

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!

Tehokkaasti suunniteltu ja hyvin varusteltu ylimmän kerroksen moderni kaksio lasitetulla parvekkeella, K-Supermarket Toppilansalmen naapurista. Taloyhtiöllä on oma tontti ja hoitovastike on vain 123 €/kk (3,10 €/m²).

Tämä valoisa 40 m² koti on valmistunut vuonna 2019 ja se tarjoaa modernin sekä vaivattoman asumisratkaisun palveluiden läheisyydessä. Oleskelutila jatkuu lasitetulle etelän suuntaiselle parvekkeelle. Pohjaratkaisu on tehokas ja tyylikäs, lasiset väliovet tuo valoisuutta tilaan sekä käytännöllisessä keittiössä on miellyttävä kokata mm. induktiolieden ja yhdistelmäuunin ansiosta. Asunnolle kuuluu lämmin varasto.

Asunto Oy Oulun Aava on hyvin hoidettu taloyhtiö, jolla on oma tontti ja lämmitysmuotona kaukolämpö, sisustamista helpottavalla vesikiertoisella lattialämmityksellä. Aukkaiden käytössä ovat siistit saunatilat, pyykkitupa, pyörävarasto ja hyvät pysäköintimahdollisuudet. Nykyisellä omistajalla kaksi pihapaikkaa ja yksi hallipaikka vuokrattuna (33,89€/kk pihapaikka, autohalli 65,26€/kk). Sijainti on erinomainen: bussipysäkit löytyvät vierestä, Oulun keskusta on noin kolmen kilometrin päässä ja yliopistolle on matkaa vain neljä kilometriä.

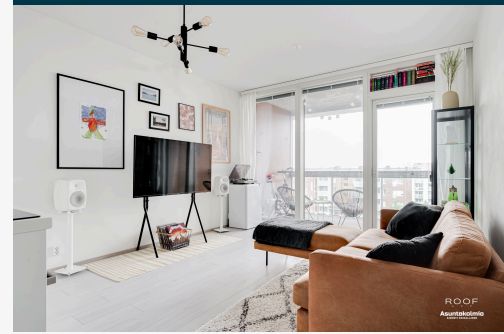
Soita ja varaa oma yksityisesittelysi.

Jukka-Pekka Halunen
Kiinteistönvälittäjä: LKV
040 138 8668
jukka.halunen@roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 16.09.2025
Kohdenumero 80442671

ROOF
L K V



Toppilansalmi, Satamatie 8 F 41, 90520 Oulu

Kerrostalo, 2h,k,kph,lasitettu parveke, 40 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

133 035,32 €

(3 325,88 €/m²)

Velkaosuus

16 764,68 €

(419,12 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Mikäli ostaja maksaa yhtiölainan kaupanteon yhteydessä kerralla pois, ostaja vastaa lainan pois maksamisesta aiheutuvista kustannuksista.

Velaton hinta

149 800 €

(3 745,00 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

246 € / kk

Hoitovastike

124 € / kk

Rahoitusvastike

122 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Mediavastike 1,90 € /kk. Vesimaksuennakko 20 € /hlö/kk.

Mikäli ostaja maksaa yhtiölainan kerralla pois (huoneiston velaton hinta), ei rahoitusvastiketta peritä. Ostaja vastaa yhtiölainan poismaksun kustannuksista.



HUONEISTO

Osakkeet	4233-4367
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	2h,k,kph,lasitettu parveke
Huoneluku	2
Makuuhuoneita	1
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	5/5
Asuintilojen pinta-ala	40 m ²
Kokonaispinta-ala	40 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Kunto	Hyvä

Keittiö	Varustus: Erillisuuni (Yhdistelmäuuni: grilli, kiertoilma ja mikro samassa.), jääkaappipakastin, liesi ja astianpesukone Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, peilikaappi ja bidee-suihku Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Wc-istuin kylpyhuoneen yhteydessä.
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Vaatekaapistot.
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Kuku lasitetulle parvekkeelle.
Kodinhoitohuone	Pesukoneliitäntä kylpyhuoneessa.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Säilytystilat	Kellarikomero
Autopaikka	Jonotuksen mukaan. Nykyisellä omistajalla kaksi pihapaikkaa vuokrattuna (33,89e/ kk).
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Tavanomainen esittelyhetkellä ollut tarpeisto ja sälekaihtimet ja verhokiskot niissä ikkunoissa mihin ne on asennettu, puolapuut.
Myydään vuokrattuna	Ei

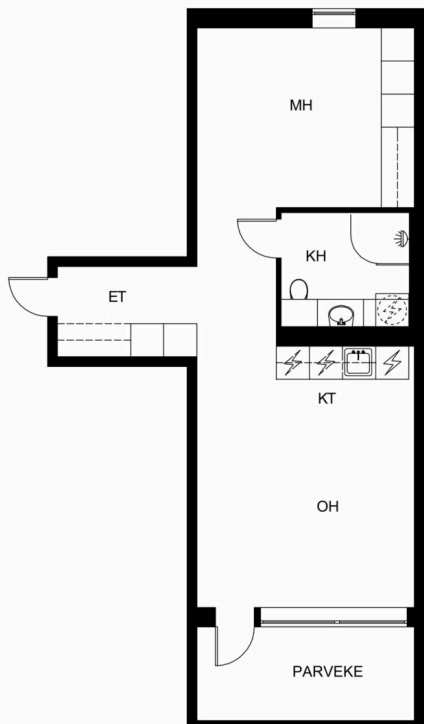
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Oulun Aava Y-tunnus: 2938777-1
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 4 063,5 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2019 Käyttöönotto: 2019
Rakennusateriaali	Betoni
Kattotiedot	Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 120
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä

Yhtiön tilat ja varustelu	Taloyhtiön välittömään hallintaan jäävät G-rapun 1. kerroksen saunaosasto, LVV-tila, tekninen tila sekä F-rapun LVV-tila, tekninen tila ja siivouskomero.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 05.09.2029
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	Huoltokirjan mukaiset toimenpiteet.
Suunnitellut korjaukset	Huoltokirjan mukaiset toimenpiteet. Huoneistojen märkätilat: tarkastukset kuntoarvion yhteydessä 2028-2029. Palovaroittimien uusiminen 2028-2029. IV-suodattimien vaihto 2 x vuodessa yhtiön puolesta. Kuntoarvio 2028-2029.
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Toteutetut autopaikat: 55
Isännöitsijä	Kiinteistö-Tahkola Oy Jonne Esko 0207488344 jonne.esko@kiinteistotahkola.fi Isännöitsijäntodistus: 19.02.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö

MUITA TIETOJA

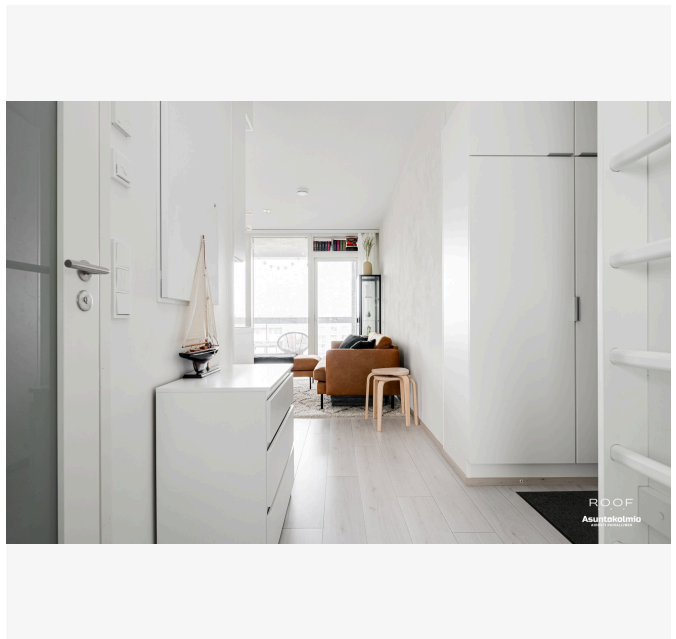
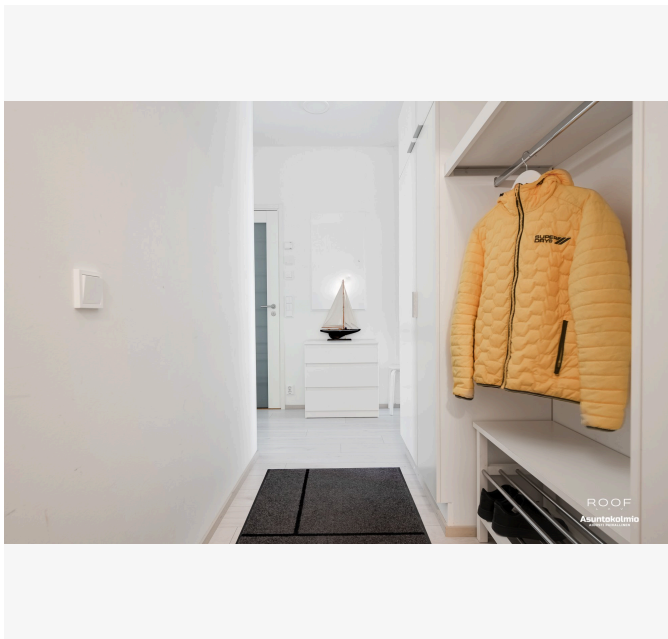
Palvelut	K-Supermarket Toppilansalmi talon vieressä. Oulun keskustaan n. 3km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Oulun yliopisto n. 4km. Päiväkoti: Useita lähistöllä.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkit vieressä.
Kaavoitus	Asemakaava Oulun kaupunki: asemakaavoitus@ouka.fi
Vapautuu	Heti



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
Asuntokolmio
AIDOTTI PARALLINEN

govisual.fi





Jukka-Pekka Halunen
Kiinteistönvälittäjä LKV
040 138 8668
jukka.halunen@roof.fi

Roof Oulu | Asuntokolmio Oy Y-tunnus: 2364822-1



010 633 8880



www.roof.fi



Alasintie 10 E, Oulu

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