

# 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!

Koskelasta tilava kerrostalo asunto. Lämmitysmuotona on kaukolämpö ja lämmityskulut sisältävät hoitovastikkeeseen.

Tässä asunnossa on kolme makuuhuonetta, iso ja valoisa olohuone sekä olohuoneen yhteyteen sijoittuva keittiö. Olohuone on todella tilava ja valoisa. Olohuoneesta on kulku etelänsuuntaiselle lasitetulle parvekkeelle, jossa nautit päivistä varhaisesta keväästä myöhäiseen syksyyn. Parvekkeelta on näkymä rauhalliselle sisäpihalle. Kaikki makuuhuoneet sijoittuvat varjoisammalle puolelle huoneistoa. Kylpyhuone ja wc ovat remontoitu linjasaneerauksen yhteydessä. Säilytystilaa on hyvin kaapistojen ja vaatehuoneen lisäksi myös kahdessa kellarikomerossa.

Taloyhtiössä on saunatilat, pesutupa sekä grillikota asukkaiden yhteiskäytössä. Taloyhtiössä on remontoitu mm. yhteiset tilat, linjasaneeraus tehty sekä uusittu ikkunat, ovet ja ovien lukitus.

Taloyhtiö sijaitsee rauhallisella alueella, jossa ei ole läpikulku liikennettä. Lähikouluun matkaa 100 m ja päiväkotiin ja K-markettiin 300 m. Alueelta on hyvät kulkuyhteydet Yliopistolle sekä Oulun keskustaan liikut sitten pyörällä, omalla autolla tai linja-autolla.

Lisätiedot ja myynti:

Arja Alakopsa

Kiinteistönvälittäjä LKV

p. 040 540 4798 arja.alakopsa@roof.fi

Kaksi vahvaa yhdistyvät! Asuntokolmio on nyt osa Roof LKV:tä. Samat tutut välittäjät, nyt valtakunnallinen verkosto ja entistäkin tehokkaampi myyntikonsepti! Lue lisää <https://www.asuntokolmio.fi/blogijuttu/asuntokolmio-on-nyt-osa-roofia/>



30.9.2026 | Julkaistu 19.05.2026

Kohdenumero 80507738

## Koskela, Liisantie 7 E 4, 90560 Oulu

Kerrostalo, 4h,k,kph,wc,vh,var, lasitettu parveke, 83 m<sup>2</sup>

# ROOF

L K V





## HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

**41 941,99 €**

(505,33 €/m<sup>2</sup>)

Velkaosuus

**21 058,01 €**

(253,71 €/m<sup>2</sup>)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Vesi

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

**Muut maksut / lisätietoa maksuista**

Saunamaksu 15,00€/vuoro/kk

Velaton hinta

**63 000 €**

(759,04 €/m<sup>2</sup>)

Yhtiövastike yhteensä

**510,45 € / kk**

Hoitovastike

**319,55 € / kk**

Rahoitusvastike

**190,90 € / kk**



## HUONEISTO

Osakkeet

114751-119200

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

4h,k,kph,wc,vh,var, lasitettu parveke

Huoneluku

4

Makuuhuoneita

3

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

2/3

Asuintilojen pinta-ala

83 m<sup>2</sup>

Kokonaispinta-ala

83 m<sup>2</sup>

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen  
Tarkistusmitattu: Ei

Kunto

Tyydyttävä

Keittiö

Varustus: Jääkaappipakastin, liesi ja liesituuletin  
Liesi: Sähköhella  
Työtasot: Laminaatti  
Seinämateriaali: Maali  
Lattiamateriaali: Parketti

Pesutilat

Varustus: Suihku, pesuallas, peilikaappi ja pesukoneliitäntä  
Seinämateriaali: Kaakeli  
Lattiamateriaali: Laatta

