

ROOF

L

K

V



Get a Rook.





ASUMINEN ON TUNNE

Haluamme tarjota
poikkeuksellisen hyviä ja
tuloksekkaita
asiakaskokemuksia. Siksi
varmistamme, että jokainen
välittämämme asunto on
markkinoilla aidosti edukseen
ja löytää juuri sen oikean
uuden omistajan.

Tervetuloa Roofille!

Tilava ja remontoitu rivitaloasunto Kuusankoskella

Saunallinen päätyasunto tarjoaa väljät tilat ja toimivan pohjaratkaisun. Koti on remontoitu kattavasti vuonna 2014 ja vapautuu heti uuden asukkaan käyttöön.

Asunnon keskipisteenä on avara olohuoneen ja ruokailutilan muodostama kokonaisuus. Tilaa rytmittävä tyylikäs takka toimii näyttävänä katseenvangitsijana ja tuo samalla tunnelmaa. Olohuoneesta on käynti takapihan terassille. Vaaleassa keittiössä on runsaasti työskentely- ja säilytystilaa.

Kodissa on kaksi makuuhuonetta, joista toisen yhteydessä on oma wc. Lisäksi löytyy erillinen vaatehuone. Pesuhuoneessa sijaitsee toinen wc, ja lasiseinäinen sauna muodostaa viihtyisän saunaosaston. Takapihalla on myös pieni vaja.

Vuoden 2014 remontissa uusittiin keittiö kodinkoneineen, kylpyhuone, sauna, wc, takka sekä seinä-, katto- ja lattiapinnat.

Asunto Oy Kuusankosken Ratapaju sijaitsee rauhallisella paikalla Kuusankosken Paloharjussa. Yhtiössä käyttövesiputket on uusittu vuonna 2007 sekä ovet ja ikkunat vuonna 2001. Huoneistolle kuuluvat autotalli ja häkkivarasto.

Ota yhteyttä, niin käydään tutustumassa!

Heidi Niemi

heidi.niemi@roof.fi

045 184 5766



19.9.2026 | Julkaistu 19.09.2026

Kohdenumero 80531306

ROOF

L K V



Kuusankoski, Vainiolankaari 6 G, 45740 Kuusankoski

Rivitalo, 2mh, k, oh, kph, s, wc, vh, 109 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

89 000 €

(816,51 €/m²)

Velaton hinta

89 000 €

(816,51 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

501,40 € / kk

Hoitovastike

501,40 € / kk

Vesi

Kulutuksen mukaan

Saunamaksu

2 € kertamaksu

Autopaikkamaksu

7 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Hallitus on kokouksessaan 24.2.2020 päättänyt, että 1.7.2020 alkaen vesimaksut laskutetaan suoraan osakkeenomistajalta.

Yhtiökokous on valtuuttanut hallituksen keräämään tarvittaessa enintään kahden kuukauden ylimääräisen hoitovastikkeen.



HUONEISTO

Osakkeet

234-330

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2mh, k, oh, kph, s, wc, vh

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

1/1

Asuintilojen pinta-ala

109 m²

Kokonaispinta-ala

109 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Ei tarkistusmitattu. Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (yhtiö rekisteröity ennen 01.01.1992) poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien (SFS 5139) mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.

Kunto

Hyvä

Keittiö

Varustus: Jääkaappi, erillinen pakastin, liesi, astianpesukone ja liesituuletin
Liesi: Keraaminen liesi
Työtasot: Laminaatti
Lattiamateriaali: Parketti

Pesutilat	Varustus: Lattialämmitys (vesikiertoinen), WC-istuin, suihku, pesukoneliitäntä, suihkuseinä, allaskaappi, bidee-suihku ja peili Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, pesuallas, bidee-suihku ja peili Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Takka: Takka ja ei ole ollut käytössä Lattiamateriaali: Parketti
Muut tilat	Eteisessä laattalattia.
Ikkunat	Sälekaihtimet
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Vaatehuone, kaapistot ja häkkivarasto Takapihalla pieni vaja
Autopaikka	Autotalli
Muutostyöt huoneistossa	Asunto remontoitu on vuonna 2014, jolloin myös huoneiston pohjaratkaisua on muutettu. Remontissa uusittiin keittiö kodinkoneineen, kylpyhuone, sauna, wc, takka sekä asunnon seinä- katto- ja lattiapinnat. Lisäksi asennettu huippuimuri.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Kyllä Kosteusvaurio on tapahtunut: Huoneistossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Kuusankosken Ratapaju Y-tunnus: 0211973-4
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 3 410 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1973 Käyttöönotto: 1973
Rakennusmateriaali	Puu ja tiiliverhoilu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 10
Taloyhtiössä sauna	Kyllä

