

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 kaksio keskustanäkymillä Kuusankoskella

Kuusankosken keskustassa sijaitseva valoisa ja avara kaksio tarjoaa väljät oleskelutilat, oman saunan ja helppoa asumista vuonna 2011 valmistuneessa hissitalossa. Palvelujen lähellä sijaitseva asunto on heti vapaa.

Keittiö ja olohuone muodostavat yhtenäisen oleskelutilan, jossa on hyvin tilaa myös ruokailuryhmälle. Vaaleassa keittiössä on runsaasti kaappi- ja laskutilaa, ja suuri ikkuna tuo tilaan luonnonvaloa. Olohuoneesta on käynti viihtyisälle parvekkeelle.

Makuuhuone on reilun kokoinen ja avautuu olohuoneeseen kauniiden pariovien kautta. Säilytystilaa on erillisessä vaatehuoneessa, ja asunnolle kuuluu lisäksi lämmin varastokomero talon alakerrassa.

Kylpyhuoneen ja saunan yhteydessä on wc, ja lisäksi asunnossa on erillinen wc – kaksiossa harvinaisen käytännöllinen ratkaisu.

Asunto Oy Kouvolan Kustaanhelmi on valmistunut vuonna 2011, ja Kuusankosken keskustan palvelut löytyvät läheltä.

Asunnon yhteydessä myydään erillinen autokatososake, jonka velaton pyyntihinta on 7 000 euroa.

Ota yhteyttä, niin käydään tutustumassa!
Heidi Niemi
heidi.niemi@roof.fi
045 184 5766



3.10.2026 | Julkaistu 03.10.2026

Kohdenumero 80535669

ROOF

L K V



Kuusankoski, Keskusaukio 3 as 4, 45700 Kuusankoski

Kerrostalo, mh, k, oh, kph, s, wc, vh, 66 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

168 500 €

(2 553,03 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velaton hinta

168 500 €

(2 553,03 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

240,90 € / kk

Hoitovastike

224,40 € / kk

Korjausvastike

16,50 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Autokatospaikka nro 40:

Autokatospaikan hoitovastike 5,67 €/kk

Autokatospaikan korjausvastike 4,25 €/kk

Autokatossähkömaksu 10 €/kk

Vesi

Vesimaksuennakko 10 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Samalla myydään autopaikkaosake nro 40 (osakenumerot 2353-2369). Velaton myyntihinta 7 000 €.

Vesimaksu maksetaan ennakoon ja kerran vuodessa suoritetaan tasauslasku todellisen kulutuksen mukaan. Tasauslaskutus tehdään kesällä.



HUONEISTO

Osakkeet

252-317

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

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

Huoneluku

2

Makuuhuoneita

1

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

2/5

Asuintilojen pinta-ala

66 m²

Kokonaispinta-ala

66 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Ei tarkistusmitattu. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.

Kunto

Hyvä

Keittiö

Varustus: Jääkaappipakastin, liesi, liesituuletin ja astianpesukone
Työtasot: Laminaatti
Lattiamateriaali: Parketti

Pesutilat

Varustus: WC-istuin, suihku, bidee-suihku, pesuallas ja peilikaappi
Seinämateriaali: Kaakeli
Lattiamateriaali: Laatta

Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, pesuallas, peilikaappi, bidee-suihku, allaskaappi ja pesukoneliitäntä Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Lattiamateriaali: Parketti
Muut tilat	Eteisessä parketti
Näkymät	Kuusankosken keskusta
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Säilytystilat	Vaatehuone, kaapistot ja häkkivarasto
Autopaikka	Autokatospaikka
Muutostyöt huoneistossa	2021 Ilmalämpöpumpun asennus
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Kouvolan Kustaanhelmi Y-tunnus: 2277342-6
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 286-21-1-7
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 494 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2011 Käyttöönotto: 2011
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Viistokatto Kate: Peltikate/huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 22 Liikehuoneistot: 1 kpl (253 m ²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Pyörävarasto, kaapeli-tv ja kellarikomero
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 13.10.2034

Tehdyt korjaukset	2014 Raja-aita Kustaankodin kanssa
	2018 Autokatoksen oviin pleksit, osakashankintana
	2020 Ilmanvaihdon puhdistus, mittaus ja säätö
	2020 Auto- ja jätekatoksen korjaus- ja maalaustöitä
	2020 Huoneistojen palovaroittimien uusiminen
	2023 Takapihan kunnostus
	2023 IV-laitteiden kansirakenteen korjaaminen sekä läpivientiputkien vesieristeen kunnostusta ja niiden sähkönsyöttökaapeleiden sijainnin muutos
	2023 KSS Energian toimesta sähköautojen asennettavuuskartoitus
	2024 Aurinkopaneelien asennus
	2024 Keväällä ilmenneen kattovuodon korjaus
	2024 Autokatoksen puoleisen parvekelinjan vesivuotojen korjaus
	2025 Kattovuotojen sisäpuoliset korjaukset
	2026 Räystäään alusautojen maalaus
Suunnitellut korjaukset	2026-2030: Auto- ja jätekatoksen maalaus
	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.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Kiinnitykset	2 605 680 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Isännöitsijä	Tili & Isännöinti Hermunen Pekka Floman 45700 Kuusankoski 0401964336 pekka.floman@tilihermunen.net Isännöitsijäntodistus: 22.09.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kuusaan Talohuolto Oy 0400 558 874 info@kuusaantalohuolto.fi
Lisätietoa taloyhtiöstä	Yhtiöjärjestys 6§: Sen lisäksi, mitä laissa on säädetty, vastuu osakkeenomistajien hankkimien huoneistokohtaisten ilmalämpöpumppujen, takkojen yms. korjaamisesta, kunnossapidosta ja niistä aiheutuneista ylimääräisistä kustannuksista ja mahdollisista vahingoista kuuluu osakkeenomistajalle.