|                      |                                                                                                   |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Erillinen WC         | Varustus: WC-istuin, peili ja pesuallas<br>Seinämateriaali: Maali<br>Lattiamateriaali: Muovimatto |
| Sauna                | Asunnossa sauna: Ei                                                                               |
| Makuuhuoneet         | Seinämateriaali: Tapetti<br>Lattiamateriaali: Muovimatto                                          |
| Olohuone             | Lattiamateriaali: Parketti                                                                        |
| Parveke              | Kyllä<br>Tyyppi: Lasitettu<br>Ilmansuunta: Etelä                                                  |
| Säilytystilat        | Vaatehuone, kaapistot ja kellarikomero                                                            |
| Autopaikka           | Autopaikat yhtiön hallinnassa                                                                     |
| Viat ja vahingot     | Vesivahinko: Ei<br>Kosteusvaurio: Ei<br>Home / mikrobivaurio: Ei                                  |
| Kauppaan kuuluu      | Kiinteät kaapit, kiinteät valaisimet, sälekaihtimet niissä ikkunoissa, joissa ne ovat             |
| Myydään kalustettuna | Ei                                                                                                |
| Myydään vuokrattuna  | Ei                                                                                                |

## KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

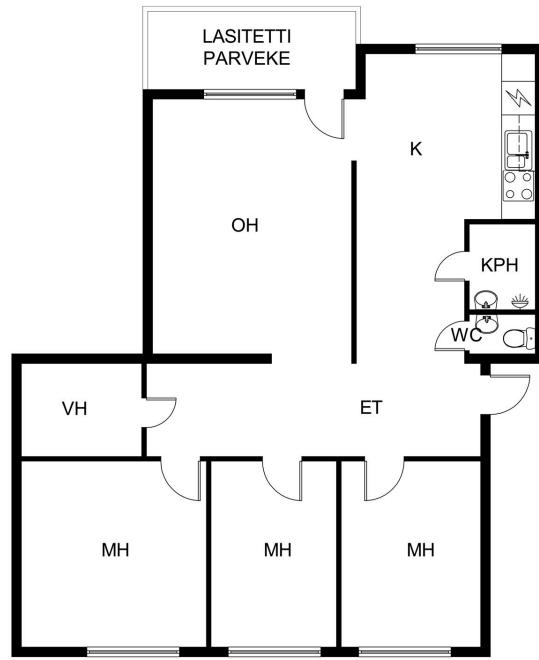
|                           |                                                                                                                                                  |
|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Yhtiön nimi               | Asunto Oy Kotikoskela<br>Y-tunnus: 0223610-5                                                                                                     |
| Kiinteistö                | Kiinteistötunnus: 564-59-61-2                                                                                                                    |
| Tontti                    | Omistus: Vuokra<br>Pinta-ala: 22 910 m <sup>2</sup><br>Vuokranantaja: Oulun kaupunki<br>Vuokra-aika päättyy: 31.12.2053<br>Vuosivuokra: 41 200 € |
| Rakennusvuosi             | Valmistunut: 1969<br>Käyttöönotto: 1969                                                                                                          |
| Rakennusmateriaali        | Betoni                                                                                                                                           |
| Kattotiedot               | Tyyppi: Pulttikatto<br>Kate: Sirotepintainen kermi                                                                                               |
| Huoneistot yhtiössä       | Asuinhuoneistot: 105                                                                                                                             |
| Hissi                     | Ei                                                                                                                                               |
| Taloyhtiössä sauna        | Kyllä                                                                                                                                            |
| Yhtiön tilat ja varustelu | Kaapeli-tv, kellarikomero, pesutupa, askarteluhuone, väestönsuoja, ulkoiluvälinevarasto ja varasto<br>Grillikota                                 |
| Lämmitysjärjestelmä       | Kaukolämpö                                                                                                                                       |

