

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!

Oma sauna, takkatunnelmaa ja terassi – paritalokoti Kankarossa

Tässä 79 m² paritalokodissa arki asettuu mukavasti yhteen tasoon. Kaksi makuuhuonetta, saarekkeellinen keittiö ja parkettilattiainen olohuone tarjoavat tilat niin yhdessäoloon kuin omaan rauhaan.

Keittiön saareke tuo lisää laskutilaa ruoanlaittoon, ja astianpesukone on uusittu vuonna 2026. Olohuoneen takka luo tunnelmaa pimeneviin iltoihin, kun taas kesäpäivinä terassi tarjoaa paikan ulkona viihtymiseen. Ilmalämpöpumppu täydentää kodin asumismukavuutta.

Oman saunan löylyistä pääsee nauttimaan juuri silloin, kun itselle sopii. Erillinen wc helpottaa arkea, ja vaatehuone, kaapistot sekä kylmä ulkovarasto tarjoavat säilytystilaa vaatteille ja harrastusvälineille. Autolle on autokatospaikka.

Koti kuuluu kuuden asunnon taloyhtiöön, joka sijaitsee omalla tontilla. Yhtiössä on tehty merkittäviä kunnostuksia: käyttövesiputkisto uusittiin vuonna 2019 ja vesikatteet vuonna 2023. Kattoremontin yhteydessä myös yläpohjien lämmöneristystä parannettiin.

Toimiva kokonaisuus sinulle, joka kaipaat asumista yhdessä tasossa, omaa saunaa ja tilaa myös ulkona olemiseen. Tervetuloa tutustumaan Pirttipolun paritalokotiin!

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



11.10.2026 | Julkaistu 11.10.2026

Kohdenumero 80536664

ROOF

L K V



Kankaro, Pirttipolku 1 B, 45150 Kouvola

Paritalo, 2mh, oh, k, kph, s, vh, wc, 79 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

117 132,30 €

(1 482,69 €/m²)

Velkaosuus

12 867,70 €

(162,88 €/m²)

Vesi

Kulutuksen mukaan

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

130 000 €

(1 645,57 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

351,55 € / kk

Hoitovastike

177,75 € / kk

Rahoitusvastike

173,80 € / kk

HUONEISTO

Osakkeet

103-181

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

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

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

1/1

Asuintilojen pinta-ala

79 m²

Kokonaispinta-ala

79 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 (Uusittu 2026), jääkaappi, erillinen pakastin, uuni, liesi, liesituuletin ja keittiösaareke Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: Laminaatti Lattiamateriaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: Suihku, pesukoneliitäntä ja lattialämmitys Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, peili, pesuallas, allaskaappi ja bidee-suihku Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Takka: Takka Lattiamateriaali: Parketti
Ikkunat	Sälekaihtimet
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Kaapistot, kylmä ulkovarasto ja vaatehuone
Autopaikka	Autokatospaikka
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Ilmalämpöpumppu
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

 KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Pirttirivi I Y-tunnus: 0431773-4
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 286-8-8059-1-3
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 366 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1981
Rakennusmateriaali	Puu ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 6
Hissi	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv ja ulkovarasto

Lämmitysjärjestelmä	Sähkö Sähkölämmitys: Sähköpatterit Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 11000
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 30.07.2035
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2005: ulko-ovien vaihto 2006: varaajien vaihto 3C ja 3D 2012: sokkelikorjaukset 2013: sadevesi- ja salaojajärjestelmän puhdistus 2013: IV-järjestelmien puhdistus ja säätö 2015: eristeiden lisäys välikaton iv-hormien ympärille 2016: As. 1B lämminvesivaraajan alaisen lattiakaivon uudelleen johtaminen 2017: postilaatikoiden uusiminen 2017: tasolämmittimien vaihto 1B (k+oh) 2018: ulkovalaisimien uusinta 3D ja 5E 2018: tasolämmittimien vaihtoja 1B (2 x mh + wc) ja 3 (kaikki) 2019: käyttövesiputkiston uusiminen sekä asuntokohtaisten lämminvesivaraajien uusiminen/siirto saunaan (pl. huoneisto B1, jonka varaaja uusittu entiseen paikkaan) 2019: autokatosten edustojen asfalttipaikkaaukset 2020: asuntojen ikkunoiden puuosien tarkastus ja huoltomaalaus tarvittavin osin 2020: autokatosten valaistuksen uusiminen sekä asuntojen numerovalaisimien uusiminen 2021: salaojituksen ja sadevesikaivojen uusiminen as. F päätyyn 2021: lämminvesivaraajien vikavirtasuojien asennus (pl. as. F, asennettu jo aiemmin) 2022: asuntojen terassinovien uusiminen (yhteensä 6 kpl) 2023: rakennusten vesikatteiden uusiminen sekä yläpohjien lisälämmöneristys 2024: ilmanvaihtokanavien puhdistus 2024: sade- ja salaojaverkoston kuvaus/toimivuuden tarkastus 2025: energiatodistus 2025: rakennusten sokkelien maalaus 2025: taloyhtiön jätekatos 2026: päätykolmioiden huolto ja maalaus
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 teettää tarvittava haitta-ainetutkimus. Välitysliike kehottaa lukijaa tutustumaan vuonna 2016 uudistuneeseen asbestilakiin huolellisesti ennen mahdollisten saneeraustoimenpiteiden aloittamista.
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei

Isännöitsijä

Isännöintikolmio Oy
Aki Juntunen
Asentajankatu 3
45130 Kouvola
0401993770
asiakaspalvelu@isannointikolmio.fi
Isännöitsijäntodistus: 28.09.2026

Kiinteistönhoito

Asukkaat
Omatoimihuolto, ei huoltoliikettä.

