

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 rivitalosta!

Pohjakerroksessa on kaksi makuuhuonetta, joista toisen yhteydessä on vaatehuone. Tyyliiltään vaaleassa kylpyhuoneessa on toinen wc-istuin ja paikka pesukoneelle. Mukavan kokoista ja valoisaa olohuonetta on mahdollista kalustaa eri tarpeiden mukaan. Toimivassa keittiössä on hyvin kaapistoja ja sinne mahtuu myös ruokapöytä. Iso markiisilla varustettu terassi ilta-auringon suuntaan. Asuintilojen lisäksi huoneistoon kuuluu autokatos.

Talo sijaitsee Kuusankosken Melkunmäessä, joka on suosittu alue lähellä keskustan palveluja. Asunto Oy Puolukkakara niminen yhtiö on rakennettu omalle tontille ja siihen kuuluu kolme rivitaloa. Kaukolämpö sisältyy hoitovastikkeeseen ja vedestä maksetaan oman kulutuksen mukaan.

Ota yhteyttä, niin sovitaan näyttö ja käydään tutustumassa!



4.10.2026 | Julkaistu 04.10.2026

Kohdenumero 80536727



Kuusankoski, Tähtikatu 21 F, 45700 Kuusankoski

Rivitalo, 2mh, oh, k, kph, s, wc, vh, 85 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

68 000 €

(800,00 €/m²)

Velaton hinta

68 000 €

(800,00 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

357 € / kk

Hoitovastike

357 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Kaukolämpö sisältyy hoitovastikkeeseen.

Vesi

Kulutuksen mukaan



HUONEISTO

Osakkeet

471-555

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä	2mh, oh, k, kph, s, wc, vh
Huoneluku	3
Makuuhuoneita	2
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1/2
Asuintilojen pinta-ala	85 m ²
Kokonaispinta-ala	85 m ²
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	Tyydyttävä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, erillisuuni, liesi, liesituuletin, astianpesukone ja lattialämmitys Työtasot: Laminaatti Lattiamateriaali: Laatta
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, peili, allaskaappi ja kaapistot Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, peili ja pesuallas Lattiamateriaali: Laminaatti
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Lattiamateriaali: Laminaatti
Muut tilat	Eteinen: Laminaattilattia.
Ikkunat	Sälekaihtimet
Terassi	Kyllä Markiisilla varustettu takapihan terassi lounaaseen.
Säilytystilat	Vaatehuone, kaapistot ja kylmä ulkovarasto
Autopaikka	Autokatospaikka Huoneistoon kuuluu autokatospaikka.
Muutostyöt huoneistossa	Laminaatit asennettu (ennen vuotta 2010, ei ole ollut ilmoitusvelvollisuutta yhtiölle). Edellisen omistajan aikana: Kylpyhuone ja sauna sekä keittiö on remontoitu (ennen vuotta 2010, ei ole ollut ilmoitusvelvollisuutta yhtiölle).
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei

Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

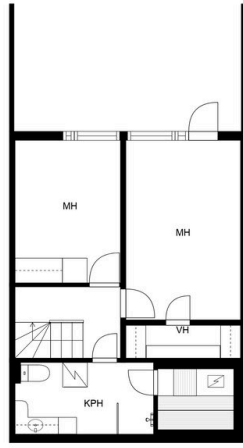
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Puolukkakara Y-tunnus: 0452353-8
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 286-21-166-2
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 4 246 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1981 Käyttöönotto: 1981
Rakennusmateriaali	Puu ja tiiliverhoilu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Mineriiikkate
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 12
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 17.09.2034
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Kyllä Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	1991 Ulkoisten puuosien maalaus 2004 Uusi huippuimuri asunto F 2004 Korjattu huippuimuri asunto L 2006 Takaovien ja ikkunoiden uusinta 2007 Korjattu huippuimuri asunto E 2010 Yläpohjan lisäeristys 2010 Uusi huippuimuri asunto B 2011 Ulkovalojen uusiminen 2012 Ilmastoinnin puhdistus 2013 Uudet postilaatikot 2013 Lämmönjakokeskuksen uusiminen 2014 Sadevesikourut ja syöksyt uusittu 2014 Kattoluukut uusittu 2015 Kaapeliverkon muuttaminen antenniverkoksi 2015 Uusi huippuimuri asunto A 2016 Sadevesikourut 2016 Uusi huippuimuri 9 kpl 2018 Puuosien maalaaminen ja uusiminen 2021 Autopaikkojen asfalttikorjauksia 2025 Lämmönvaihtimen huolto 2025 Pannuhuoneen katon vuodon korjaus 2025 Rappusten kuntokartoitus ja tarvittaessa kunnostus 2025 Palovaroittimien asennus 2026 Ilmanvaihdon puhdistus