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Energiatodistus         | Kyllä<br>Energialuokka: D2018<br>Voimassa: 16.02.2032                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Tehdyt korjaukset       | <p>2025: Parvekelasituksien kevythuolto, syöksytorvien uusinta, Kerabit Oy, palovaroittimien asennus huoneistoihin Turvanasi OY, ilmanvaihdon toiminnallisuuden parantamistoimet, poistoilmaventtiilit otettiin esille kaikissa huoneistoissa, hormiin puhaltavien liesituulettimien poisto, Timmisaneeraus Oy tai osakkaan omana työnä. 2023: runkolukittavien pyörätelineen hankinta pihalle, julkisivupellitysten korjaus ja huoltomaalaus, Anrak Oy</p> <p>kellarikerrosten ikkunoiden uusinta, Kaski Oy, lukituksen uusinta, ILOQ, Loihde, ulko-ovien uusinta, PP Fasadi</p> <p>2022: yhteisten tilojen kunnostus, Anrak Oy, sähköjärjestelmän uusinta, Hohtosähkö. vesimittareiden uusinta, LVI Pitkälä. 2021: patteritermostaattien uusinta, lämmitysjärjestelmän tasapainotus, sulku- ja linjasäätöventtiilien uusinta, LVI Ylitähti Oy, iv-kanavien puhdistus ja kartoitus, Nuohous Kipinä, ikkunoiden uusinta ja parvekeovien uusinta Pihla, julkisivuhalkeaman korjaus talossa 2. 2020: pohjaviemärin sukitus, PS Technologies</p> <p>räystäspellitysvuotojen paikkakorjaus. 2019: katosten lisäys kellariportaat ja rappukäytävät, julkisivuhalkeaman korjaus talo 3, pihavalaisimien ja rappuväläistuksen uusinta. 2018: Katon huoltokorjaukset</p> <p>2017: Autotallirakennuksen purku ja tilalle lämpötolpat p-alueelle. 2016: 1. talon sadevesien liittäminen hulevesiverkostoon. 2015: Talojen 1 ja 2 välisen vesijohdon uusinta. 2014: Lämmönvaihtimien uusiminen, jokaisessa talossa oma, sadevesiviemärin rakentaminen ja liittäminen kaupungin sadevesiviemäriin, Vesikourujen ja syöksytorvien lämmityskaapelien asennus taloon 2. 2010-2011: Pihan kuivaustyöt. 2009: Parvekkeiden korjaus 2003-2004: Käyttövesijohtojen ja viemäreiden uusinta. 1997-2001-2003: Kattojen uusinta</p> |
| Suunnitellut korjaukset | <p>Kunnossapitotarveselvityksellä: 2026 Liikuntasauvojen uusinta, käyttövesiputkien ja viemäreiden reitityksien selvitys ja korjaus kriittisiltä kohdin kattojen kuntotarkastus ja raportointi, yhtiön osallistuminen osakslähtöisiin märkätilaremontteihin, 1-talon sadevesiviemäröinnin seuranta ja pumppaamon tarvehankinta</p> <p>2027 Vesikattojen kuntoarvio ja mahdollisten korjaustoimien suunnittelun aloittaminen, parvekelasien isompi huoltokorjaus, rappukäytävien huoltomaalauksia, P-alueen korjaussuunnittelu + toiminnot ja rappujen edustat taloissa 1 ja 3, yhtiön kellaritilojen kehitys. 2028 tiilijulkisivun tummentumien pesu, lämmönvaihtimien uusintaan varautuminen kaikissa taloissa, julkisivun ja alapohjan kuntotutkimus, lämmitysjärjestelmän vaihtoehtojen selvitys,</p> <p>2029 Vesikattojen kuntotutkimus ja korjausten hankesuunnitteluvaihe. 2031 IV-hormien puhdistus</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Asbestikartoitus        | Tehty: Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Kiinnitykset            | 2 503 600 €<br>Päivämäärä: 31.12.2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Ylimääräiset vastikkeet | Kyllä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Lunastusoikeus          | Yhtiöllä: Ei<br>Osakkailla: Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Autopaikat              | <p>Autopaikat yhtiön hallinnassa. Varaukset isännöitsijältä jonotuslistan mukaan</p> <p>Autotallit: 11 kpl</p> <p>Pihapaikat: 9 kpl</p> <p>Pihapaikat sähköpistokkeella: 56 kpl</p> <p>Vieraspaikkoja 10 kpl. Yksityinen pysäköinnin valvonta koko p-alueella.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Isännöitsijä            | <p>OIT Isännöinti Oy<br/> Terhi Jokinen<br/> Alasintie 10<br/> 90400 Oulu<br/> terhi.jokinen@oit.fi<br/> Isännöitsijäntodistus: 08.09.2026</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Kiinteistönhoito        | Huoltoyhtiö                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Lisätietoa taloyhtiöstä | <p>Taloyhtiössä on voimassa parveketupakointikielto kaikilla parvekkeilla 12.12.2023 lähtien. YK 2023 päätös tupakkalain 79§ mukaisesti. 15.2.2023 yhtiökokouksen päätöksen mukaisesti: yhtiö osallistuu osakslähtöiseen kylpyhuone/saunaremonttiin jatkossa 1000 € korvauksellavedeneristyksen ja lattiakaivon vaihdon osalta. Edellytyksenä korvaukselle on, että osakas tekee yhtiölle asunto-osakeyhtiölain edellyttämän remontti-ilmoituksen, märkätilakorvaus maksetaan 10 v. tai sitä vanhempaan märkätilan korjaamiseen, ja osakas käyttää remontissa ammattilaisia. Korvaus maksetaan yhtiön valitseman valvojan valvontaraportin ja työn valmistumisen jälkeen.</p> <p>Hormiin puhaltavaa liesituuletinta tai muu puhallin ei sallittu, hyväksytty malli on aktiivihiihliisodattimella varustettu liesituuletin, niin että painovoimaisen ilmanvaihdon poistoventtiili on esillä ja puhdistettavissa. Yk 2024 ja 2025 päätökset.</p> |

