

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!

HETI VAPAA ylimmän kerroksen läpitalon huoneisto rauhallisella sijainnilla Myllyojalta!

Tervetuloa Tiilitielle, tähän valoisaa ja reilun kokoiseen kaksioon, jossa on järkevä pohjaratkaisu. Asunnon erillinen keittiö on yleisilmeeltään raikas, kaappitilaa löytyy mukavasti ja tilaa jää myös ruokaryhmälle. Olohuoneesta on kulku lounaan suuntaiselle parvekkeelle, josta on näkymä rauhalliselle piha-alueelle.

Taloyhtiössä on tehty kattavasti remontteja, mm. 2003 ikkunat ja parvekeovet uusittu, 2007 lämmönjakokeskuksen uusiminen, 2014 käyttövesiputket ja saunaosasto on uusittu sekä 2022 vesikate uusittu.

Myllyojan terveysaseman ja ostoskeskus vain 500 metrin päässä, hyviin ulkoilumaastoihin pääset heti kotiovelta ja uimarannallekin on vain 200 metrin matka. Täältä on hyvät julkisen liikenteen yhteydet ja pyörätieverkosto Oulun keskustaan sekä OYS:n suuntaan.

Ota yhteyttä ja varaa esittely!
Taneli Ollila, Kiinteistönvälittäjä LKV
044 038 8001
taneli.ollila@roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 26.05.2026
Kohdenumero 80506600

ROOF
L K V



Myllyoja, Tiilitie 17 B 16, 90650 Oulu

Kerrostalo, 2h,k,kph,vh,parv, 55 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

61 994,32 €

(1 127,17 €/m²)

Velkaosuus

13 005,68 €

(236,47 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

75 000 €

(1 363,64 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

398,17 € / kk

Hoitovastike

247,50 € / kk

Rahoitusvastike

150,67 € / kk

Vesi

Vesimaksuennakko 21 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Saunamaksu

15 € kuukaudessa

Autopaikkamaksu

12 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Rahoitusvastike koostuu 2 eri lainasta.

Pääomavastike 1 (97,73 €/kk) laina päättyy

09.01.2043. Pääomavastike 4 (52,94 €/kk) laina päättyy 28.02.2034.

Hallituksella on yhtiökokouksen 5.5.2026

valtuutus periä tarvittaessa kahden (2)

kuukauden ylimääräiset hoitovastikkeet (4,50

€/m²). Valtuutus on voimassa seuraavaan

varsinaiseen yhtiökokoukseen saakka.

Hallituksella on yhtiökokouksen 5.5.2026

valtuutus pääomavastikkeiden tarkastamiseen,

jos lainojen hoitokulut nousevat. Valtuutus on

voimassa seuraavaan varsinaiseen

yhtiökokoukseen saakka.

Mikäli ostaja maksaa yhtiölainan kerralla pois

(huoneiston velaton hinta), ei rahoitusvastiketta peritä.

HUONEISTO

Osakkeet

53962-58033

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h,k,kph,vh,parv

Huoneluku

2

Makuuhuoneita

1

Kerros/Kerroksia

3/3

Asuintilojen pinta-ala

55 m²

Kokonaispinta-ala

55 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	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Jääkaappi/pakastin, liesi, liesituuletin, astianpesukone, uuni, allas
Pesutilat	Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Suihku, allas, wc-istuin, pidee-suihku, pesukoneliitäntä
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinäateriaali: Tapetti ja maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ulostyönnetty Ilmansuunta: Lounas
Säilytystilat	Vaatehuone ja häkkivarasto
Autopaikka	Taloyhtiön omistamat lämpötolppapaikat jonotusperusteisesti.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Kauppaan kuuluu	Kiinteät kaapistot
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

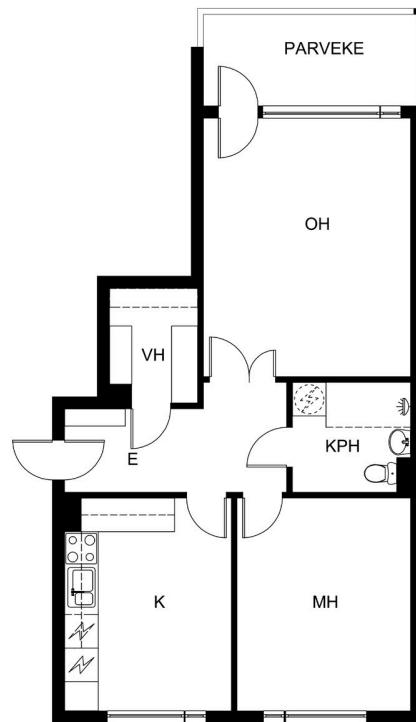
Yhtiön nimi	Asunto-osakeyhtiö Vanhustenkursu Y-tunnus: 0235740-9
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 4 695,2 m ² Vuokranantaja: Oulun kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2035 Vuosivuokra: 5 290,83 € Tontinvuokra sisältyy hoitovastikkeeseen.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1975
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 33
Hissi	Ei

Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Mankeli, pesutupa ja ulkoiluvälinevarasto
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 20.10.2033
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2025: Lakisääteiset palovaroittimet huoneistoihin 2024: Kattovesien ohjauksen parantaminen 2024: Päätyportaiden kattaminen 2022: Vesikatteen uusinta 2021: Sadevesi- ja salaojajärjestelmän uusintasuunnitelmat 2021: Vesikatteen uusintasuunnitelmat 2018: IV-hormien nuohous 2018: Päätyportaiden katteen suunnittelu 2018: Salaojien huuhtelu ja kuvaus 2018: Ulko-ovien koodilukkojen hankinta 2015: Kellaritilojen huoltomaalaukset 2015: Patteritermostaatit ja lämmönsäätö 2015: Porraskäytävien akustiikkalevyjen asennus 2014: Käyttövesiputkiston uusinta 2014: Patteriverkoston tasapainoitus 2014: Saunaosaston kunnostus 2012: Lämmitysverkoston tasapainoitus suunnittelu 2012: Talouskellarin purku 2011: Käytävien maalaus 2011: Suunnitelmat käyttövesiputkiston uusimiseksi 2009: Autopaikkojen lämmityspistokkeiden uusinta 2009: Lukoston uusinta 2008: Elementtisaumaus 2008: Parvekkeiden ja sisäänkäyntien peruskorjaus 2008: Sokkelin maalaus sekä taka- ja päätyovien uusinta 2007: IV-hormien nuohous 2007: Lämmönjakokeskuksen uusinta 2005: Kuntoarvio
Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarveselvityksellä 5 vuodelle suunnitteilla: 2026: Viemäreiden kuntotutkimus (huuhtelu ja kuvaus) 2027: Kellarikäytävän valaistuksen muutos 2028: Kuntoarvion päivitys 2028: Sadevesijärjestelmän ja salaojien kunnostus 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.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Asbestikartoitus	Tehty: Ei

Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Yhtiön hallinnassa 28 paikkaa, joista 25 lämpötolppapaikkaa, yksi moottoripyöräpaikka ja kaksi vieraspaikkaa. Autopaikat jonotuksen mukaan.
Isännöitsijä	REIM Oulu Oy Päivi Similä Uusikatu 53 90120 Oulu 0207441772 Isännöitsijäntodistus: 14.09.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöhuolto P. Sarkkinen Oy

MUITA TIETOJA

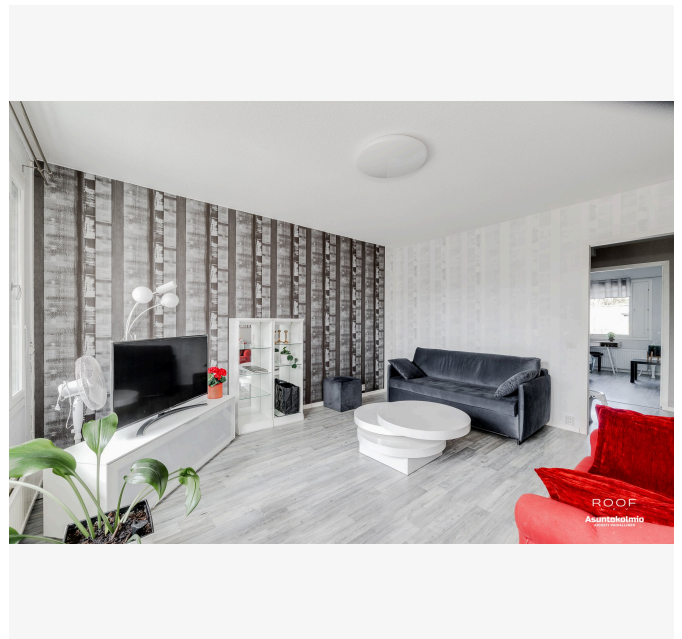
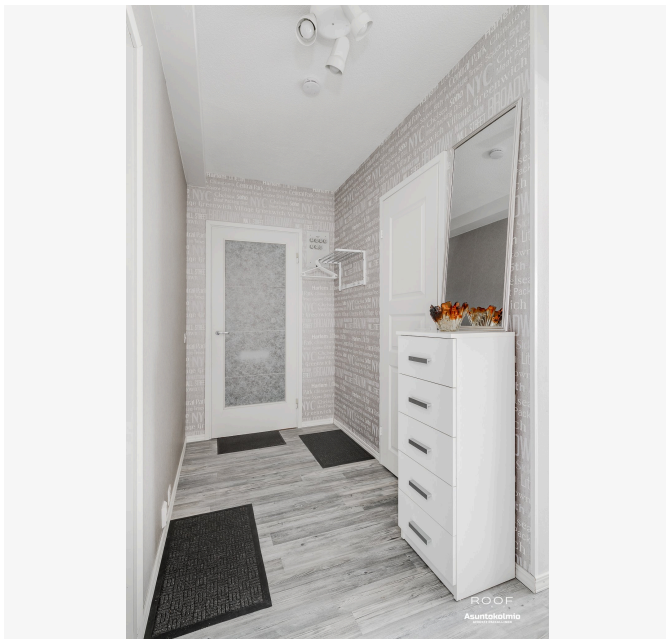
Palvelut	Myllyojan palvelut n. 0,5km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Myllyojan koulu n. 0,6km. Päiväkoti: Myllyojan päiväkoti n. 0,6km.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki n. 0,1km.
Kaavoitus	Asemakaava Oulun kaupunki: asemakaavoitus@ouka.fi.
Vapautuu	Heti



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
Asuntokalmio

govisual.fi





Taneli Ollila
Kiinteistönvälittäjä LKV
044 038 8001
taneli.ollila@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