

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!

Kaksio, jossa arjen mukavuudet ovat kohdallaan!

Saarekkeellinen avokeittiö, oma sauna ja erillinen kodinhoitohuone – tässä 59 m² kaksiossa on monta hyvää syytä viihtyä. Kouvolan keskustassa sijaitseva koti löytyy kaksikerroksisen talon ylimmästä kerroksesta.

Avokeittiö yhdistyy olohuoneeseen ja tekee yhdessäolosta luontevaa: ruokaa laittaessa voi vaihtaa päivän kuulumiset tai viettää iltaa ystävien kanssa. Saareke tuo lisää työskentelytilaa ja kokoaa porukan keittiön äärelle. Yhtenäiset vinyyilattiat keittiössä, olohuoneessa ja makuuhuoneessa sitovat tilat yhteen.

Oma sauna tarjoaa lempeän päätöksen päivälle, ja parveke kutsuu hengähtämään ulkoilmaan. Arjen käytännöllisyydessä tämä koti erottuu edukseen: erillisessä kodinhoitohuoneessa on tilaa pesutornille, pöytätasoa ja pyykkikaapit. Vaatehuone ja häkkivarasto täydentävät säilytystilat.

Vuonna 1982 valmistunut taloyhtiö sijaitsee omalla tontilla ja lämpiyttä kaukolämmöllä. Yhtiö on tällä hetkellä velaton, ja asunnon hoitovastike on 244,85 euroa kuukaudessa.

Tässä kodissa on kaksion helppoutta ja mukavuuksia, joita usein etsitään suuremmasta asunnosta. Tule tutustumaan ja löydä oma paikkasi Jokelantieltä!

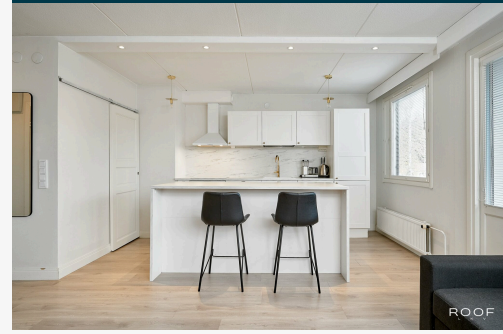
Markus Tallinen
050 454 2226
markus.tallinen@roof.fi



14.10.2026 | Julkaistu 11.10.2026

Kohdenumero 80538189

ROOF
L K V



Keskusta, Jokelantie 7 A 7, 45100 Kouvola

Kerrostalo, mh, oh, k, kph, s, khh, 59 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

95 000 €

(1 610,17 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Vesi

25 € / hlö / kk

Velkaosuuden maksu

Ei

Velaton hinta

95 000 €

(1 610,17 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

244,85 € / kk

Hoitovastike

244,85 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet

12329-14075

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

mh, oh, k, kph, s, khh

Huoneluku

2

Kerros/Kerroksia

2/2

Asuintilojen pinta-ala

59 m²

Kokonaispinta-ala

59 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

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

Kunto

Hyvä

Keittiö

Varustus: Jääkaappipakastin, uuni, liesi, liesituuletin, mikroaaltouuni, astianpesukone, keittiösaareke ja KITCHEN_FURNITURE
Liesi: Induktioliesi
Työtasot: Laminaatti
Lattiamateriaali: Vinyyli

Pesutilat

Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, lattialämmitys, pesuallas, allaskaappi ja peili
Seinämateriaali: Kaakeli
Lattiamateriaali: Laatta

Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Lattiamateriaali: Vinyyli
Olohuone	Lattiamateriaali: Vinyyli
Kodinhoitohuone	Varustus: Pesukoneliitäntä, pyykkikaapit, tila pesutornille ja pöytätaso Lattiamateriaali: Vinyyli
Ikkunat	Sälekaihtimet
Parveke	Kyllä
Säilytystilat	Vaatehuone ja häkkivarasto
Autopaikka	Taloyhtiöllä on vuokrattavia autopaikkoja
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Kouvolan Jokelantie 7 Y-tunnus: 0452630-9
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 286-1-1080-12
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 659 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1982 Käyttöönotto: 1982
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 28
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Väestönsuoja, kuivaushuone, pyörävarasto ja urheiluvälinevarasto
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö ja vesikiertoiset patterit
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 27.09.2034

