

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!

Tervetuloa tutustumaan tähän valoisaan ja toimivapohjaiseen yksioon, joka sijaitsee rauhallisella alueella vain noin 1,6 kilometrin päässä lin keskustan palveluista.

Asunto sopii mainiosti niin omaan käyttöön kuin sijoituskohteeksi. Huoneistossa on tilava oleskelutila, josta on kulku ulos, sekä vaatehuoneeseen. Keittiössä on astianpesukone lisäämässä asumismukavuutta ja sinne mahtuu isompikin ruokapöytä.

Taloyhtiöllä on oma tontti ja hoitovatike on varsin edullinen 108,65 €/ kk (2,65 € / m²).

Asunto on vuokrattu toistaiseksi voimassa olevalla sopimuksella (irtisanomisaika vuokranantajan puolelta 3 kk). Vuokra on 415 €/kk + vesimaksuennakko 15 €/hlö/kk (tasataan vuosittain).

Autopaikkamaksu sovitaan isännöitsijän kanssa. Vuokralainen maksaa lisäksi oman sähkösopimuksen mukaiset kulut. Mikäli ostat asunnon omaan käyttöösi saat vuokran odotusajalta.

li:stä löytyy kaikki tarvittava mm. Lukio, S-Market, K-Market sekä laajat liikuntamahdollisuudet: lisi Areena, useampi kuntosali ja uimaranta joka palvelee innoikkaimpia uimareita myös talvisin. Haukiputaalle ajat autolla alle 20 minuutissa (n. 17 km) ja Ouluun noin puolessa tunnissa (n. 36 km).

Esittelyt ja lisätiedot:

Jukka-Pekka Halunen

040 138 8668

jukka.halunen@roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 03.10.2025

Kohdenumero 80442606



Kauppila, Varsitie 5 As 6, 91100 li

Rivitalo, 1h,k, 41 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

28 230,52 €

(688,55 €/m²)

Velkaosuus

769,48 €

(18,77 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Mikäli ostaja haluaa maksaa yhtiölainan kerralla pois, ostaja vastaa lainan pois maksamiseen liittyvistä kustannuksista.

Velaton hinta

29 000 €

(707,32 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

132,41 € / kk

Hoitovastike

108,65 € / kk

Rahoitusvastike

23,76 € / kk

Vesi

Vesimaksuennakko 15 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Mikäli yhtiölainan maksaa kerralla pois (huoneiston velaton hinta), ei rahoitusvastiketta peritä.

Rahoitusvastike 1.1.2027 alkaen 0,42 €/os.lkm/kk.

HUONEISTO

Osakkeet 585-656

Hallintamuoto Asunto-osake

Omistusmuoto Oma

Huoneistoselitelmä 1h,k

Huoneluku 1

Makuuhuoneita 1

WC-tiloja 1

Kerros/Kerroksia 1/1

Asuintilojen pinta-ala 41 m²

Kokonaispinta-ala 41 m²

Pinta-alan peruste Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen 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: Liesi, jääkaappipakastin, liesituuletin ja astianpesukone Liesi: Valurautaliesi Työtasot: Laminaatti ja rst Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, pesukoneliitântä, peilikaappi, allaskaappi ja bidee-suihku Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	wc istuin kylpyhuoneen yhteydessä.
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Olohuone	Lattiamateriaali: Laminaatti Kulku ulos ja vaatehuoneeseen.
Kodinhoituhuone	Pesukoneliitântä kylpyhuoneessa.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Tavanomainen esittelyhetkellä ollut tarpeisto, sälekaihtimet ja verhokiskot niissä ikkunoissa mihin ne on asennettu.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Kyllä

.....