.....

MUITA TIETOJA

Kaavoitus

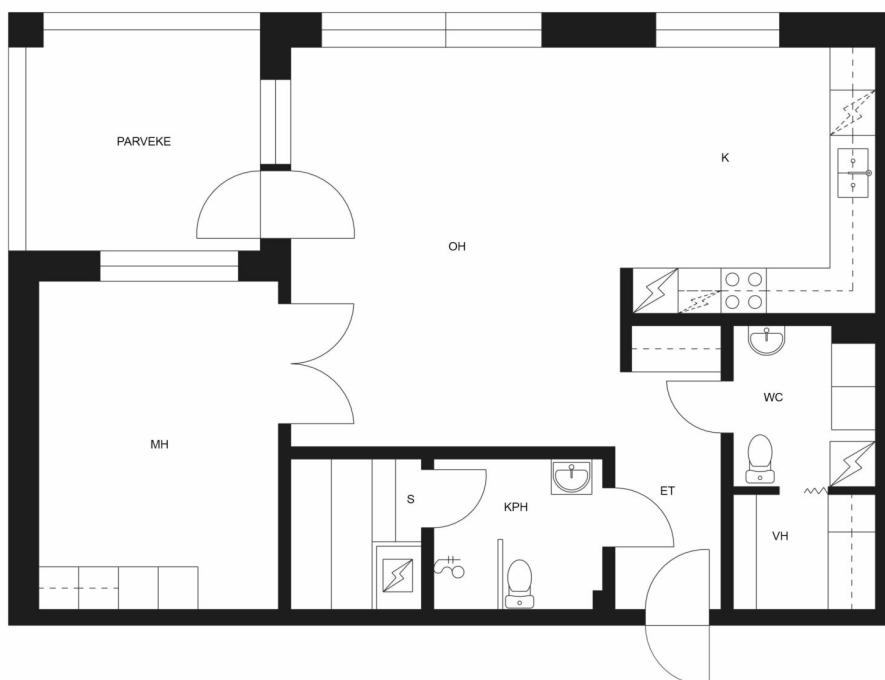
Asemakaava
Kouvola kaupunki
PL 85
Torikatu 10
45100 Kouvola
puh. 020 61511
<https://kartta.kouvola.fi/ims/>

Vapautuu

Heti

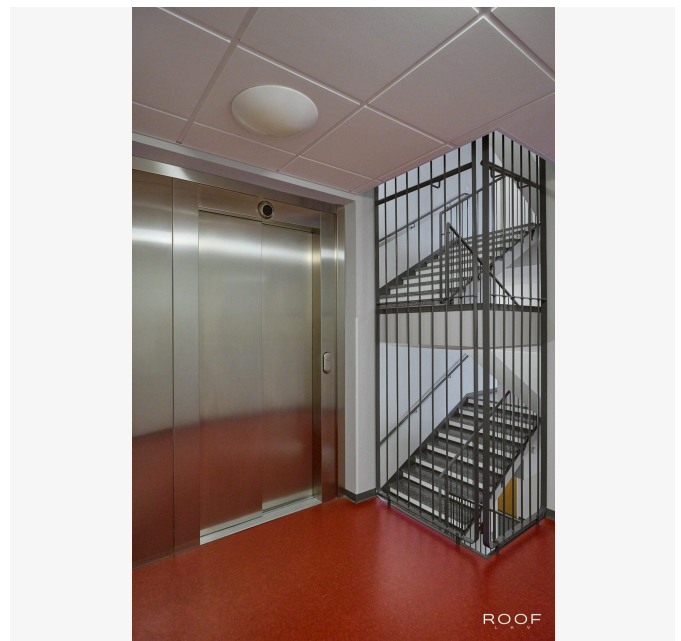
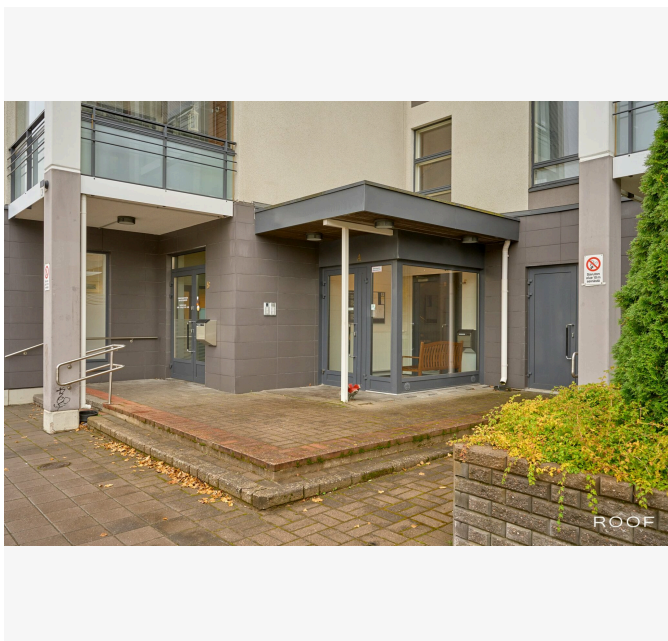
Muut merkittävät tiedot

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