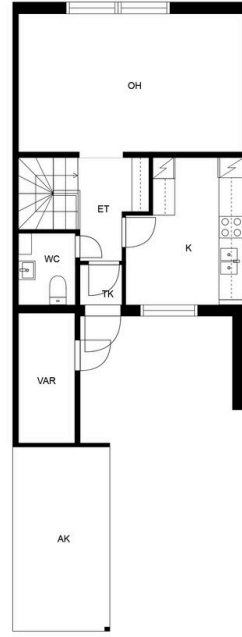
Suunnitellut korjaukset	8.4.2026: Hallitukselle annettiin valtuudet käyttövesiputkiston uusimisen suunnittelun aloittamiseen. Suunnittelun kustannukset katetaan aluksi hoitovastikkeella ja yhdistetään myöhemmin urakan lainapääomaan.
	Kunnossapitotarvesuunnitelma: 2026 Vesikaton kuntoarvio
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Asbestikartoitus	Tehty: Kyllä 2022 huoneisto E: Kylpyhuoneen seinä- ja lattialaatoitus, ei asbestia.
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Huoneistoille A-H kuuluu autokatospaikka.
Isännöitsijä	Reim Kymi Oy Essi Kosonen 020 743 8509 essi.kosonen@reim.fi Isännöitsijäntodistus: 23.09.2026
Kiinteistönhoito	Asukkaat

MUITA TIETOJA

Kaavoitus	Asemakaava Kouvolan kaupunki
Vapautuu	Muu ehto: Sopimuksen mukaan / viimeistään 2 kk kaupanteosta
Muut merkittävät tiedot	Ei tiedossa.



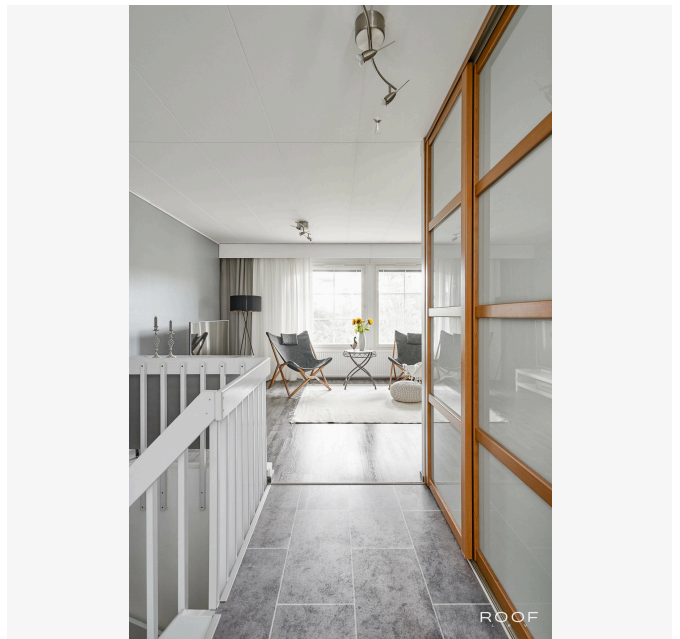
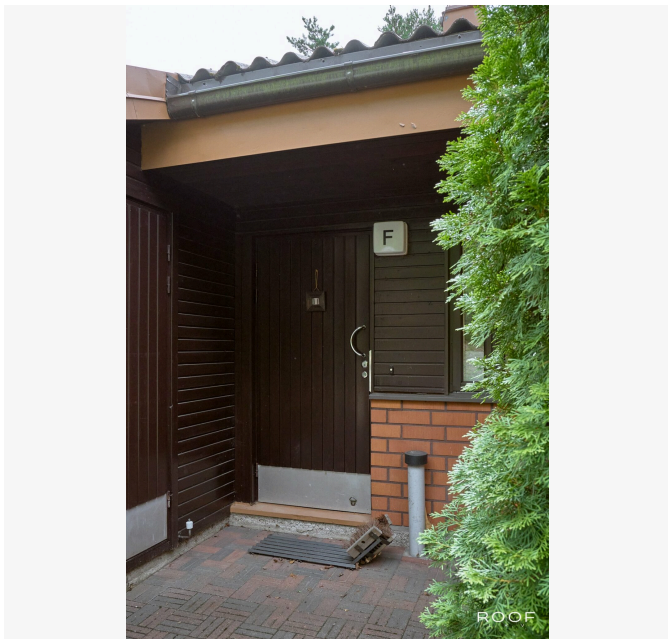
1. KERROS



2. KERROS

ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





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