

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!

2010 rakennetusta yhtiöstä ylimmän kerroksen (5/5) siisti asunto. Hissillinen yhtiö, jonka edulliseen hoitovastikkeeseen (3,80 € / m²) sisältyy lämmitys kaukolämmöllä.

Tämän asunnon näkymät sijoittuvat rakennuksen väljän länsipuolen suuntaan. Suuri lasitettu parveke, joka pidentää kesäkautta molempiin suuntiin. Ilta-aurinko heijastuu varsin kauniisti asunnolle. Tätä asuntoa on asuttu siististi, joten paikka on todellakin heti muuttovalmis. Asunto vapautuu HETI kaupanteosta seuraavalle! Yhtiön nettiliittymä maksaa asunnolle 5,70 € / kk, ja sillä saa ripeän 100mbit/s -yhteyden käyttöönsä.

Lämmin autohallipaikka (AHP 24) myydään erillisenä osakkeena Kiinteistö Oy Taka-Lyötyn Pysäköinti -nimisestä yhtiöstä hintaan 20 000,00 €. Halliin pääsee suoraan asunnolta hissillä, helppoa ja mukavaa eritoten talvikaudella!

Asunto Oy Oulun Preludi on kokonaista 85 huoneistoa käsittävä ISO yhtiö, joten kulut jakautuvat monen osakkaan kesken. Yhtiön taloustilanne on vakaa ja yhtiön tilille on kertynyt hoitovastikejäämää mukavasti menneiltä vuosilta.

Sijainti on mitä mainioin, jos mielit asua lähellä kaupunkia, joustavien kulkuyhteyksien varrella. Bussipysäkille on kävelymatka, moottoritiele ajelee n. 5 minuutissa. Ydinkeskustaan poljet pyörällä 10 minuuttiin ja lähellä olevat päivittäispalvelut ovat monipuoliset.

Esittelyt ja lisätiedot
Joel Vehkalahti
Myyntipäällikkö LKV, BBA
040 1565 451
joel.vehkalahti@roof.fi



2.10.2026 | Julkaistu 10.04.2026

Kohdenumero 80497173

ROOF
L K V



Taka-Lyötty, Kapellimestarinkatu 7 A 70, 90140 Oulu

Kerrostalo, 3h,k,kph,s,lasitettu parveke,AHP, 62 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

195 000 €

(3 145,16 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velaton hinta

195 000 €

(3 145,16 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

248 € / kk

Hoitovastike

248 € / kk

Vesi

Vesimaksuennakko 16 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autopaikan hoitovastike 38 €/kk. Internet-vastike 5,70 €/hsto/kk. Hoitovastike sisältää lämmityksen kaukolämmöllä sekä maan vuokran (Oulun kaupunki).



HUONEISTO

Osakkeet

5134-5238

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h,k,kph,s,lasitettu parveke,AHP

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

Kerros/Kerroksia

5/5

Asuintilojen pinta-ala

62 m²

Muiden tilojen pinta-ala

0 m²

Kokonaispinta-ala

62 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Keittiö

Seinäateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Parketti
Varustus: jääkaappi, pakastinkaappi, astianpesukone, mikroaaltouuni, keraaminen liesi, uuni. Integroitut kodinkoneet. Laadukkaat kivitasot. Topi-Keittiö!

Pesutilat

Seinäateriaali: Kaakeli
Lattiamateriaali: Laatta
Varustus: Peiliakaappi, allaskaapisto, suihkuseinä, lattialämmitys, suihku, lattialämmitys sähköllä, wc-istuin, pyykinpesukoneliitäntä, paikka pyykkitornille, kaapisto. Allaskaapiston ovet uusitaan 5/2026.

Sauna

Asunnossa sauna: Kyllä
Kiuas: Sähkökiuas
Seinäateriaali: Puu
Lattiamateriaali: Laatta
Tervaleppälauteet.

Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Pintamateriaalit	Seinät: Seinien maalipinnat paikkailtu 2026.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Terassi	Ei
Säilytystilat	Kaapistot, huoneistokohtainen varasto.
Autopaikka	Autohallipaikka (AHP 24) myydään erillisenä osakkeena Kiinteistö Oy Taka-Lyötyn Pysäköinti -nimisestä yhtiöstä hintaan 20 000,00€, osakenumerot 231-240.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Kyllä Kosteusvaurio on tapahtunut: Huoneistossa Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

