

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!

Tervetuloa tutustumaan tähän laadukkaaseen kotiin Asunto Oy Madetojanaukio I. Vuonna 2021 valmistunut taloyhtiö tarjoaa modernia asumista erinomaisella sijainnilla aivan keskustan tuntumassa. Yhtiö on hiljattain lunastanut tontin omakseen.

Huoneistossa on laadukas Topi-keittiö integroiduilla kodinkoneilla, tilava vaatehuone sekä runsaasti kaappitilaa makuuhuoneessa. Avara olohuone on helppo kalustaa, ja koko huoneiston levyinen lasitettu parveke toimii viihtyisänä lisätilana pitkälle syksyyn. Taloyhtiön viihtyisä sisäpiha tarjoaa mukavat puitteet oleskeluun, ja asukkaiden käytössä on vuokrattava ulkosauna, joka viimeistelee asumismukavuuden.

Asunto on tällä hetkellä vuokrattu, joten se sopii erinomaisesti myös sijoittajalle. Nykyinen vuokra on 870 €/kk, autohallipaikan vuokra 85 €/kk, ja vuokralainen maksaa lisäksi vesimaksun.

Huoneiston yhteydessä on ostettavissa lämmin autohallipaikka hintaan 24 000 €.

Keskustan palvelut ovat kävelyetäisyydellä, bussipysäkki sijaitsee aivan vieressä ja lähikauppaan on vain lyhyt matka. Tässä on laadukas koti tai vaivaton sijoituskohde erinomaisella sijainnilla.



30.9.2026 | Julkaistu 07.07.2026

Kohdenumero 80499821



Karjasilta, Tahtipuikko 2 B 76, 90140 Oulu

Kerrostalo, 2h+k+kph+s+lasitettu parveke, 47 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

171 041,27 €

(3 639,18 €/m²)

Velkaosuus

35 958,73 €

(765,08 €/m²)

Velaton hinta

207 000 €

(4 404,26 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

354,01 € / kk

Hoitovastike

145,70 € / kk

Rahoitusvastike

206,33 € / kk

Muu vastike

1,98 € / kk

Vesi

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

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autohallipaikan hoitovastike 45 €/kk.

HUONEISTO

Osakkeet

84770-86088

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h+k+kph+s+lasitettu parveke

Huoneluku

2

Makuuhuoneita

1

Kerros/Kerroksia

8/8

Asuintilojen pinta-ala

47 m²

Kokonaispinta-ala

47 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Ei tarkistusmitattu. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.

Kunto

Hyvä

Keittiö

Varustus: Jääkaappi, erillinen pakastin, liesituuletin, astianpesukone ja keittiösaareke

Liesi: Induktioliesi

Työtasot: Laminaatti

Seinäateriaali: Maali

Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, peilikaappi, pesuallas ja bidee-suihku Seinämateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Vaate kaapistoilla
Olohuone	Takka: Ei takkaa Seinämateriaali: Maali
Näkymät	Kaupunki näkymä Oulun ylle
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Terassi	Ei
Säilytystilat	Vaatehuone ja lämmin häkkivarasto
Autopaikka	Erillinen autohallipaikka AHP 94 (osakenumerot 721-810) myydään erikseen 24 000 €. Autopaikka Kiinteistö Oy Madetojan Parkki, Oulu - yhtiössä.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Kyllä

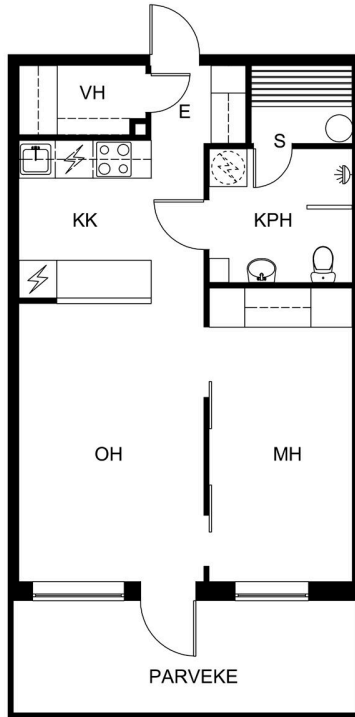
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Madetojanaukio I, Oulu Y-tunnus: 3003314-5
Tontti	Omistus: Valinnainen Pinta-ala: 3 951 m ² Vuokranantaja: LähiTapiola Tontit Ky Osuus lunastettu: Ei Yhtiökokous on 28.5.2026 hyväksynyt hallituksen esityksen tontin osan lunastuksesta niiltä osin mitä osakkaat eivät ole entuudestaan lunastaneet. Hallitus valtuutettu nostamaan enintään 1 900 000 euron lainan tontin lunastukseen. Osakkailla mahdollisuus ilmoittaa osuutensa kertaosuusmaksusta 16.6.2026 mennessä. Lainan nosto vuoden 2026 kesäkuun loppuun mennessä. Muussa tapauksessa osakas, joka ei ole osuuttaan jo lunastanut tulee veloitetuksi maksamaan lainaa pääomavastikkeen muodossa. Samalla nykyinen päätetty nykyinen rakennusajan laina siirtää siihen pankkiin, mistä laina tontin lunastamiseen nostetaan ja siirtää yhtiön pankkiliikenne kyseiseen pankkiin.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2021
Rakennusmateriaali	Teräsbetoni
Kattotiedot	Tyyppi: Pulpettikatto Kate: Bitumikermi

Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 83
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, kellarikomero, pyörävarasto ja kerhotila
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: A2018 Voimassa: 05.02.2031
Tehdyt korjaukset	2021-2023: Takuuajan korjauksia.
Suunnitellut korjaukset	2026 IV-koneiden suodattimien vaihto ja huolto 2 x vuodessa.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Isännöitsijä	Retta Isännöinti Oy, Oulu Marko Rytty Alasintie 10 B 90400 Oulu 010 228 8179 marko.rytty@retta.fi Isännöitsijäntodistus: 06.07.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö
Lisätietoa taloyhtiöstä	Osakkeenomistajan osakashallinnassa olevien huoneistojen tai muiden tilojen alkuperäisiin rakennussuunnitelmiin kuulumattomien, joko rakennusvaiheen aikana huoneistokohtaisena lisä- ja muutostyönä tai jälkikäteen rakentamien tai asentamien/asennuttamien rakenteiden, rakennelmien ja laitteiden osalta, korjaus-, kunnossapito-, huolto-, vahinko- tai muu vastuu on kyseisen huoneiston tai tilan hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajalla. Katso lisää yhtiöjärjestyksen kohta 8 §. Tontilla on hallinnanjakosopimus.

MUITA TIETOJA

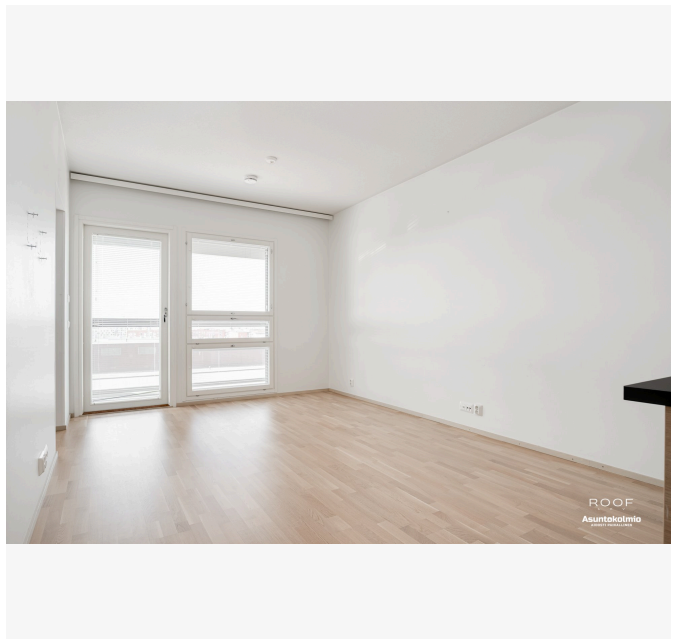
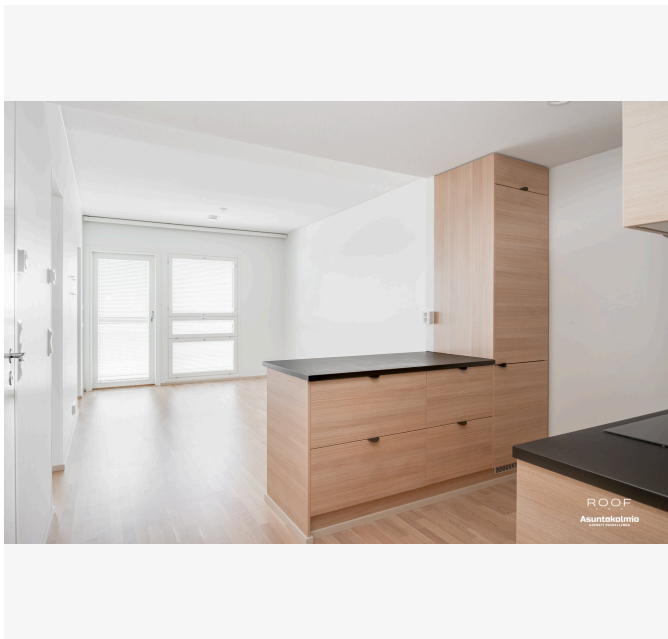
Palvelut	Lidl n. 300 m. K-Supermarket n. 700 m. Oulun keskustan palvelut n. 1-2 km säteellä.
Koulut ja päiväkodit	Päiväkoti: Useita lähistöllä.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, juna-asema lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, hyvät pyöräilytiet, hyvä kulkuyhteys, kaupunkiliikenneyhteys ja taksitolppa lähellä
Ranta	Ei rantaa
Kaavoitus	Asemakaava Oulun kaupunki: asemakaavoitus@ouka.fi. Alueella vireillä kaavamuutoksia.
Vapautuu	Muu ehto: Myydään vuokrattuna Vapautuminen vuokrasopimuksen mukaisesti.



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
L K V
Asuntokolmio
AIDOSTI PAIKALLINEN

govisual.fi





Margareeta Haapajoki

0449025790

margareeta.haapajoki@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