



Sp-Koti

Tarjouskauppakohde

# Lohitie 5 A 7

45160 Kouvola

Lehtomäki

# 12 000 €

3h,k,kph,s,vh,p

71 m<sup>2</sup>



## Läpitalon huoneisto heti vapaa

Tämä siistikuntoinen ja tilava läpitalon huoneisto tarjoaa huoletonta asumista ja upeaa luonnonvaloa. Kodin sydämenä toimii käytännöllinen keittiö, jossa on valmius astianpesukoneelle. Arjen luksusta tuovat oma sauna ja laatoitettu pesutila.

Asunnon pohjaratkaisu on erinomainen: erillinen wc sujuvoittaa aamuja, ja tilava vaatehuone tarjoaa runsaasti säilytystilaa. Ikkunoista avautuvat suojaisat ja vehreät näkymät. Varaa oma esittelyaikasi. Heti vapaa käyttöösi.

katso kaikki Kouvolan kaupungin myynnissä olevat kiinteistöt ja osakkeet;  
<https://www.kouvola.fi/kouvolankaupunki/kouvola-tietoa/rakennukset-ja-tilat>

### Asunnon perustiedot

#### Lähiosoite

Lohitie 5 A 7, 45160 Kouvola

#### Kunta

Kouvola

#### Kaupunginosa/kylä

Lehtomäki

#### Maakunta

Kymenlaakso

#### Kohteen tyyppi

Kerrostalo

#### Huoneistoselitelmä

3h,k,kph,s,vh,p

#### Huoneluku

3

#### Kerros

3 / 3

#### Sopii liikuntarajoitteiselle

Ei

#### Asuintilojen pinta-ala

71 m<sup>2</sup>

#### Muiden tilojen pinta-ala

0 m<sup>2</sup>

#### Kokonaispinta-ala

71 m<sup>2</sup>

#### Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen

#### Tietoa pinta-alan tarkistusmittauksesta

Pinta-ala ei ole tarkistusmitattu ja todellinen pinta-ala voi olla suurempi tai pienempi, kuin ilmoitettu.

#### 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.

#### Osakenumerot

4183-4966

#### Osakkeiden lukumäärä

784

#### Osakeryhmätunnus

OHCPKMRXFR9E7741

### Asunnon lisätiedot

#### Omistusmuoto

Oma

#### Hallintamuoto

Asunto-osakeyhtiö

#### Kunto

Tyydyttävä

#### Kohde myydään vuokrattuna

Ei

#### Vapautuminen

Heti

#### Parveke

Ulostyönnetty

#### Lunastusoikeus yhtiöllä

Ei

#### Lunastusoikeus osakkailla

Ei

#### Toimeksiantaja epäilee tai tietää, että kohteessa on sattunut

Vesivahinko: Ei

Kosteusvaurio: Ei

Home- / mikrobivaurio: Ei

Muita erityisiä ongelmia: Ei

## Hinta ja kustannukset

### Tarjouskaupan velaton lähtöhinta

12 000 €

### Kauppatapa

Tarjouskauppa

### Neliöhinta

169,01 €

### Yhtiövastike yhteensä

Hoitovastike 352,80 € / kk

Yhtiövastike yhteensä 352,80 € / kk

### Autopaikkamaksu

8 € / kk

### Vesimaksu

24 € / hlö / kk

### Huoneistotietojärjestelmä

Taloyhtiön osakeluettelo on siirretty MML:n huoneistotietojärjestelmään ja omistusoikeus perustuu paperiseen osakekirjaan. Ostaja vastaa MML:n perimistä omistusoikeuden rekisteröintikustannuksista sekä osakekirjan mitätöinnistä aiheutuvista mahdollisista kustannuksista. Lisäksi saattaa syntyä pankkien määräämiä kuluja.

### Varainsiirtovero

Ostaja maksaa varainsiirtoveron 1,5 % velattomasta kauppahinnasta kaupantekotilaisuudessa.