## MUITA TIETOJA

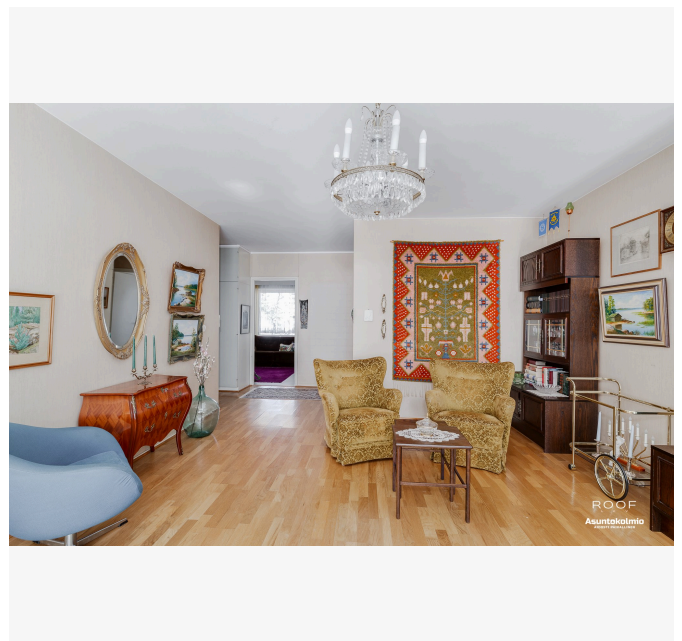
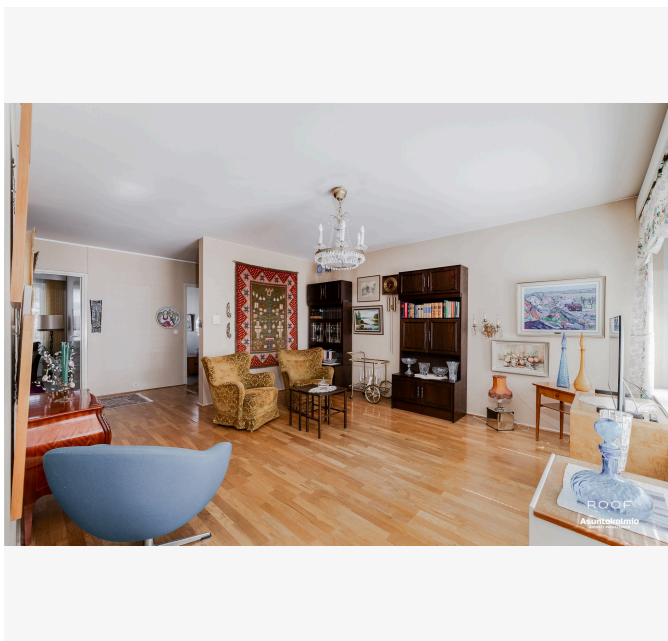
|                      |                                                                                             |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| Palvelut             | K-market Koskela n. 300m                                                                    |
| Koulut ja päiväkodit | <p>Koulut: Oulun Normaalikoulu 1-6 lk 100m<br/> Päiväkotit: Koskelan päiväkotit n. 300m</p> |
| Kaavoitus            | <p>Asemakaava<br/> Oulun kaupunki asemakaavoitus@ouka.fi</p>                                |
| Vapautuu             | Muu ehto: 1 kk kaupanteosta                                                                 |



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF  
Asuntokolmio  
ASUNTOJÄRJESTELMÄ

govisual.fi





**Arja Alakopsa**  
Kiinteistönvälittäjä LKV, IAT  
040 540 4798  
arja.alakopsa@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