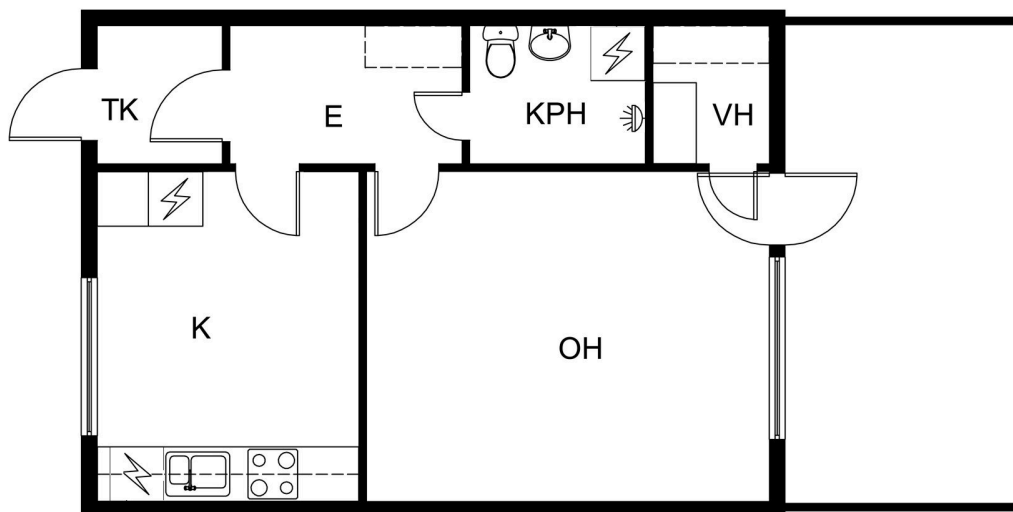
 KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	As Oy lin Rintamamies Y-tunnus: 0246935-5
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 557 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1975
Rakennusmateriaali	Tiili ja puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 8
Taloyhtiössä sauna	Ei
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 02.05.2034

Tehdyt korjaukset	2025 Ikkunapeltien ja päätyjen maalaus. 2025 Palovaroittimet vaihdettu. 2025 Asuntojen tarkastus sekä raportointi. 2025 Sokkelin tarkastus ja tarvittavat toimenpiteet. 2025 Eteläpäädyn maalaus. 2024 Energiatodistus. 2023 Parvekeovien uusiminen. 2021 Antennimaston uusinta. 2020 Katon läpiviennin korjaus as 6 kohdalta. 2020 Taajuusmuutos. 2020 Autokatoksen maalaus. 2020 Huoneistojen väliaidat. 2018 Autopaikat. 2018 Päärakennuksen otsa -ja päätyautojen uusiminen ja maalaus. 2017 Sadevesirännien laskut ja rännien läpiviennit. 2016 Puiden kaato. 2015 Huoneistokohtaiset lämminvesivaraajat. 2015 Taajuusmuutos ja tv vahvistinkeskus uusittu. 2014 Pääovien vaihto. 2012 Postilaatikot siirretty ja asfaltti korjattu. 2009 As 1 kohdalta kattotuolinpainauma oikaistu. 2003 Huopakatto. 2001 Ulkomaalaus. 1995 Käyttövesiputket uusittu.
Suunnitellut korjaukset	Hallituksen kunnossapitotarveselvityksellä seuraavalle viidelle vuodelle suunnitteilla: Takapihan puuston raivaus, omatoiminen ruohonleikkuu. Eteläpäädyn maalaus, sokkelin tarkastus ja tarvittavat toimenpiteet. Omatoiminen tiivisteiden uusinta tarvittaessa, ikkunoiden vaihto. Katon tiiveyksien tarkastus. Huoneistojen märkätilat - omatoiminen kunnan seuranta, mm. silikonien uusinta tarvittaessa. Kylpyhuoneiden ja vesikalusteiden tarkastus. Tarvittaessa lämmityspattereiden korjaus/uusiminen.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei 1.1.2016 voimaan tulleen asbestilain mukaisesti ennen vuotta 1994 valmistuneessa huoneistossa tulee ennen remonttiin ryhtymistä varmistua, sisältääkö purettavat rakenteet asbestia tai muita haitta-aineita kun tehdään pieniäkin purkutöitä.
Taloyhtiön vuokratuotot	0 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Jonotuksen mukaan.
Isännöitsijä	Isännöinti ja tilipalvelu Takkinen & Leppiluoto Oy Ulpu Haarala Revontie 15 90830 HAUKIPUDAS 040 964 4675 Isännöitsijäntodistus: 23.07.2026