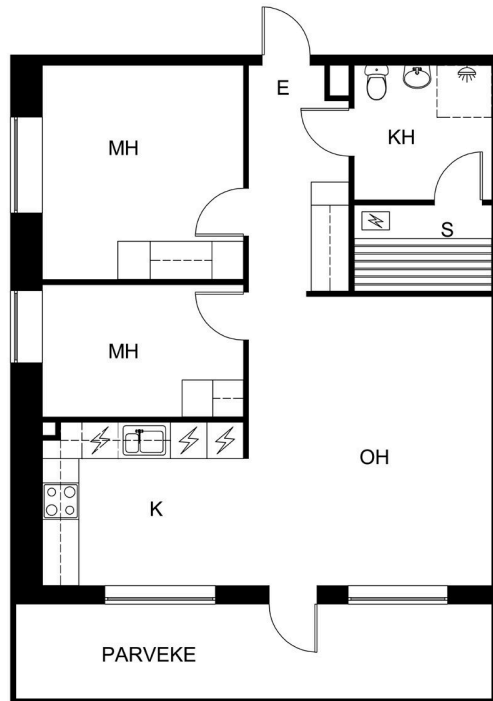
 KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Oulun Preludi Y-tunnus: 2262479-7
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 2 251 m² Vuokranantaja: Oulun Kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2068 Tontin vuokra sisältyy hoitovastikkeeseen. Tontin vuosivuokra 63 901 € (toteuma 2025).
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2010 Käyttöönotto: 2010
Rakennusateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Pulttikatto Kate: Kumibitumi
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 85
Hissi	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv Talonetti 100/100 Mbps laajakaista joka huoneistolla (Telia). Tallentava kameravalvonta autohallissa. Pysäköintipaikat erillisen parkkiyhtiön (KOy Taka-Lyötyn Pysäköinti) osakkeina.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Voimassa: 15.06.2026
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä

Tehdyt korjaukset	2014: IV-koneiden säätö ja ilmamäärien tarkistukset. 2019: 10-vuotistarkastus, katon myrskyvauriokorjaus. 2020: IV-kanavien puhdistus ja ilmamäärien säätö, IV-kanavien nuohous. 2021: Katon myrskyvauriokorjaus. 2022: Palovaroittimien uusinta. 2023: Pohjavesiviemäreiden kuntotutkimus. 2025: Sähkökorjaukset (mm. IV-koneiden korjaukset ja uusimiset), LVI-korjaukset (suodattimien vaihdot), hissien huollot ja korjaukset
Suunnitellut korjaukset	Hallituksen kunnossapitotarveselvitys päivätty 1.1.2025. Seuraavan viiden vuoden suunnitellut hankkeet: puuosien huoltomaalaus 2026-2027, porrashuoneiden kunnostus 2026-2027, valurautaisten pohjaviemäreiden uusintakuvaus 2028. Yllä oleva on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Yllä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Kuntotutkimukset	10-vuotistarkastus tehty 2019. Pohjavesiviemäreiden kuntotutkimus toteutettu 2023 — tilanne ei raportin mukaan ole akuutti, uusintatutkimusta suositellaan vuodelle 2028.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Isännöitsijä	Kiinteistö-Tahkola Lassi Ylikulju Lumijointie 1 90400 Oulu 0207480234
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöhuolto Jurvelin Oy (huolto ja siivous)

