

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!

Tästä omaksi asunnoksi tai sijoittajalle hyvin pidetystä yhtiöstä valoisa läpitalon kolmio raikkailla pinnoilla!

Tämä huoneisto on valmiiksi vuokrattu ja vuokran ollessa 850 €/kk vuokratuotto on huima 9%! Asunto vapautuu kuitenkin tarvittaessa nopeastikin myös omaan käyttöön. Tässä huoneistossa on keittiökalusteet uusittu kesäkuussa 2026, jolloin on myös maalattu asunnon seinät sekä kylpyhuoneen kaakelit. Laminaattilattia on asennettu vuonna 2019. Asunnossa on kaksi reilun kokoista makuuhuonetta ja olohuoneesta on käynti rauhalliselle ja aurinkoiselle parvekkeelle sisäpihan suuntaan.

Osuvasti nimetty Asunto Oy Tiilitie 1 on hyvin hoidettu yhtiö ja remontteja on tehty kattavasti vuosien varrella. Muunmuassa: 2000 Ikkunoiden ja parvekeovien uusinta, 2001 Parvekkeiden peruskorjaus, 2012 Käyttövesiputkien uusinta sisältäen huoneistokohtaiset vesimittarit, 2015 Huoneisto-ovien uusinta ja lukituksen uusinta, 2025 Vesikatteiden saneeraus sekä 2026 Sähköautojen latauskartoitus.

Taloyhtiö sijaitsee hyvällä sijainnilla lähellä Myllyojan palveluja ja uimarannallekin on vain muutaman sadan metrin matka. Alueelta on todella hyvät kulkuyhteydet julkisilla, pyöräillen tai omalla autolla Oulun keskustan sekä Oys:n suuntaan.

Esittelyt ja lisätiedot:

Heikki Väliäho

Myyntineuvottelija

0449026405

heikki.valiaho@roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 25.07.2026

Kohdenumero 80518595

Myllyoja, Tiilitie 1 C 10, 90650 Oulu

Kerrostalo, 3h,k,kph, 75,5 m²





HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

75 184,63 €

(995,82 €/m²)

Velkaosuus

3 815,37 €

(50,53 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

79 000 €

(1 046,36 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

361,97 € / kk

Hoitovastike

256,62 € / kk

Rahoitusvastike

105,35 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Hallituksella on valtuudet tarvittaessa periä tai jättää perimättä yhden (1) kuukauden ylimääräinen hoitovastike. Ylimääräiset lainaosuussuoritukset rahastoidaan. Kuukausittaiset pääomavastikkeet tuloutetaan.

Vesi

Vesimaksuennakko 18 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)



HUONEISTO

Osakkeet 949234-976246

Hallintamuoto Asunto-osake

Omistusmuoto Oma

Huoneistoselitelmä 3h,k,kph

Huoneluku 3

Makuuhuoneita 2

Kerros/Kerroksia 4/6

Asuintilojen pinta-ala 75,5 m²

Kokonaispinta-ala 75,5 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 Varustus: Jääkaappipakastin, liesi, uuni ja astianpesukone
Työtasot: Laminaatti
Seinämateriaali: Maali ja välitilalevy
Lattiamateriaali: Laminaatti

Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, peilikaappi, bidee-suihku ja pesukoneliitäntä Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Parveke	Kyllä Ilmansuunta: Lounas
Säilytystilat	Kaapistot
Muutostyöt huoneistossa	Keittiöremontti 2026, kylpyhuoneen kaakelien maalaus 2026, seinien tasoitus ja maalaus 2026, laminaattilattian asennus 2019
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Kiinteät kaapistot
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Kyllä

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Tiilitie 1 Y-tunnus: 0188531-4
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 6 388 m ² Vuokranantaja: Oulun kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2035 Vuosivuokra: 15 080 €
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1974
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 72
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Väestönsuoja ja ulkoiluvälinevarasto
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 01.12.2035

TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2026 Sähköautojen latauskartoitus 2026 IV-kanavien nuohous 2026 Pitkän tähtäimen suunnitelman päivittäminen 2025 Varaston ja sokkelien huoltomaalaukset, kellariovien uusinta 2025 Piha-alueen kunnostukseen ja uudelleenjärjestelyyn liittyvät toimenpiteet (mm. Molok-syväkeräysjärjestelmä) 2025 Vesikatteiden saneeraus 2025 Huoneistokohtaisten palovaroittimien uusinta 2023 Vesikattojen kuntotarkastuksen mukaisia korjauksia 2021 B-rapun hissikuilun pohjan pinnoitus 2020 Julkisivun ja sokkelien paikkakorjaukset ja osittaisia huoltomaalauksia 2019 Katon kuntotarkastuksen mukaiset korjaustoimenpiteet 2015 Huoneisto-ovien uusinta ja lukituksen uusinta 2014 IV-kanavien nuohous ja ilmamäärien säätö 2012 Käyttövesiputkien uusinta sisältäen huoneistokohtaiset vesimittarit 2012 Lämmönvaihtimen uusinta ja talojen välisen putkikanaalin uusinta 2011 Autolämmityspistorasioiden uusinta 2010 Saunojen puuosien uusinta 2009 Kellaritilojen maalauksia 2002 Porrashuoneiden maalaus 2001 Parvekkeiden peruskorjaus 2000 Ikkunoiden ja parvekeovien uusinta
Suunnitellut korjaukset	2027 Porraskäytävien huoltomaalaus (sis. mahdollisesti valaistuksen parantamisen) 2028 Saunaosaston pesutilojen uusinta
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Taloyhtiön hallinnassa 62 autopaikkaa, joista 9 vieraspaikkaa, 6 sähköauton latauspaikkaa ja 47 lämpötolppapaikkaa. Autopaikat jonotusperusteisesti.
Isännöitsijä	Kiinteistö-Tahkola Oulu Oy Ilkka Savela Idealinja 15 A 90410 Oulu ilkka.savela@kiinteistotahkola.fi Isännöitsijäntodistus: 02.07.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöhuolto Jurvelin Oy

MUITA TIETOJA

Palvelut	Myllyojan palvelut: alle 500m.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Myllyojan koulu n. 400m Päiväkotit: Myllyojan päiväkotit n. 400m
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki n. 100m

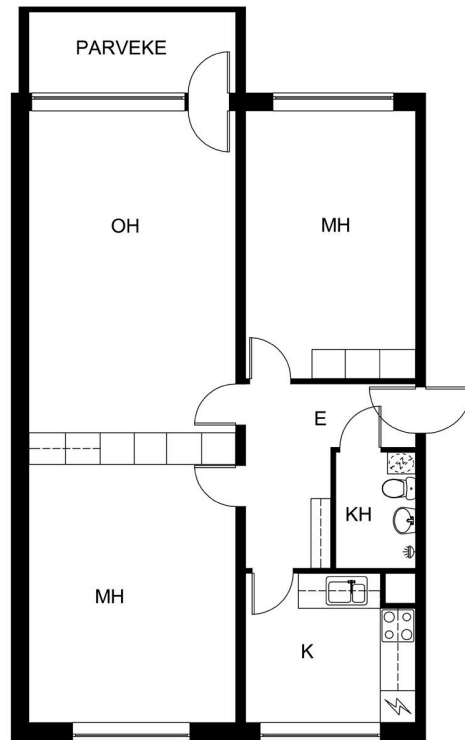
Kaavoitus

Asemakaava
Oulun Kaupunki / asemakaavoitus@ouka.fi

Vapautuu

Muu ehto: Asunto vapautuu tarvittaessa omaan käyttöön nopealla aikataululla. Kysy lisää välittäjältä.





pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
Asuntokolmio
AJOKYTY PAKKALINEN

govisual.fi





Heikki Väliäho

0449026405

heikki.valiaho@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