MUITA TIETOJA

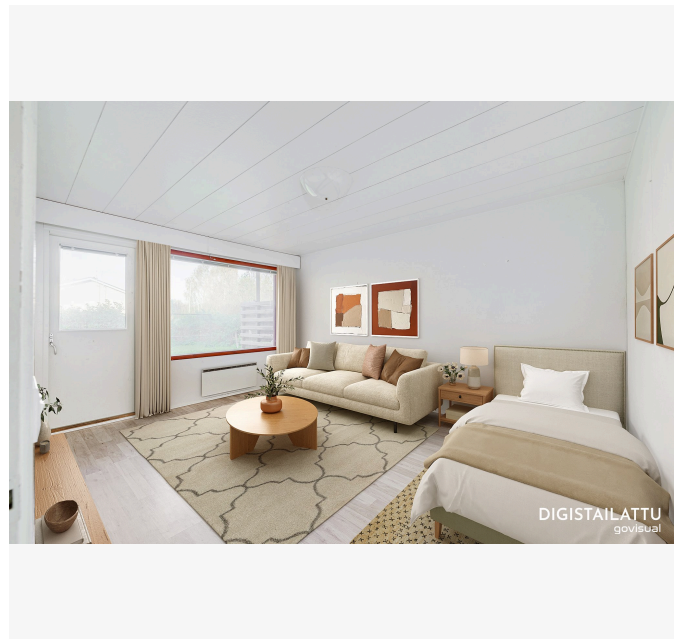
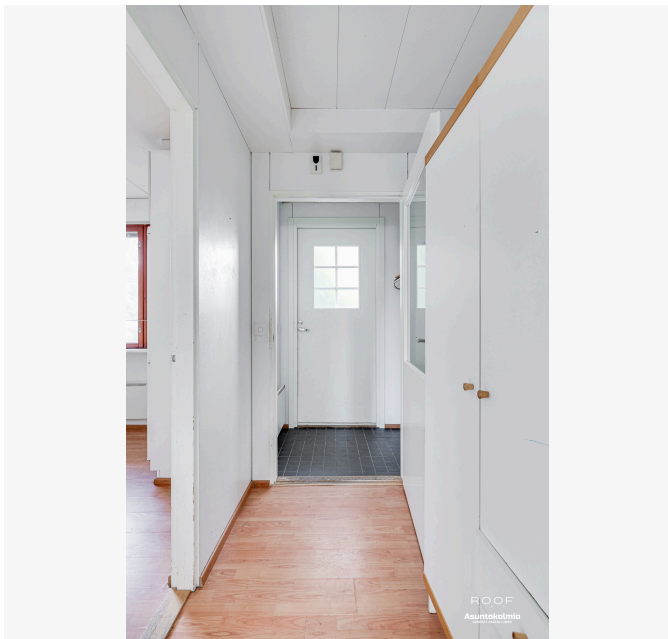
Palvelut	lin keskustan palvelut 1,5 kilometrin säteellä.
Kaavoitus	Asemakaava Kunnanarkkitehti Tapani Pukinkorva p. 040 665 6685 tapani.pukinkorva@ii.fi
Vapautuu	Sopimuksen mukaan Asunto on vuokrattu toistaiseksi voimassa olevalla sopimuksella (irtisanomisaika vuokranantajan puolelta 3 kk). Vuokra on 415 €/kk + vesimaksuennakko 15 €/hlö/kk (tasataan vuosittain). Vuokravakuus on 830 €. Autopaikkamaksu sovitaan isännöitsijän kanssa. Vuokralainen maksaa lisäksi oman sähkösopimuksen mukaiset kulut.



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
L K V
Asuntokolmio
AIDOSTI PAIKALLINEN

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