

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!

Historiaa ja modernia asumista Kouvolan Kasarminmäellä

Kouvolan Kasarminmäellä, entisessä Upseerikerhossa sijaitseva 74 m²:n asunto yhdistää historiallisen rakennuksen tunnelman ja nykyaikaisen asumisen. Vuonna 2022 kauttaaltaan saneeratussa kodissa on säilytetty vanhan rakennuksen luonnetta ja tuotu tilat vastaamaan tämän päivän asumisen tarpeita.

Asunnon keskipisteenä on avara olohuoneen ja avokeittiön muodostama kokonaisuus, jossa korkea huonekorkeus ja suuret ikkunat korostavat tilan valoisuutta ja avaruutta. Kovapuulattia viimeistelee yhtenäisen ja tyylikkään ilmeen. Makuuhuoneen lisäksi asunnossa on käytännöllinen kodinhoitohuone, joka soveltuu tarvittaessa myös pieneksi työhuoneeksi. Pesutornin paikka on sijoitettu huomaamattomasti liukuovien taakse.

Asunto Oy Kouvolan Upseeritie 5 sijaitsee omalla tontilla rauhallisella paikalla Rykmentinpuiston laidalla. Historiallisessa rakennuksessa on vain viisi asuntoa, mikä tuo asumiseen omanlaistaan tunnelmaa. Asunnosta on suora yhteys taloyhtiön tyylikkäisiin saunatiloihin. Lisäksi käytössä on ulkorakennuksessa sijaitseva häkkivarasto.

Pihalla on pysäköintitilaa, ja samalla on mahdollisuus ostaa erillisenä osakkeena myytävä autokatospaikka, jonka velaton myyntihinta on 6 000 euroa.

Tämä heti vapaa koti on kiinnostava vaihtoehto sinulle, joka arvostat historiallista miljööstä, huolella uudistettuja tiloja ja asumista, jossa on tavallista enemmän luonnetta.

Ota yhteyttä, niin käydään tutustumassa!

Heidi Niemi
heidi.niemi@roof.fi
045 184 5766



18.10.2026 | Julkaistu 17.10.2026

Kohdenumero 80540841

ROOF
L K V



Kasarminmäki, Upseeritie 5 A, 45100 Kouvola

Rivitalo, mh, oh, avok, kph/wc, khh, 74 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

98 779,26 €

(1 334,85 €/m²)

Velkaosuus

113 220,74 €

(1 530,01 €/m²)

Velaton hinta

212 000 €

(2 864,86 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

1 288,27 € / kk

Hoitovastike

358,90 € / kk

Rahoitusvastike

929,37 € / kk

Vesi

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

Saunamaksu

10 € kertamaksu

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Samalla myydään autokatospaikka AK3 (osakenrot 5957-6136), velaton myyntihinta 6 000 €.

Vesimaksu kylmä 5,26 €/m³

Vesimaksu lämmin 9,00 €/m³

Sähköauton lataus 0,20 €/kWh

HUONEISTO

Osakkeet

1-740

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

mh, oh, avok, kph/wc, khh

Huoneluku

2

Makuuhuoneita

1

Kerros/Kerroksia

1/1

Asuintilojen pinta-ala

74 m²

Kokonaispinta-ala

74 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

Erinomainen

Keittiö

Varustus: Liesi, erillisuuni, jääkaappipakastin, mikroaaltouuni, astianpesukone ja liesituuletin
Liesi: Induktioliesi
Työtasot: Laminaatti
Lattiamateriaali: Kovapuulattia

Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, lattialämmitys, peili, pesuallas ja allaskaappi Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Lattiamateriaali: Kovapuulattia
Olohuone	Lattiamateriaali: Kovapuulattia
Kodinhoitohuone	Varustus: Pesukoneliitäntä Lattiamateriaali: Kovapuulattia Tila pesutornille liukuovikaapistossa.
Säilytystilat	Kaapistot ja kylmä ulkovarasto
Autopaikka	Autokatospaikka
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

 KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Kouvolan Upseeritie 5 Y-tunnus: 3249622-3
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 286-2-2078-5
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 3 717 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1911 Käyttöönotto: 2023
Rakennusmateriaali	Tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 5
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Ulkovarasto
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset	Katto uusittu 1990-luvulla, katosta on tehty kuntokartoitus 1997 Ikkunoiden ulkopokat uusittu 2022 Talotekniikka uusittu laajasti mm. huoneistokohtainen ilmastointi lämmöntalteenotolla, käyttövesijohdot, viemärit, patteriputkistot, kaukolämpöpaketti ja sähköistys 2022 Huoneistokohtainen valokuitu 2022 Antenni uusittu 2022 Katto osittain uusittu itäpuolelta taloa 250 m2 2022 Osa betonilattioista uusittu vesi- ja viemärivertojen, sekä huoneistojen välisten seinien vuoksi 2022 Ikkunasmyykit ja ikkunalaudat huoltokorjattu 2023-2024 Katto maalattu 2026 Häkkivaraston verkkokopit 2026 Varaston katon uusiminen
Suunnitellut korjaukset	2027 Ikkunoiden betonikorjaus (C-D väli-ikkunat). 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
Asbestikartoitus	Tehty: Kyllä
Kiinnitykset	1 500 000 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Kyllä Osakkailla: Kyllä
Autopaikat	Autokatospaikat: 5 kpl
Isännöitsijä	Tili & Isännöinti Hermunen Kari Suutari Keskusaukio 1 45700 Kuusankoski 020 7689 793 kari.suutari@tilihermunen.net Isännöitsijäntodistus: 13.10.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kausalan Kiinteistö- ja Siivouspalvelu Oy (konelumityöt)
Lisätietoa taloyhtiöstä	Yhtiökokous 2026: Huoneistojen sisäseinien hiushalkeamat kuuluvat osakkaan vastuulle ja isommat seinien murtumiset taloyhtiön vastuulle. Isommat murtumiset tarkastetaan tapauskohtaisesti erikseen.

.....

MUITA TIETOJA

Kaavoitus

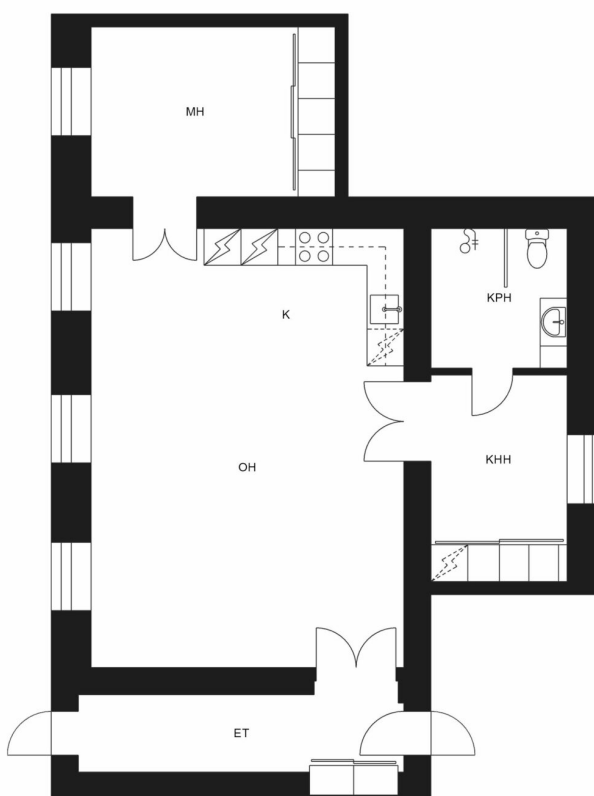
Asemakaava
Kouvola kaupunki
PL 85
Torikatu 10
45100 Kouvola
puh. 020 61511
<https://kartta.kouvola.fi/ims/>

Vapautuu

Heti

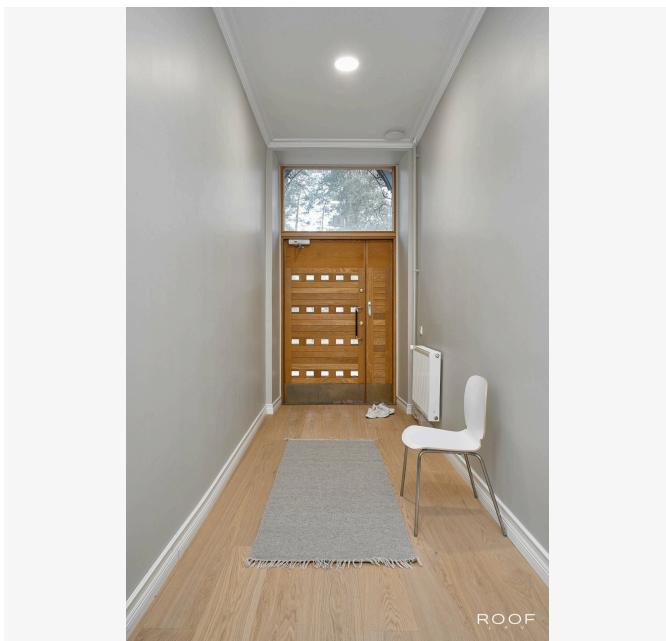
Muut merkittävät tiedot

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