## Asunnon tilat ja materiaalit

### Keittiön kuvaus

Varusteet: Liesituuletin, jääkaappipakastin, liesi ja varattu paikka astianpesukoneelle

Lattiamateriaalit: Muovimatto

Liesi: sähköliesi

Työtasot: Laminaatti

### Pesutilat

Varusteet: Suihku

Seinämateriaalit: Kaakeli

Lattiamateriaalit: Laatta

### Sauna

Asunnossa sauna: Kyllä

Varusteet: Sähkökiuas

Seinämateriaalit: Puu

### Olohuone

Lattiamateriaalit: Muovimatto

### Erillinen WC

Varusteet: WC-istuin

Seinämateriaalit: muovi

Lattiamateriaalit: Muovimatto

Lukumäärä: 1

### Makuuhuoneet

Lattiamateriaalit: Muovimatto

Lukumäärä: 2

## Taloyhtiön tiedot

### Taloyhtiön nimi

Asunto Oy Lohitie 5

### Taloyhtiön y-tunnus

0745855-9

### Taloyhtiön osakeluettelo on Huoneistotietojärjestelmässä (HTJ)

Kyllä

### Taloyhtiön lähiosoite

Lohitie 5

### Taloyhtiön postitoimipaikka

Kouvola

### Isännöitsijä

Juha Pihlajasalo, Isännöintikolmio

Puh. 044 553 6580

Hallituskatu 13, 45100 Kouvola

### Kiinteistönhoidosta vastaa

Huoltoyhtiö

Kouvolan Talohuolto

### Tontin kokonaispinta-ala

3 607 m<sup>2</sup>

### Kaavatilanne

Asemakaava

### Tontin omistus

Oma

### Valmistumisvuosi

1991

### Käyttöönottovuosi

1991

### Asuinhuoneistot

24 kpl

**Huoneistojen kokonaispinta-ala**1 516,5 m<sup>2</sup>**Taloyhtiön lainan päivämäärä**

Isännöitsijäntodistuksen päivämäärän mukainen

**Rakennus- ja pintamateriaalit**

Tiili ja betoni

**Lämmitysjärjestelmä**

Kaukolämpö

**Kattotyyppi**

Tasakatto

**Katemateriaali**

Huopakate

**Lisätietoja taloyhtiöstä**

Varsinainen yhtiökokous 2025, myöntänyt hallitukselle toteuttaa käyttövesiputkien uusinta ja hankkia urakalla enintään 350 000 € limiittitili, joka muutetaan pankkilainaksi urakan valmistuttua ja kustannusten varmistuttua.

Urakka-aika helmi-kesäkuu 2026 ja urakan kustannukset enintään 20,58 €/osake

**Lisätietoja autonsäilytyspaikoista**

Kaavoitetut ja toteutetut autopaikat 26 kpl

**Energiatodistus**

Kohteesta on energiatodistus.

Energialuokka: E2018

**Asbestikartoitus tehty**

Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994 eikä asbestikartoitusta ole tehty.

**Tulevista korjauksista/remonteista yhtiökokouksen päätös**

Ei

**Taloyhtiössä on**

Urheiluvälinevarasto, askarteluhuone, väestönsuoja, pesutupa ja kaapeli-tv

**Tietoliikenneyhteydet**

Kohteessa on: Kaapeli-tv

**Hissi**

Ei

**Taloyhtiön / Kiinteistöön kuuluu**

Telia Kaapeli-Tv, ilmanvaihtojärjestelmä: koneellinen poisto

**Piha-autopaikat**

26 kpl

**Muut tiedot****Asumisviihtyvyyteen vaikuttavat seikat ja muut kaupan kannalta merkittävät tiedot**

Kouvolan kaupungin tekninen lautakunta on määrännyt parveketupakointikiellon taloyhtiön parvekkeille taloyhtiön hakemuksesta.

**Remontit****Tehdyt korjaukset/remontit**

2000 ikkunapuitteet ulkopuolelta, 2000 huoneistojen kylpyhuoneiden laatoitus,  
2003 lukitus uusittu EXEL IQ  
2005 porraskäytävien maalaus,  
2009 parvekeristikot uusittu,  
2012 piha-alueen peruskunnostus, 2014 viemäriputkien huuhtelu ja kuvaus,  
2017 ilmanvaihto nuohottu  
2020 Talon lounaiskulman sokkeliin lisätty patolevy ja uusittu salaojaputki sekä katon kuntotutkimus ja tutkimuksessa esille tulleiden korjauksien tekeminen.  
2023 Taloyhtiön parvekkeilla määrätty