Yhtiön tilat ja varustelu	Ulkovarasto Yhtiökokous on kokouksessaan 7.5.2025 päättänyt, että kylmiö poistetaan käytöstä 31.10.2025.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 11.07.2034
Tehdyt korjaukset	2026 Kylmiön poisto 2025 Huoneistokohtaiset palovaroittimet, riittävä määrä/huoneisto 2023 IV-nuohous 2022 Huoneiston E IV-kanavan asennus 2021 Huoneiston E liesituulettimen poistokanavan eristys 2021 Jäteasetuksen mukaiset astiat ja kimppasopimus As Oy Rataniityn kanssa 2020 Puutteellisten lumiesteiden korjaus kattoturvallisuustarkastuksen mukaiseksi 2019 Huoneistojen liesituulettimet ja poistokanavat tarkastettu 2019 Kattopeltien reunojen pinnoitteet tarkastettu 2018 Kylmäkoneen huolto ja vuototarkastus 2018 Mattotelineet maalattu 2018 Talojen 4–6 väliselle rajalle lisätty sadevesiputki, puhdistettu rännit 2017 Väliaitojen uusiminen 2017 Öljysäiliön tyhjennys ja pesu 2016 Autotallin maalaus 2016 Lumiesteet 2015 HD valmius 2015 Talojen sokkelien pintakorjaus 2014 IV-nuohous 2013 Maalattu taloyhtiön puuosia 2013 Talon päädyn sadevesiviemärin parantaminen, kivituhkan levittäminen 2007 Käyttövesiputkiremontti 2004 Digisaneeraus 2002 Kylmiö korjattu 2001 Ovet ja ikkunat uusittu 1998 Aluelämpöön liittyminen 1996 Tasakaton muuttaminen harjakatoksi

Suunnitellut korjaukset	2026 Pihavalaistus
	2027 Pihakäytävien ja parkkialueiden maapohjat (kivituhka)
	Lukijan on huomattava, että kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Kunnossapitotarveselvityksessä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
	Hallituksen kokouksessa 30.1.2023 on päätetty, että osakkeenomistajan kylpyhuoneremonteissa edellytetään aina valvojaa. Valvojatiedot kirjataan muutostyöilmoituksen yhteydessä ja valvojakustannukset kuuluvat osakkeenomistajalle.
	Ilmalämpöpumppuja ei ole asennettu ja hallitus käsittelee luvat erikseen.
	Terassiluvat käsitellään hallituksessa erikseen.
	Yhtiökokous on kokouksessaan 8.4.2022 päättänyt, että autotalliovia tai lukkoja ei enää korjata taloyhtiön kustannuksella, pois lukien kalustosuojaa toimiva autotallipaikka ja että oven tai lukon rikkoutuessa ovi poistetaan taloyhtiön kustannuksella. Yhtiöjärjestyksessä autotallirakennus on ajoneuvosuoja ja taloyhtiön hallinnassa.
	Yhtiökokous on kokouksessaan 16.2.2023 päättänyt, että osakkeenomistajien omana muutostyönä tehtävien kylpyhuoneremonttien osalta veden eristys ja lattiakaivon uusiminen on taloyhtiön kustannus.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994. Asunnossa ei ole tehty asbestikartoitusta. Lukijan on syytä tiedostaa, että tämän ikäisen rakennuksen rakennusmateriaalit voivat sisältää haitallisia aineita, kuten mm. asbestia ja että ennen rakenteita rikkovaa remonttia tulee teetättää tarvittava haitta-ainetutkimus. Välityslieke kehottaa lukijaa tutustumaan vuonna 2016 uudistuneeseen asbestilakiin huolellisesti ennen mahdollisten saneeraustoimenpiteiden aloittamista.
Kiinnitykset	100 000 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autotallit: 5 kpl Pihapaikat: 2 kpl
Isännöitsijä	REIM Kymi Oy Petri Färm
Kiinteistönhoito	Asukkaat Taloyhtiöllä ei ole kiinteistöhuoltosopimusta. Taloyhtiöllä on erillinen auraus- ja hiekoitussopimus Pihapuu Siltovuori Oy:n kanssa.

Lisätietoa taloyhtiöstä

Päätetty osakkeiden 181-233 (asunto F) hallintaanotosta yhtiökokouksessa 26.2.2026. Hallintaanottoprosessi on kesken.

Yhtiöllä käyttötilin limiitti 7 000 euroa, josta on käytössä 3 738,14 euroa (saldon päivämäärä 31.8.2026).