MUITA TIETOJA

Kaavoitus

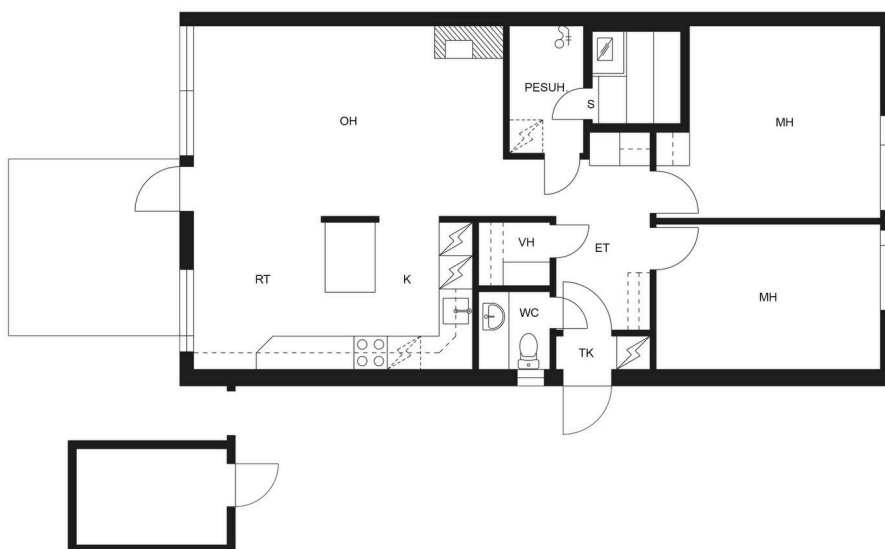
Asemakaava

Vapautuu

Sopimuksen mukaan

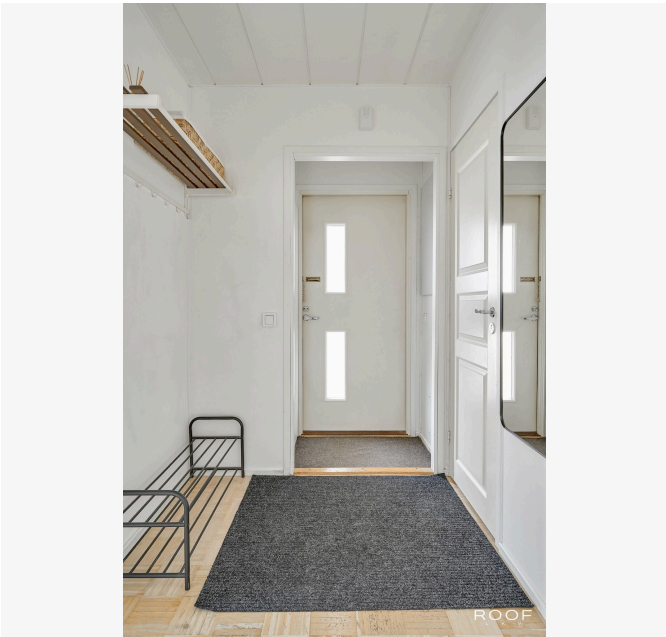
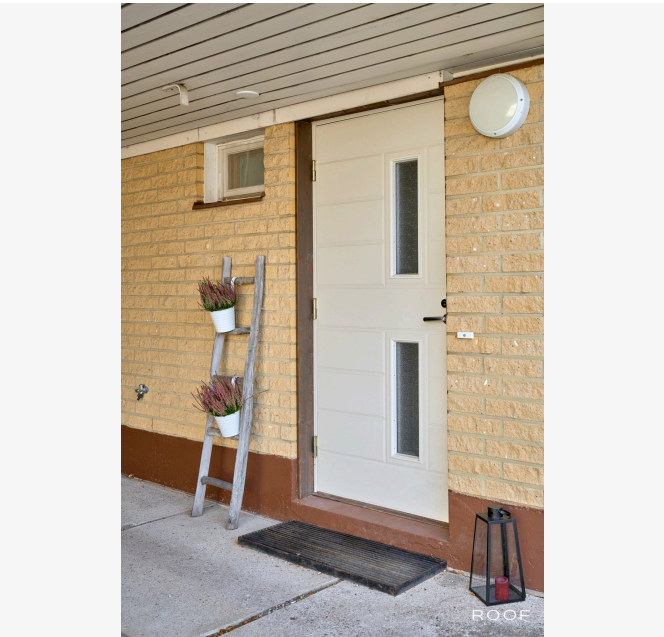
Muut merkittävät tiedot

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