

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!

Siisti kaksio lasitetulla parvekkeella Viitakummussa

Valoisa kaksio sijaitsee rauhallisella Viitakummun alueella lähellä Kouvolan keskustan palveluja. Vaaleat pinnat, siisti yleisilme ja lasitettu parveke muodostavat viihtyisän kokonaisuuden. Asunto on tällä hetkellä vuokrattu, joten se sopii hyvin myös sijoituskohteeksi.

Asunnossa on toimiva pohjaratkaisu ja mukavan kokoiset huoneet. Vaaleassa keittiössä on hyvin työskentely- ja säilytystilaa. Olohuoneesta on käynti lasitetulle parvekkeelle, joka tuo mukavasti lisää oleskelutilaa keväästä pitkälle syksyyn.

Talossa on hissi, ja taloyhtiössä on tehty merkittäviä kunnostuksia. Käyttövesiputket on uusittu ja hissi peruskorjattu. Parhaillaan käynnissä oleva julkisivuremontti valmistuu arvion mukaan loka-marraskuussa. Ostaja ottaa huoneistolle tulevan lainaosuuden vastattavakseen.

Viitakumpu tarjoaa rauhallisen asuinympäristön hyvien kulkuyhteyksien äärellä. Päivittäistavarakaupat, apteekki ja muut arjen palvelut löytyvät kävelyetäisyydeltä, ja Kouvolan keskustaan on lyhyt matka. Myös ulkoilu- ja liikuntamahdollisuudet ovat lähellä.

Ota yhteyttä, niin käydään tutustumassa!

Heidi Niemi

heidi.niemi@roof.fi

045 184 5766



27.9.2026 | Julkaistu 27.09.2026

Kohdenumero 80536267



Tornionmäki, Neulastie 6 as 21, 45200 Kouvola

Kerrostalo, mh, k, oh, kph, vh, p, 56 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

49 000 €

(875,00 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Vesi

29 € / hlö / kk

Velaton hinta

49 000 €

(875,00 €/m²)

Saunamaksu

6 € kertamaksu

Yhtiövästike yhteensä

257,60 € / kk

Autopaikkamaksu

10 € / kk

Hoitovastike

257,60 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Yhtiössä on käynnissä julkisivusaneeraus, jonka arvioitu huoneistolle tuleva kertamaksuosuus on 16 453,56 € ja pääomavastikkeena 158,82 €/kk 15 vuoden laina-ajalla. Ostaja ottaa tulevan lainaosuuden vastattavakseen.



HUONEISTO

Osakkeet

39731-41870

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

mh, k, oh, kph, vh, p

Huoneluku

2

Makuuhuoneita

1

Kerros/Kerroksia

4/5

Asuintilojen pinta-ala

56 m²

Kokonaispinta-ala

56 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: Astianpesukone (pöytämalli), jääkaappipakastin, liesituuletin ja erillisuuni
Liesi: Induktioliesi
Työtasot: Laminaatti
Lattiamateriaali: Laminaatti

Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, peilikaappi, allaskaappi ja pesuallas Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Lattiamateriaali: Laminaatti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Säilytystilat	Jäähdytetty kellari, häkkivarasto ja vaatehuone
Muutostyöt huoneistossa	2012 Parvekelasien asennus (Lumon Oy) 2014 Keittiökalusteet uusittu 2014 Olohuoneen parketin tilalle uusittu laminaatti Kylpyhuoneremontin ajankohdasta ei ole tietoa.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Kyllä