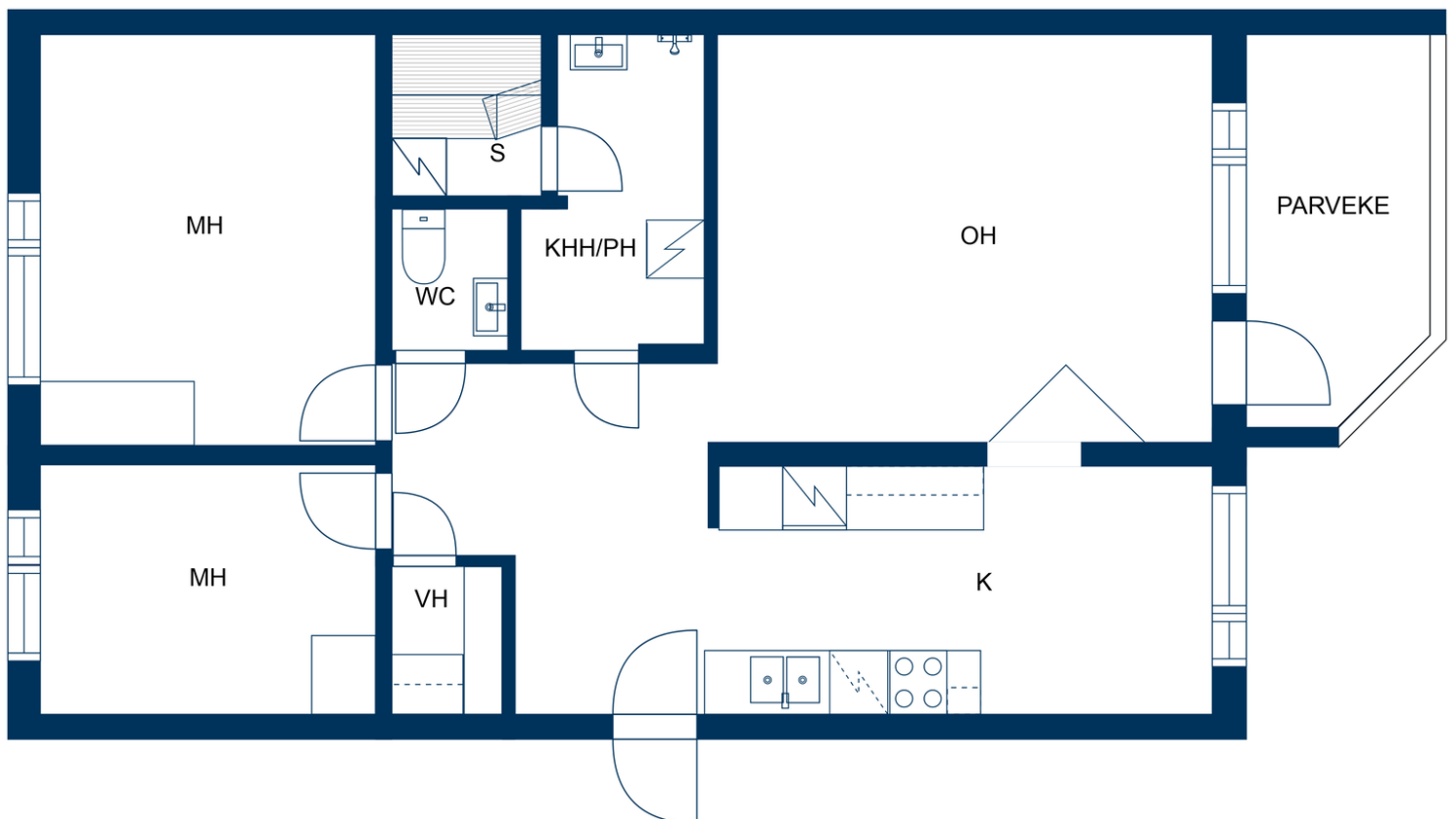
parveketupakointikielto 12.4.2023  
2023 Käyttövesisaneerauksen suunnittelu,  
Talotekniikkapalvelu Seppänen Oy  
2025 huoneistokohtaiset palovaroittimet asennettu , Presto

**Tulevat remontit**

Kunnossapitotarve seuraavan 5 vuoden aikana:  
elementtisaumojen tarkastus / uusiminen, parvekekaiteiden puuosien uusiminen, ikkunoiden kunnostus / uusiminen, energiaselvityksen teettäminen ja lämmönvaihtimen uusiminen, käyttövesiputkiston uusiminen









Sp-Koti

# Lohitie 5 A 7

Kouvola, Lehtomäki

## 71 m<sup>2</sup>

3h,k,kph,s,vh,p

12 000 €

Tarjouskauppakohde



**Ulla Aittoniemi**

Myyntineuvottelija

Sp-Koti Kouvola | Kodikkain Oy

ulla.aittoniemi@spkoti.fi

040 680 8515