Tehdyt korjaukset	1997: elementtisaumojen uusinta. 1999: vesikaton pinnoitteen uusinta. 2002: parvekkeiden ja julkisivun korjaus. 2004: piha-asfaltointi. 2007: kaukolämpöpaketin uusinta. 2011: ilmanvaihtohormien puhdistus, porrasvalojen uusiminen, A- ja B-rapun lattialaattojen korjaus. 2012: tukimuurin korjaus. 2013: ikkunoiden ja parvekeovien uusinta. 2014: huoneiston A3 pesuhuoneen korjaus. 2015: huoneiston A3 saunaosaston pesuhuoneen korjaus. 2017: lukituksien uusiminen, koodilukituksen asentaminen, salaojien huuhtelu ja kuvaus, katon kuntokartoitus ja pintakorjauksia, puiden kaato. 2018: kuntoarvio ja yhtiöjärjestyksen päivitys. 2020: julkisivusaneeraus, salaojitusten korjaus. 2022: ilmanvaihdon nuohous, mittaus ja säätö, valaistuksen päivitys. 2023: vesikatteen huopakorjaukset, valokupujen tiivistykset, sadevesiviemäreiden lehtisihtien lisäys. 2024: porraskäytävän postilaatikoiden poisto, seinän tasoitus ja maalaus. 2025: palovaroittimien uusinta asunnot ja yleiset tilat, vesivahingon korjaustyöt kylmiötilassa, hanasulkujen tarkastuskierrös ja uusinta, vesikaton paikkakorjauksia, vahinkokorjaukset asunnossa C27.
Suunnitellut korjaukset	2026: jätepiSTEEN uusinta (päätetty, kustannusarvio n. 16 200 €). 2027: linjasaneerauksen suunnittelu (suositeltu). 2028: lukituksen uusinta (suositeltu). 2029: vesikaton saneeraus (suositeltu).
Asbestikartoitus	Kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset käynnistettävien kunnossapitotöiden suunnittelusta, toteutuksesta ja rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä toimenpiteistä. 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. Väilytysliike kehottaa lukijaa tutustumaan vuonna 2016 uudistuneeseen asbestilakiin huolellisesti ennen mahdollisten saneeraustoimenpiteiden aloittamista.
Kiinnitykset	200 000 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Isännöitsijä	Retta Isännöinti Oy, Kouvola Mikko Honkanen Hallituskatu 7 A 45100 Kouvola 0102287120 mikko.honkanen@retta.fi Isännöitsijäntodistus: 01.10.2026
Kiinteistönhoito	Huolto-yhtiö JG-Fix Oy
Lisätietoa taloyhtiöstä	Taloyhtiö on velaton. Hoitovastikeyliäämä 16 673,84 € siirtyy vuodelle 2026. Kiinteistöhuollosta vastaa JG-Fix Oy. Isännöinnistä vastaa Retta Isännöinti Oy. Yhtiöllä on täysarvovakuutus If Vahinkovakuutusyhtiössä.

i MUITA TIETOJA

Kaavoitus

Asemakaava

Vapautuu

Sopimuksen mukaan

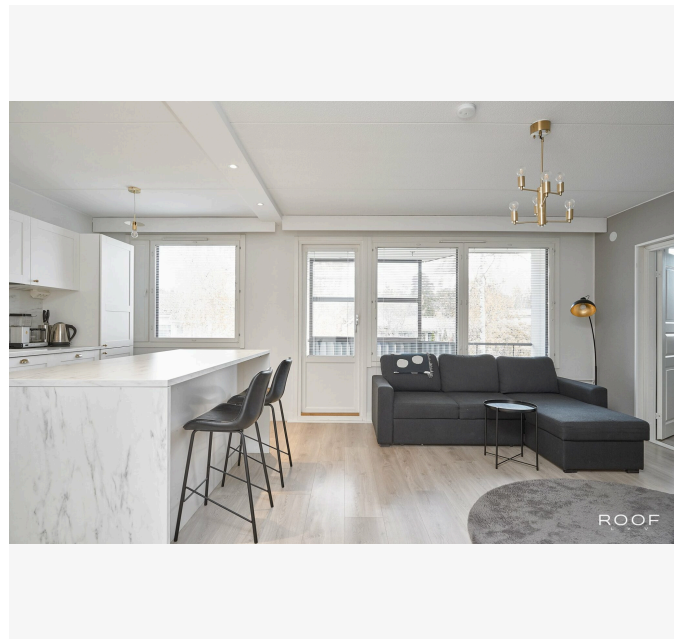
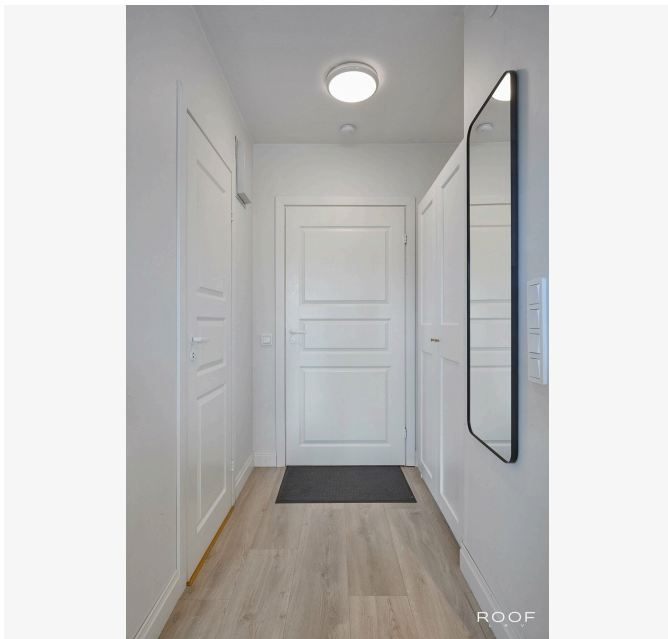
Muut merkittävät tiedot

Ei asumisviihtyvyyteen vaikuttavia seikkoja.



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Markus Tallinen

Myyntineuvottelija

050 454 2226

markus.tallinen@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