

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!

Merellisestä Veneenveistäjänrannasta vapautumassa lähes uutuutta hohkaava, valoisa kaksitasoinen paritalokoti. Yhtiöllä on OMA tontti, joka mahdollistaa varsin huokean, 275,20 €/kk hoitovastikkeen. Vastike sisältää lämmityksen kaukolämmöllä. Tähän kotiin on tehty rakennusaikana mittavasti muutostöitä eikä materiaalivalinnoissa ole säästetty; kaikki materiaalit ovat laadukkaita ja tarkkaan harkittuja. Yhtiön parhaimpiin lukeutuvalla sijainnilla oleva paritalohuoneisto, nimittäin tontti rajautuu sivulta puistoalueeseen ja pyörätiehen!

Alakerrassa on valoisa ja avara oleskelutila sekä upea, käytännöllinen keittiö. Oleskelutilasta pääsee takapihan suojaiselle terassille, mikä on lasitettu ja suunta on merelle päin, länteen tietenkin! Alakerrasta löytyy myös kodinhoito- ja pesutilat sekä vaalea sauna lasiseinällä varustettuna. Yläkertaan sijoittuvat kolme makuuhuonetta, walk-in vaatehuone, erillinen wc sekä suuri parveke. Kodissa on kauttaaltaan komea, kulutusta kestävä vinyylilankkulattia.

Tekniikaltaan koti on moderni. Koko huoneisto lämpenee kaukolämmöllä toteutetulla vesikiertoisella lattialämmityksellä ja on luonnollisesti varustettu koneellisella ilmanvaihdoilla. Etupihalta löytyy kaksi autopaikkaa, joista toinen on katoksessa. Sähköauton latausasema on asennettu katokseen, joten lataat täydellä 11kW teholla, plug&play! Reilun kokoinen lämmin varasto sijaitsee kätevästi huoneiston yhteydessä, sekin lämpiää kaukolämmön voimin. Taloyhtiöllä on asukkaiden käytössä noin sadan neliön kokoinen kuntosali väestönsuojatiloissa – johan on näppärää, kun ei tarvitse salille lähteä kotipihaa kauemmas.

Esittelyt ja lisätiedot: Lauri Lotvonen, LKV, p. 040 138 0004, lauri.lotvonen@roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 23.04.2026

Kohdenumero 80502101



Pateniemenranta, Veneenveistäjänranta 21 C 8, 90800 Oulu

Paritalo, 4h,k,kph/wc,s,wc,lasitettu terassi, parveke,AK,AP, vh, lämmin varasto, 86 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

295 000 €

(3 430,23 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Vesi

Vesimaksuennakko 20 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Velaton hinta

295 000 €

(3 430,23 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

275,20 € / kk

Hoitovastike

275,20 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet	5851-6710
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	4h,k,kph/wc,s,wc,lasitettu terassi, parveke,AK,AP, vh, lämmin varasto
Huoneluku	4
Makuuhuoneita	3
WC-tiloja	2
Kerros/Kerroksia	1-2/2
Asuintilojen pinta-ala	86 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m ²
Kokonaispinta-ala	86 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	n. 6 m ² lämmin varasto asunnon edustalla
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Erillisuuni, liesi, liesituuletin, astianpesukone, jääkaappi, erillinen pakastin ja mikroaaltouuni Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli
Pesutilat	Varustus: Lattialämmitys (vesikierto, kaukolämpö), WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, peiliikaappi, allaskaappi, bidee-suihku ja kuivauskaappi Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Pesuhuone + WC + S alakerrassa.

Erillinen WC	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta Alakerran kylpyhuoneen yhteydessä WC ja lisäksi erillinen WC yläkerrassa. Kaikki kiinteästi asennetut kalusteet kuuluvat kauppaan.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli ja lasi Lattiamateriaali: Laatta Komea lasiseinällä varustettu moderni sauna!
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli
Kodinhuutohuone	Kodinhuutoitilaa pesuhuoneen yhteydessä.
Muut tilat	Eteisen lattiassa laatta, seinät maalatut. Portaissa kokolattiamatto.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Sisäänvedetty Ilmansuunta: Länsi
Terassi	Kyllä Ilmansuunta länsi, lasitettu.
Säilytystilat	Kaapistot, lämmin ulkovarasto ja vaatehuone Lämmin n. 6 m² varasto huoneiston edustalla, lämmitys kaukolämmöllä.
Autopaikka	Huoneiston edustalla olevat autokatos- ja pihapaikat (yht. 2kpl) kuuluvat huoneistolle. Katospaikassa 2024 asennettu sähköauton latausasema (3x16A / 11 kW) kuormanhallinnalla (kiuas ja liesi).
Muutostyöt huoneistossa	Sähköauton latausasema 3X16A / 11Kw asennettu 2024.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Sälekaihtimet niissä ikkunoissa joihin ne on asennettu.
Kauppaan ei kuulu	Eteisen ja vierashuoneen naulakot.
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

 KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	As Oy Oulun Pantturipiha 7 Y-tunnus: 3126380-7
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 564-76-244-7
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 5 380 m² Yhtiötä sitoo hallinnanjakosopimus ja rasitesopimukset As Oy Oulun Pantturipiha 6 ja As Oy Oulun Pantturipiha 8 kanssa.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2022 Käyttöönotto: 2022
Rakennusmateriaali	Puu

Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 18
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv ja kuntosali väestönsuojan yhteydessä
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö ja vesikiertoinen lattialämmitys kaikissa asuintiloissa
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 20.09.2032
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä
Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarveselvityksellä viidelle vuodelle suunnitteilla: IV-koneiden suodattimien uusiminen 2 krt/vuosi. IV-kanavien nuohous 2027. 10-vuotistakuutarkastus 2031, palovaroittimien takuu päättyy 2027 - käyttöäksi luvataan 10 vuotta, eli vuoteen 2032 asti. Lukijan on huomattava, että kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Kunnossapitotarveselvityksellä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autotallit: 7 kpl Autokatospaikat: 11 kpl Pihapaikat: 18 kpl
Isännöitsijä	Kodin Isännöinti Oy, Oulu Aleksi Ojala Lekatie 6 90140 Oulu 010 739 5400 aleksi.ojala@kodinisannointi.fi Isännöitsijäntodistus: 22.04.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Koneelliset lumityöt ulkoistettu ja nurmenleikkuut ulkoistettu yhteisiltä alueilta. Osakkaat hoitavat piha-alueet asuntojensa ympäriltä.

MUITA TIETOJA

Palvelut	K-market Pateniemenranta 700 m, LIDL 1 km, S-market 1 km, apteekki 1 km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Pateniemen yläkoulu 1 km. Herukkaan (n. 2 km) rakenteilla uusi alakoulu, jonka arvioitu valmistuminen on vuonna 2026. Useita päiväkoteja lähellä.

Liikenneyhteydet

Nopea yhteys moottoritielelle rampeista 13 & 14, bussipysäkille lyhyt kävelymatka.

Ranta

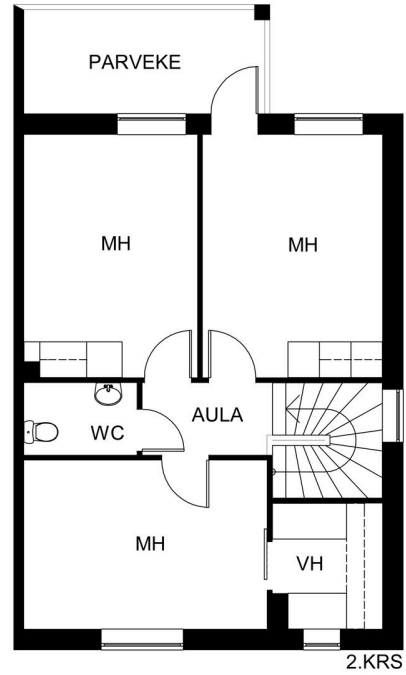
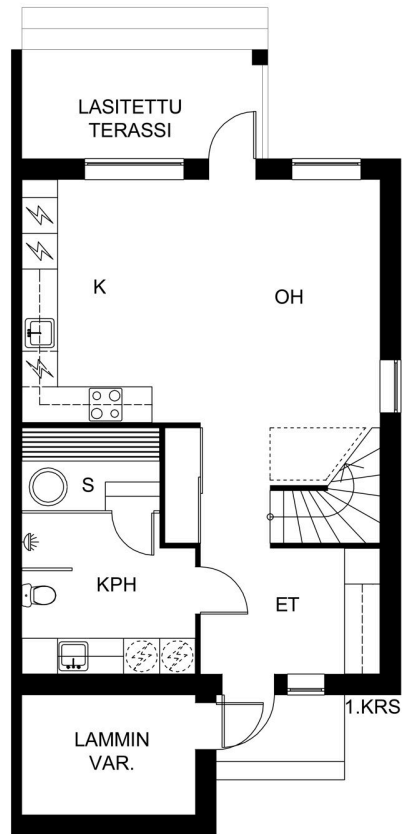
Ei rantaa

Kaavoitus

Asemakaava
asemakaavoitus@ouka.fi

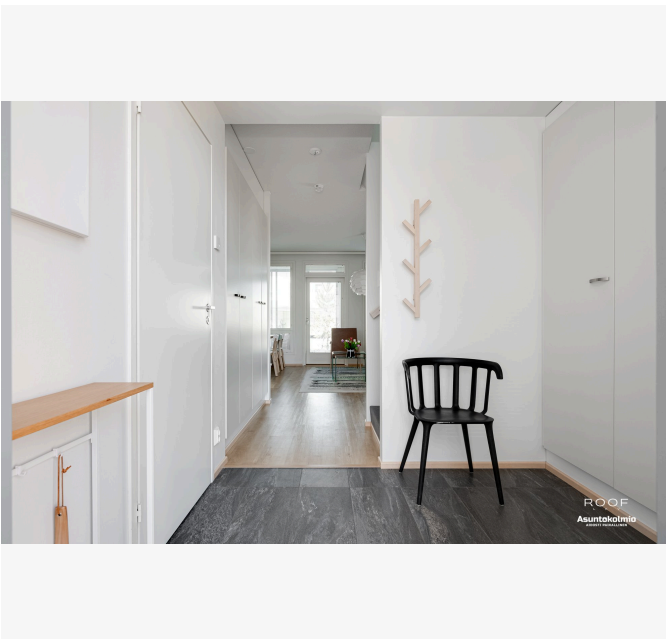
Vapautuu

Muu ehto: sopimuksen mukaan / 2 kk kaupasta



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
L K V
govisual.fi





Lauri Lotvonen

Kiinteistönvälittäjä, LKV

0401380004

lauri.lotvonen@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