

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!

Oulun keskustan kattavien palveluiden ääreltä Torikadulta vapautumassa toisen kerroksen todella siistikuntoinen kahden makuuhuoneen kerrostaloasunto.

Asunnon keittiö ja pinnat on uusittu viimevuosina, lukuun ottamatta kylpyhuonetta, joka on remontoitu 2013. Asunnolla on kolmella sivulla ikkunat, joten se on mukavan valoisa. Makuuhuoneet ovat tilavat ja säilytystiloja on riittävästi kahden vaatehuoneen ja varaston ansiosta.

Taloyhtiöllä on OMA TONTTI ja edullinen hoitovastike (3,9 €/ m²) joka sisältää lämmityksen kaukolämmöllä. Taloyhtiön mittavimpiin remontteihin lukeutuu mm. 2007 käyttövesiputket uusittu, 2013 talotekniikan uudistus: jossa mm. tehtiin täydellinen viemäriputkiremontti ja silloin uusittiin myös kaikkien huoneistojen kylpyhuoneetkin, 2019 on tehty ikkunoiden ja porttien uusiminen sekä 2023 toteutettu katon uudistusremontti (asennettu konesaumakatto).

Asunto myydään vuokrattuna, toistaiseksi voimassa olevalla sopimuksella ja irtisanomisaika on vuokranantajan puolelta 3 kk. Vuokra on 1000 € / kk, lisäksi autopaikkamaksu, sekä vesi- ja sähkömaksut kulutuksen mukaan. Ostaessasi asunnon omaan käyttöön saat vuokratuoton kunnes huoneisto vapautuu sinulle.

Tartu tilaisuuteen ja tule tutustumaan tähän viehättävään asuntoon, joka tarjoaa erinomaiset puitteet kaupunkiasumiselle

Esittelyt ja lisätiedot:

Jukka-Pekka Halunen, LKV
jukka.halunen@roof.fi
0401388668



30.9.2026 | Julkaistu 28.04.2025
Kohdenumero 80400831

ROOF
L K V



Keskusta, Torikatu 27 A 8, 90100 Oulu

Kerrostalo, 3h,k,kph,2vh, 85 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

149 533,89 €

(1 759,22 €/m²)

Velkaosuus

19 466,11 €

(229,01 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Mikäli ostaja haluaa maksaa yhtiölainan kerralla pois, ostaja vastaa lainan pois maksamiseen liittyvistä kustannuksista. Yhtiölaina koostuu kolmesta eri lainasta.

Velaton hinta

169 000 €

(1 988,24 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

715,70 € / kk

Hoitovastike

331,50 € / kk

Rahoitusvastike

384,20 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Rahoitusvastikkeet: Pov1 talotekniikka 1,90 €/m²/kk, Po3 kattoremontti 1,90 €/m²/kk, Po2 ikkunat ja portit 0,72 €/m²/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.



HUONEISTO

Osakkeet	590-674
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	3h,k,kph,2vh
Huoneluku	3
Makuuhuoneita	2
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	2/4
Asuintilojen pinta-ala	85 m ²
Kokonaispinta-ala	85 m ²
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: Jääkaappipakastin, liesi, uuni ja astianpesukone Työtasot: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, peilikaappi, pesuallas, allaskaappi ja suihku Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Kodinhoitohuone	Pesukoneliitانتä kylpyhuoneessa.
Säilytystilat	Kaapistot ja 2 vaatehuonetta
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Kyllä

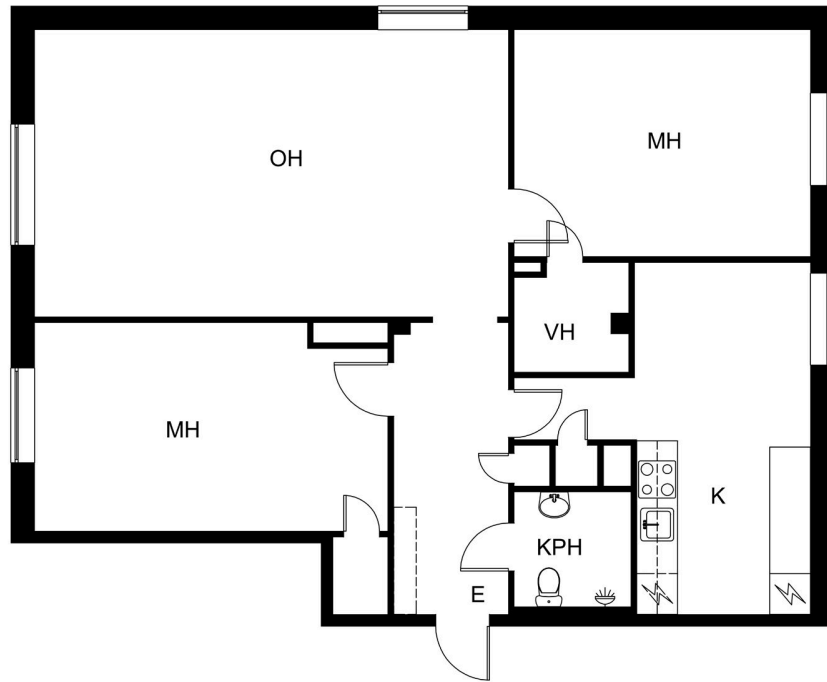
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy. Oulun Torikatu 27 Y-tunnus: 0188331-9
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 445 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1955 Käyttöönotto: 1955
Rakennusmateriaali	Tiili ja betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 23
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, pesutupa, ulkoiluvälinevarasto ja väestönsuoja
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 24.03.2035
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	1999 lämmönvaihdin uusittu. 2001 vesikaton kunnostus. 2001 vesikaton pinnotus. 2004 saunaosaston perusparannus. 2005 patteriventtiilit. 2005 patteriventtiilien ja linjasäätöventtiilien uusinta. 2006 julkisivumaalaus ja parvekkeiden kunnostus. 2007 lukitus uusittu. 2007 portin rakentaminen. 2007 käyttövesiputket uusittu. 2007 porraskäytävien maalaus ja ajoluiskan kunnostus. 2010-2011 hiilikuilun purku. 2013 talotekniikan uudistus + parvekeovien uusiminen. 2016 ilmanvaihtokanavien puhdistus. 2019 ikkunoiden ja porttien uusiminen. 2020 pyykinpesutilan lukitus. 2023 katon uudistusremontti. 2023 lämmönsiirrin uusittu.

Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarveselvityksellä viidelle vuodelle suunnitteilla: 2026 Asfaltoinnin uusiminen ja sorapinta-alueen asfaltointi, kattovesien vedenohjauksen parantaminen. 2027 Julkisivun kuntotutkimus. 2027 Porrashuoneiden ovien kunnostus/maalaus. 2028 Autotallin ovien uusiminen. 2028 Yhteis- ja varastotilojen huoltomaalauksia. Yllä oleva on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Selvityksellä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025
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.
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autotallit: 4 kpl Pihapaikat: 16 kpl
Isännöitsijä	Kiinteistö-Tahkola Oulu Oy Jarmo Viirretjärvi Lumijointie 1 90400 Oulu 0207480225 jarmo.viirretjarvi@kiinteistotahkola.fi Isännöitsijäntodistus: 05.06.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Huoltia Oy

MUITA TIETOJA

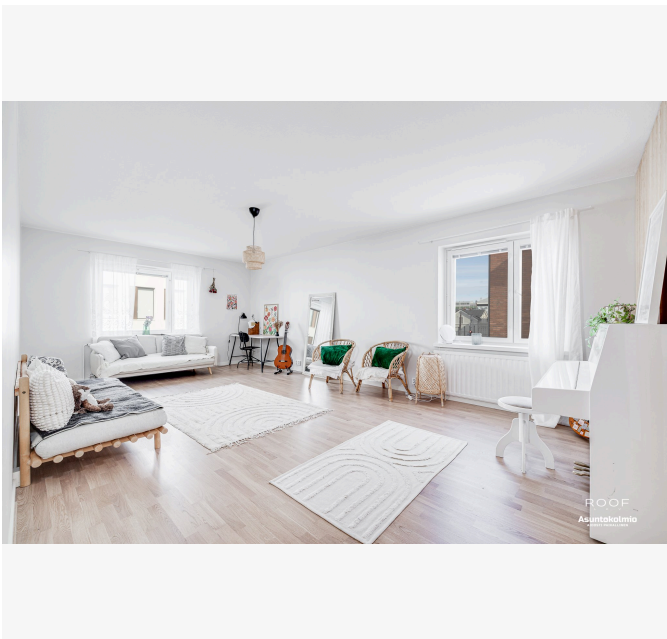
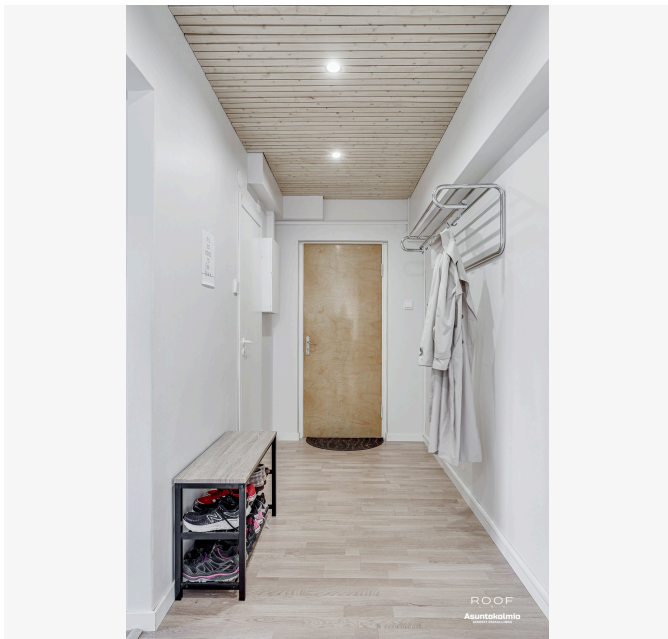
Palvelut	Kauppakeskus Valkea ym. Keskustan palvelut vieressä.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Myllytullin koulu n. 1km. Päiväkotit: Useita lähistöllä.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkit vieressä.
Kaavoitus	Asemakaava asemakaavoitus@ouka.fi
Vapautuu	Muu ehto: Myydään vuokrattuna. Toistaiseksi voimassa oleva sopimus / irtisanomisaika 3 kk vuokranantajan puolelta. Mikäli haluat asunnon omaan käyttöön, saat vuokratuoton odotusajalta.



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