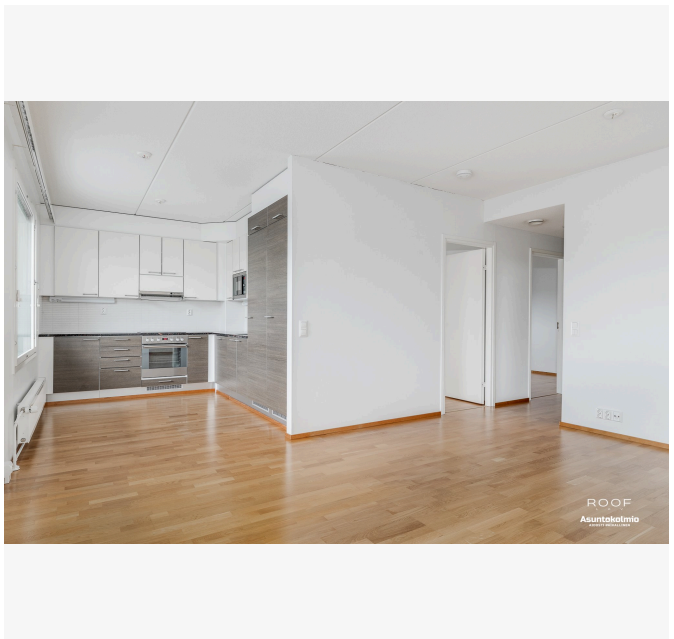
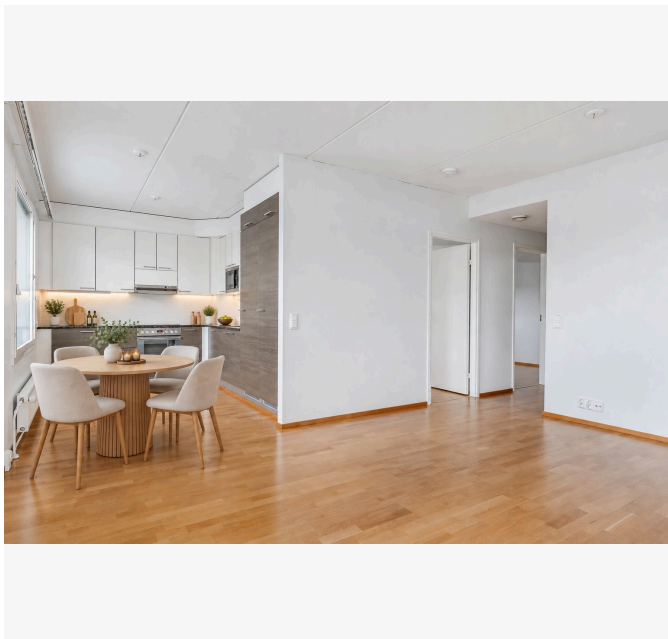
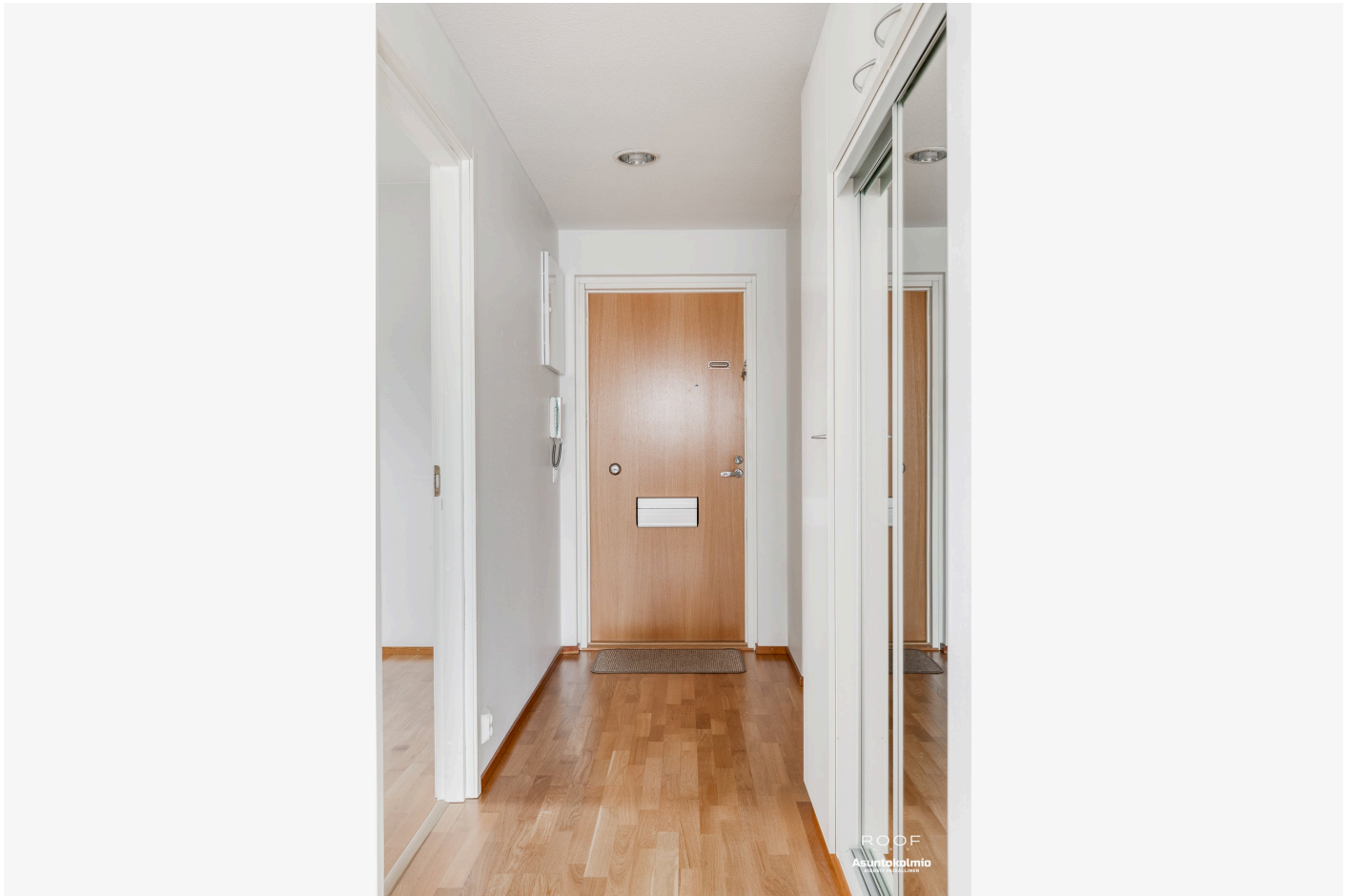
MUITA TIETOJA

Kaavoitus	Asemakaava Oulun Kaupunki / asemakaavoitus@ouka.fi
Vapautuu	Heti



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
Asuntokalmio
AIDOSTI PAIKALLINEN
govisual.fi





Joel Vehkalahti

Myyntipäällikkö, LKV, BBA

040 156 5451

joel.vehkalahti@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