MUITA TIETOJA

Kaavoitus

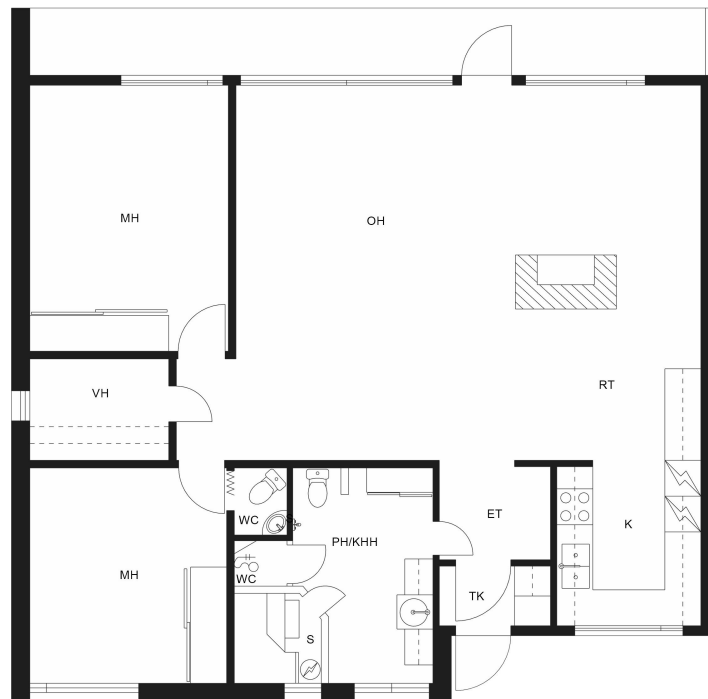
Asemakaava
Kouvola kaupunki
PL 85
Torikatu 10
45100 Kouvola
puh. 020 61511
<https://kartta.kouvola.fi/ims/>

Vapautuu

Heti

Muut merkittävät tiedot

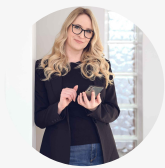
Keittiön sälekaihdin ei aukea.



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Heidi Niemi

Kiinteistönvälittäjä, LKV, KED

045 184 5766

heidi.niemi@roof.fi

Roof Kouvola | ROOF LKV Kymenlaakso Oy Y-tunnus: 3234439-3



+358 20 7304 1101



www.roof.fi



Kauppalankatu 5, Kouvola

Ostotarjouksen tekeminen sähköisessä järjestelmässä verkkopankkitunnuksilla

Tarjouksen tekeminen tapahtuu helpoimmin Kivi e-asiointi (Etuovi) sähköisen kaupankäyntijärjestelmän kautta. Käytännössä tämä tapahtuu siten, että lähetät minulle sähköpostilla seuraavat tiedot:

- Etunimi
- Sukunimi
- Osoite
- Henkilötunnus (henkilötunnuksen alkuosa sähköpostilla ja loppuosa tekstiviestillä välittäjälle.)
- Puhelinnumero
- Sähköpostiosoite

Näiden tietojen lisäksi tarvitsen seuraavat tarjousta koskevat tiedot:

- Velaton kauppahinta (summa, mitä tarjotaan)
 - Hallinnanluovutus eli milloin asunnon pitäisi vapautua sinulle/teille?
 - Onko olemassa jotain ehtoja, jotka pitää toteutua ennen kuin voit tehdä kaupan?
- Esimerkiksi:

o Lainan saanti pankista o Oman asunnon myynti o joku muu ehto - mikä?

- Milloin olet valmis allekirjoittamaan kauppakirjan, jos myyjä hyväksyy tarjouksen? Tähän on hyvä varata aikaa ainakin 2 viikkoa.

Lisäksi noudatamme **yleensä** seuraavia ehtoja:

- Omistusoikeus kaupankohteeseen siirtyy kaupanteossa.
- Ostaja vastaa yhtiövastikkeista ym. yhtiölle suoritettavista maksuista hallintaoikeuden siirtymisestä eteenpäin tai seuraavasta täyden kuun alusta
- Jotta myyjälle jää riittävästi aikaa vastata tarjoukseen, on toivottavaa, että tarjous on voimassa 48 tuntia.
- Jos jompikumpi osapuoli rikkoo **HYVÄKSYTTYÄ** ostotarjousta, on sopimusta rikkova osapuoli velvollinen maksamaan vahingon kärsineelle osapuolelle vakiokorvauksena 4 % **kauppahinnasta**. Sähköpostin lähettäminen ei sido vielä mihinkään. Kun olen saanut edellä olevat tiedot sisältävän sähköpostin, kirjaan ne Etuovi.comin sähköiseen kaupankäyntijärjestelmään. Tämän jälkeen saat sähköpostiisi linkin, jonka kautta voit omilla verkkopankkitunnuksilla käydä lukemassa tarjouksen. Jos tarjous on niin kuin olet tarkoittanut, voit allekirjoittaa sen pankkitunnuksillasi. Koko prosessi vaatii siis kaksi tunnistautumista. Vasta tämän jälkeen tarjous on virallinen ja sitova. Vastaan mielelläni mahdollisiin tarjouksen tekemistä koskeviin kysymyksiin.



ROOF
L K V

SUOMEN VETOVOIMAISINTA KIINTEISTÖNVÄLITYSTÄ