

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 kolmio ylimmässä kerroksessa!

Hissillä varustetun talon neljännessä kerroksessa sijaitseva huoneisto, jossa on iso olohuoneen, ruokailutilan ja keittiön yhdistelmä. Olohuoneesta on kulku leveälle lasitetulle parvekkeelle. Kaksi hyvän kokoista makuuhuonetta on sijoitettu asunnon eri kulmiin. Valoisassa kylpyhuoneessa on tilaa myös kodinhoidolle ja omasta saunasta on kiva näkymä kaupunkiin. Erillisen wc:n lisäksi kylpyhuoneessa on toinen wc-istuin.

Kiinteistö Oy Kouvolan Mannerinkulma niminen yhtiö on rakennettu omalle arvokkaalle tontille ja se käsittää kolme asuinhuoneistoa, yhdeksän liikehuoneistoa ja toimistoa sekä kuusi varastoa. Kaukoliämpö sisältyy hoitovastikkeeseen ja asunnoissa on huoneistokohtainen, koneellinen ilmanvaihto.

Talo sijaitsee Kouvolan ydinkeskustassa. Kauppakeskus Valtari on tien toisella puolella ja kävelykatu Manskille on matkaa alle sata metriä. Myös rautatieasema on hetkessä saavutettavissa.

Ota yhteyttä, niin sovitaan näyttö ja käydään tutustumassa!



27.9.2026 | Julkaistu 27.09.2026

Kohdenumero 80534231

Keskusta, Kouvolankatu 22 A, 45100 Kouvola

Kerrostalo, 2mh, oh, k, rt, kph, s, wc, vh, 98 m²





HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

194 373,05 €

(1 983,40 €/m²)

Velkaosuus

626,95 €

(6,40 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

195 000 €

(1 989,80 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

632,32 € / kk

Hoitovastike

588 € / kk

Rahoitusvastike

44,32 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Kaukolämpö sisältyy hoitovastikkeeseen.

Vesi

Vesimaksuennakko 17 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)



HUONEISTO

Osakkeet

19792-20899

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

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

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

4/4

Asuintilojen pinta-ala

98 m²

Kokonaispinta-ala

98 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: Jääkaappipakastin (2024), erillisuuni (2024), liesi (2024, induktio), liesituuletin (huippuimuri) ja mikroaaltouuni Työtasot: Kivi Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: Lattialämmitys (Sähkö), WC-istuin, suihku, bidee-suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, peili, allaskaappi ja pyyhepatteri Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, bidee-suihku, peili ja allaskaappi Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Takka: Avotakka Lattiamateriaali: Parketti
Muut tilat	Eteinen: Parkettilattia. Ruokailutila: Parkettilattia.
Ikkunat	Sälekaihtimet
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Etelä
Säilytystilat	Vaatehuone, kaapistot ja huoneistokohtainen varasto
Muutostyöt huoneistossa	2024: Kylpyhuoneen pesuallas ja vesihana sekä suihkuseinä uusittu / wc:n pesuallas ja vesihana uusittu. 2023: Wc-istuimet uusittu. 2022: Keittiön toinen kivitaso asennettu sekä pesuallas ja vesihana uusittu. Maalausta ja tapetointia vuosien varrella.
Viat ja vahingot	Edellisten omistajien aikana (perustuu vanhaan isännöitsijäntodistukseen): 2014: Ilmalämpöpumppu asennettu / liesituuletin uusittu / sauna remontoitu. Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

 KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Kiinteistö Oy Kouvolan Mannerinkulma Y-tunnus: 1446354-0
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 286-1-1045-15
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 823 m²

Rakennusvuosi	Valmistunut: 1972 Käyttöönotto: 1972
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 3 Liikehuoneistot: 9 kpl (1378 m ²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Väestönsuoja ja urheiluvälinevarasto
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 16.04.2030
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Kyllä Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2009: Kiinteistön saneeraus. 2014: Liiketilojen ilmanvaihtokoneen jäähdytysyksikön uusiminen / kaukolämpöpaketin uusiminen / lämmitysverkoston tasapainotus ja säätö (2-4.krs). 2016: Hissin uusiminen. 2018: Porrastasanteen verkko-oven asentaminen (3.krs.) / ilmanvaihtopumpun uusiminen. 2020-2021: Kiinteistön automaatiojärjestelmän uusiminen. 2022: Vesikatteen pinnoitus. 2024: Ilmanvaihtokanavien puhdistus ja säätö. 2025: Palovaroittimien asentaminen.
Suunnitellut korjaukset	Ei tiedossa olevia remontteja.
Kunnossapitotarveselvitys	Yhtiöllä ei ole kunnossapitotarvesuunnitelmaa, koska kyseessä on kiinteistöosakeyhtiö.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Yhtiöllä on 8 autohallipaikkaa omina osakkeina.
Isännöitsijä	Kouvolan Isännöintikolmio Oy Joonas Hietala 050 534 5115 joonas.hietala@isannointikolmio.fi Isännöitsijäntodistus: 16.09.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö ISS Palvelut Oy

.....

