



18.3.2026 | Versio 1 | Luotu 18.3.2026
Kohdenumero 21328019



JYA
HOUSING LKV



Eskolanmäki, Sippolankatu 5 A 4, 45150 Kouvola

Kerrostalo, 2h+k, 57 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

12 000,00 €
(210,53 €/m²)

Velaton hinta

12 000,00 €
(210,53 €/m²)

Maksutapa

Käteinen

Yhtiövastike yhteensä

296,70 €/kk

Hoitovastike

296,70 €/kk
(5,21 €/m²)

Vesi

15,44 €/kk oma mittari

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesimaksu: kylmävesi 5,11€/m³ ja lämmin vesi 10,33 €/m³, huoneistokohtainen mittaus.



HUONEISTO

Osakkeet

722-1151

Hallintamuoto

Kiinteistöosakeyhtiö

Huoneluku

2h+k

Kerros/Kerroksia

2/3

Asuintilojen pinta-ala

57 m²

Kokonaispinta-ala

57 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen

Lisätietoja pinta-alasta

Pinta-ala on yhtiöjärjestyksen mukainen. Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu, joten SF 5139 mukainen pinta-ala voi olla suurempi tai pienempi kuin ilmoitettu. Hintapyyntö ei ole pinta-alaperusteinen.

Parveke/Terassi	Ulostyönnetty parveke. Suunta: pohjoinen.
Keittiö	Jk, liesi, uuni, pesuallas, kaapistot.
Pesutilat	WC-istuin, allaskaappi, suihku
Sauna	Taloyhtiössä sauna.
Makuuhuoneet	Lattiat laminaattia, seinät maalattu
Olohuone	Lattiat laminaattia, seinät maalattu
TV-antenni	Huoneisto on liitetty kaapeli-TV-järjestelmään.
Kunto	Välttävä. Huoneisto on alkuperäisessä kunnossa. Huoneisto on ollut vuokrattuna samoille vuokralaisille jo yli 20 vuoden ajan. Asunnossa kaikki on ehjää, mutta vanhaa.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: ei tiedossa. Kosteusvahinko: ei tiedossa. Home/mikrobi- tai muita sisäilmaongelmia: ei tiedossa. Muita erityisiä ongelmia: ei tiedossa.

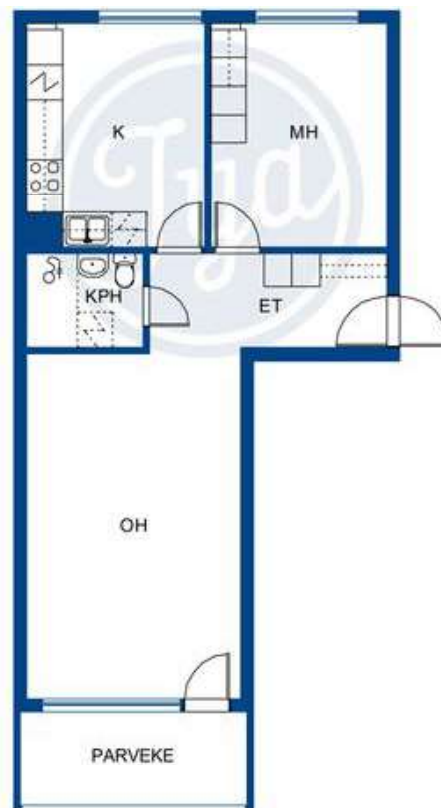
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Oravanraitti
Tontti	Oma, 2 626,7 m ²
Käyttöönottovuosi	1974
Rakennusmateriaali	Betoni.
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot 27 kpl, (1 323 m ²)
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä. Energialuokka: E2018. Voimassa 13.7.2033 saakka
Tehdyt korjaukset	2024 väestönsuojan kunnostus ja tiiveyskoe, lämmityksen kiertovesipumpun uusiminen, palovaroittimien asennus asuntoihin, 2022 vesikaton paikkauskorjaus, tonttiviläin kunnostus, 2021 lämmitysjärjestelmän tasapainotuksen tarkistus, lämmitysjärjestelmän tasapainotuksen tarkistus, pihakäytävien asfaltointi, 2020 pohjaviläin kunnostus ja kellarikäytävän maalaus, 2019 katon kuntokartoitus, 2018 käyttövesiremontti, 2016 lukitusjärjestelmän uudistaminen, 2015 jätekatoksen rakentaminen, 2014 pohjoispuolen sokkelin korjaus ja vesien ohjaus, ilmastointihormien puhdistus ja säätö, porraskäytävien ulko-ovien uusiminen, ikkuna- ja oviremontti, 2013 kylpyhuoneiden korjaukset: Kylpyhuoneiden pakolliset korjaukset kuntokartoituksen mukaan, turvakiskon asennus, 2012 asuntojen kylpyhuoneiden vesieristysten kuntokartoitus, 2010 pesukoneen hankinta, 2009 uusien termostaattisten patteriventtiilien asentaminen, 2006 lämmönsiirrinpaketin uusiminen, 2005 ulko-ovien ja yleisten tilojen lukkojen uusiminen, 2004 ilmastointihormien puhdistus ja säätö, antennisisäverkon kunnostus digi-valmiuteen, saunan peruskorjaus, 2001 ikkunoiden ja puuosien maalaus, parvekelinjoiden peruskorjaus, porraskäytävien ja muiden yhteisten tilojen maalaus, 1997 talon katon yläpohjan lisälämmöneristys, 1996 kuntokartoitus, 1993 saunan remontti ja parvekelinjoiden maalaus.
Suunnitellut korjaukset	2025-2026 vesikattosaneerauksen suunnittelu, 2026-2028 vesikattosaneeraus ja ilmanvaihdon saneeraus, 2029 ei suunniteltu korjauksia.
Lisätietoja autonsäilytyspaikoista	Vuokra autopaikka 7,00 €/kpl, sisätilan lämmitin 1,50 €/kpl, Autotalli (omistustalli) 7,00 €/kpl, Vuokratalli (taloyhtiön talli 2 kpl:tta) 25,00 €/kpl.

Rajoitukset	Yhtiöllä ei ole lunastusoikeutta. Osakkailla ei ole lunastusoikeutta.
Kiinnitykset ja lainat	Isännöitsijäntodistuksen mukaisena päivämääränä 19.01.2026. Kiinnitykset: 477 365 €.
Isännöitsijä	Isännöintitoimisto Eskolanmäen Kiinteistöpalvelut Oy Tasankotie 13 45150 Kouvola Isännöitsijä Pirjo Peni, 040 634 2728
Kiinteistönhoito	Kiinteistön hoidosta vastaa: huoltoyhtiö.
Yhtiön tilat ja varustelu	Sauna (10,00 €/kpl), talopesula (4,00 €/kpl), kellarikomero (Huoneistokohtainen kellarivarasto). Taloyhtiössä ei ole hissiä.

i MUITA TIETOJA

Kaavoitus	Asemakaava. Kouvolan kaupunki
Vapautuu	Sopimuksen mukaan
Lisätietoja	Kohde on vuokrattu.





JYA
HOUSING LKV



Juha Timonen, Kiinteistönvälittäjä LKV,
Auktorisoitu kiinteistöarvioija AKA
+3584444440430
juha.timonen@jya.fi

JYA Housing LKV, Pääkaupunkiseutu Suomen JYA Oy Y-tunnus: 0998631-2



www.jya.fi



Siltavoudintie 4 LH 8, Helsinki