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

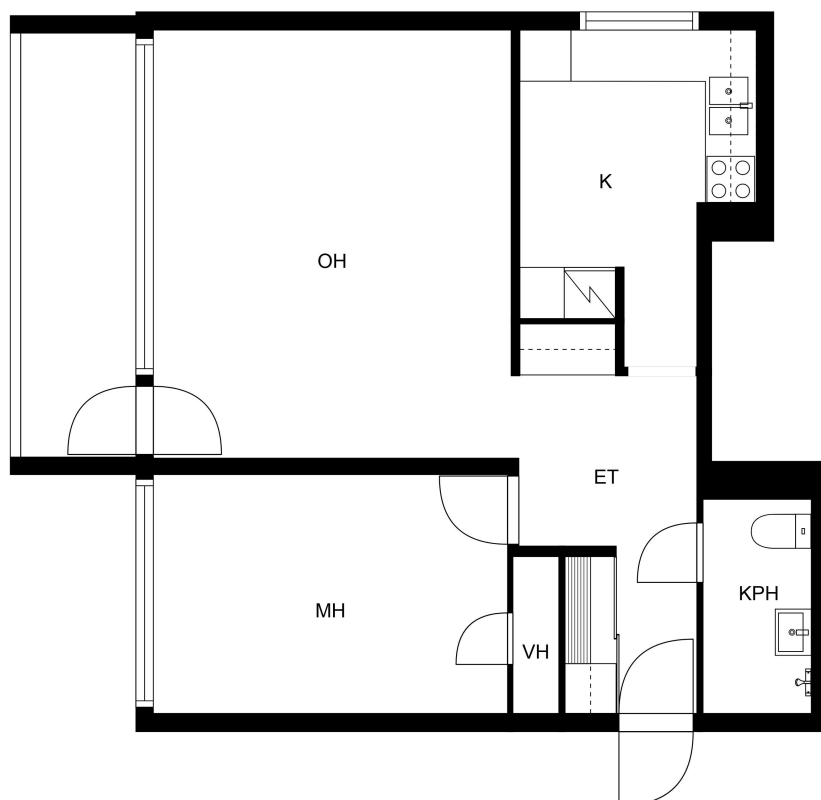
Yhtiön nimi	Asunto Oy Neulastie 6 Y-tunnus: 0161281-8
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 286-6-6112-3
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 3 907,5 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1965 Käyttöönotto: 1965
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 30
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kellarikomero, urheiluvälinevarasto ja jäähdytetty kellari
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 29.08.2035
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset	1996 Ikkunat uusittu
	1996 Parvekkeiden korjaus
	1996 Elementtisaumat uusittu
	1998 Porraskäytävä kunnostettu
	2001 Antenniverkoston kunnostus
	2005 Saunaosaston saneeraus
	2006 Käyttövesiputkien, patteritermostaattien ja iv-koneen uusiminen
	2007 Korvausilmaventtiilien asennus
	2009 Taajuusmuuttaja IV-koneeseen
	2009 Autopistokkeiden uusiminen
	2010 Takapihan pelastustie
	2013 Vesikaton katteen uusinta
	2014 Hissin peruskorjaus
	2016 Ilmanvaihtokanavien puhdistus ja ilmamäärien säätö
	2018 Lukostouudistus Abloy Sento
	2018 Pohjaviemäreiden sukitus
	2019 Valvontakameralaitteiston asennus
	2021 Kaukolämpöpaketti
	2023 Julkisivusaneerauksen hankesuunnittelu
	2025 Palovaroittimien asennus huoneistoihin
	2025 Julkisivusaneerauksen toteutussuunnittelu
	2026 Huoneisto nro 10 kylpyhuoneen vesivahinkosaneeraus
	2026 Julkisivusaneeraus (työ käynnissä, valmistuu arvion mukaan loka-marraskuussa)
Suunnitellut korjaukset	2027 Ilmanvaihtokanavien puhdistus, mittaus ja säätö
	2028 Jätevesiviemäreiden sukitus (pl. pohjaviemäri)
	Lukijan on huomattava, että kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotoiden 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.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Kuntotutkimukset	2010 Sähkökuntokatselmus
	2011 Kiinteistönkuntoarvio
	2011 LVI-Peruskuntoarvio
	2023 Julkisivujen ja parvekerakenteiden kuntotutkimus
	2023 Julkisivujen ja parvekkeiden hankesuunnittelu
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. Välitysliike kehottaa lukijaa tutustumaan vuonna 2016 uudistuneeseen asbestilakiin huolellisesti ennen mahdollisten saneeraustoimenpiteiden aloittamista.
Kiinnitykset	135 317 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei
	Osakkailla: Ei

Autopaikat	Autopaikat jaetaan jonotusperiaatteella. Autotallit: 1 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 15 kpl
Isännöitsijä	Kouvolan Isännöintikolmio Oy Joonas Hietala 020 730 3320 asiakaspalvelu@isannointikolmio.fi Isännöitsijäntodistus: 24.09.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö

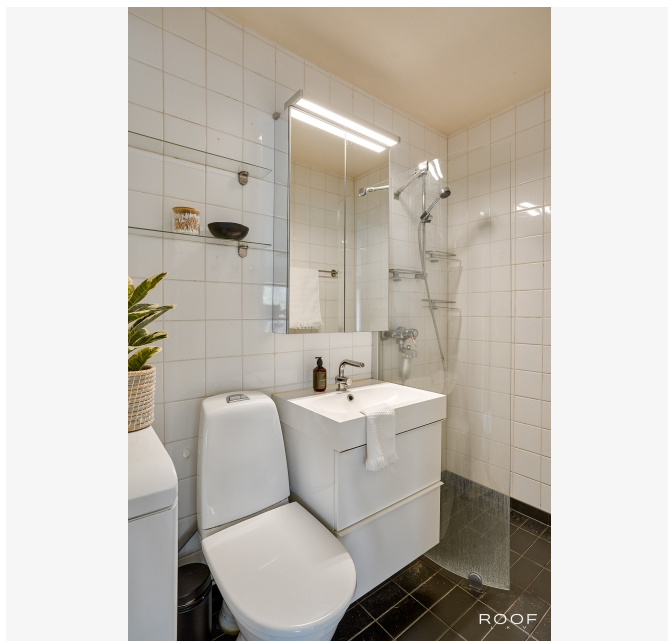
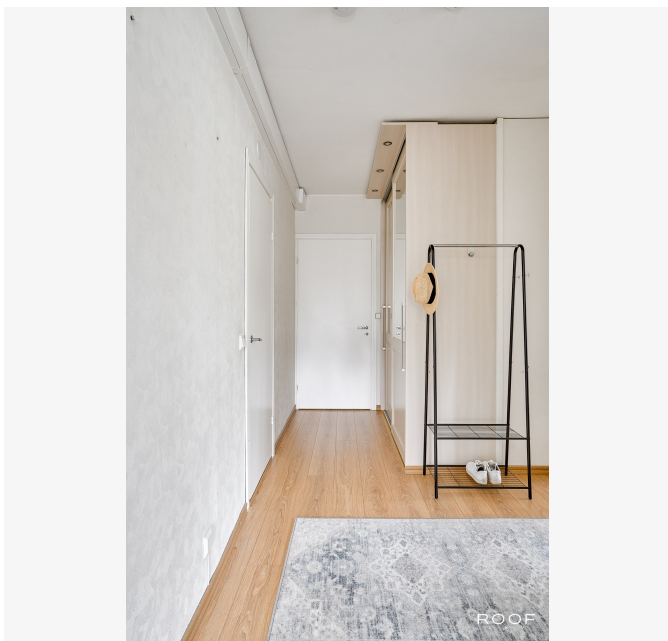
i MUITA TIETOJA

Kaavoitus	Asemakaava Kouvolan kaupunki PL 85 Torikatu 10 45100 Kouvola puh. 020 61511 https://kartta.kouvola.fi/ims/
Vapautuu	Sopimuksen mukaan
Muut merkittävät tiedot	ei tiedossa



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