MUITA TIETOJA

Kaavoitus

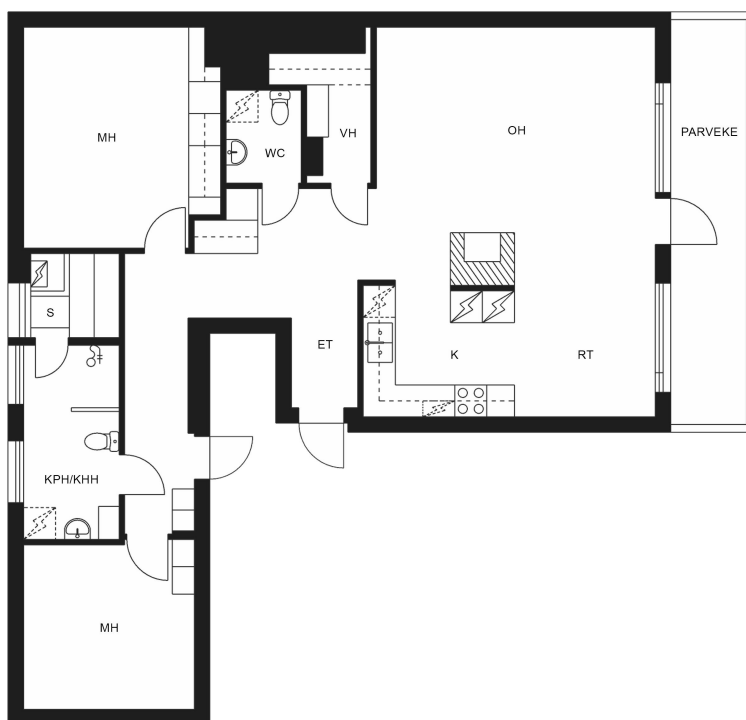
Asemakaava
Kouvolan kaupunki

Vapautuu

Muu ehto: Sopimuksen mukaan / viimeistään 2 kk kaupanteosta

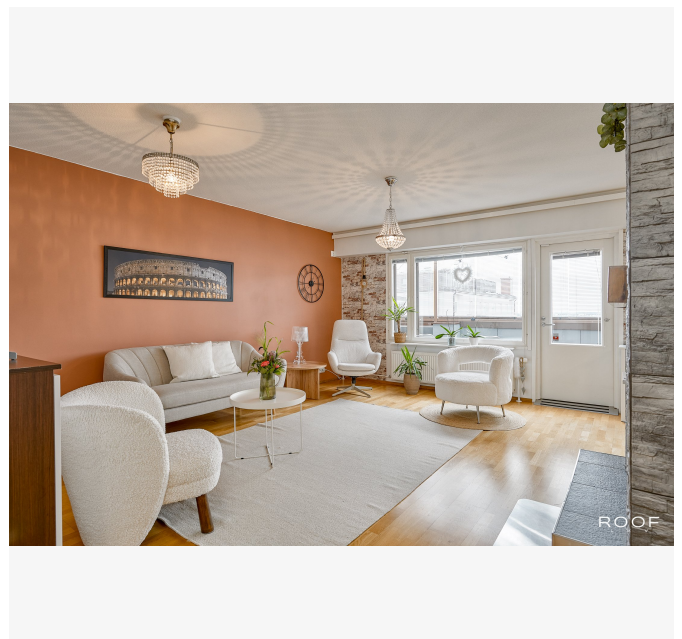
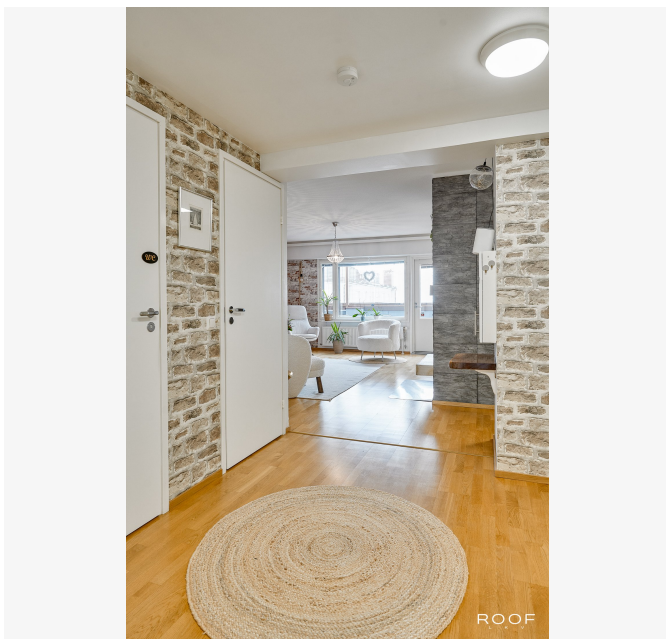
Muut merkittävät tiedot

Ei tiedossa.



ROOF
L K V

SUUNTAANTAVA, EI MITTAKAASSA.





Tomi Huusari

Kiinteistönvälittäjä LKV, myyntijohtaja

044 236 6212

tomi.huusari@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