

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!

Edullinen, paljon remontoitu ylimmän kerroksen asunto hissillisestä taloyhtiöstä läheltä keskustaa.

Tervetuloa Nokelantielle, tähän 4/4 kerroksen asuntoon, jossa kylpyhuone on remontoitu 2022 ja keittiö 2025. Asunnon yleisilme on muutenkin siisti ja upeat lankkulattia antavat asunnolle aivan omanlaisen tunnelman. Makuuhuoneita on kaksi ja säilytystilaa on runsaasti kaapistojen, vaatehuoneen, vinttikomeron ja häkkivaraston myötä.

Asunto Oy Nokelantie 48 on kattavasti remontoitu taloyhtiö, jonka lämmitysmuotona on kaukolämpö. Hoitovastike on poikkeuksellisen edullinen 3,64 €/m², joka tekee tälle huoneistolle vain 232,75 €/kk. Tehtyjä remontteja ovat mm. hissien rakentaminen ja pihan asfaltointi 2004, taloyhtiön saunatilojen pesu- ja pukuhuoneiden remontointi 2007, viemärijärjestelmän pinnoitus 2013, käyttövesiputkien uusiminen 2014 ja vesikattojen pinnoitus 2022 sekä paljon muuta.

Sijainti on loistava. Höyhtyän jo legendaariseksi muodostunut ostari on aivan vieressä ja kaupat ym. päivittäispalvelut ovat kävelymatkan päässä. Uudehkoa pyöräbaanaa pitkin pääsee kulkemaan loistavasti sekä julkisen liikenteen yhteydetkin ovat toimivat Höyhtyän alueella. Ulkoilumahdollisuudet ovat myös hyvät: esimerkiksi Lintulammenpuisto ja Lintulan urheilukeskus ovat alle kilometrin päässä.

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



2.10.2026 | Julkaistu 30.07.2026

Kohdenumero 80523040

Höyhtyä, Nokelantie 48 B 44, 90150 Oulu

Kerrostalo, 3h,k,kph,vh, 64 m²





HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

112 000 €

(1 750,00 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velaton hinta

112 000 €

(1 750,00 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

232,75 € / kk

Hoitovastike

232,75 € / kk

Vesi

Vesimaksuennakko 15 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Saunamaksu

9 € kuukaudessa

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Pesutupamaksu 5 €/kk.



HUONEISTO

Osakkeet

24070-24734

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h,k,kph,vh

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

Kerros/Kerroksia

4/4

Asuintilojen pinta-ala

64 m²

Kokonaispinta-ala

64 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: Jääkaappi, liesi, liesituuletin, astianpesukone ja uuni
Työtasot: Puu
Seinämateriaali: Maali ja välitilalaatta
Lattiamateriaali: Lauta
Remontoitu 2025.

Pesutilat

Varustus: Suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, peilikaappi ja pesuallas
Seinämateriaali: Laatta
Lattiamateriaali: Laatta
Remontoitu 2022

Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Lauta
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Lauta
Parveke	Ei
Säilytystilat	Vaatehuone, kaapistot, häkkivarasto ja vinttikomero
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Sälekaihtimet, verhokiskot/tangot, eteisen kaappi.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

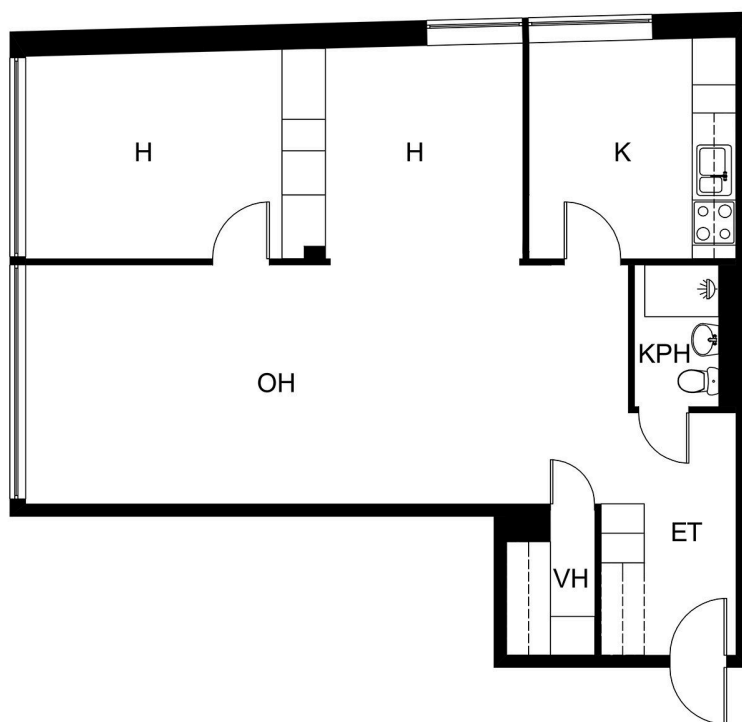
Yhtiön nimi	Asunto Oy Nokelantie 48 Y-tunnus: 0235709-7
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 4 209,9 m ² Vuokranantaja: Oulun kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2054 Vuosivuokra: 12 917 € Tontin vuokra sisältyy hoitovastikkeeseen.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1960
Rakennusmateriaali	Kivi
Kattotiedot	Tyyppi: Pulpettikatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 48 Liikehuoneistot: 5 kpl
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Ulkoiluvälinevarasto, pesutupa, kuivaushuone ja kaapeli-tv
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 31.08.2033
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset	2025 Palovaroittimien uusiminen
	2024 Lukitusjärjestelmä uusittu
	2022 Vesikattojen pinnoitus
	2022 Kattoturvatuotteiden tarkastaminen ja parantaminen
	2021 Jätehuoneen rakentaminen
	2017 lämmön tasapainotus
	2017 vesikaton kuntokartoitus
	2015 sadevesijärjestelmän sulanapitolämmitys
	2014 käyttövesiputkiston uusiminen sekä ullakoiden ja kellareiden ikkunoiden uusiminen
	2013 viemärijärjestelmän pinnoitus
	2012 vesirännien ja syöksyputkien uusiminen
	2010 taloyhtiön saunan ja A- talon kellaritilojen remontointi
	2009 huoneisto-ovien ja lukkojen uusiminen sekä ovipuhelinjärjestelmä
	2007 taloyhtiön saunatilojen pesu- ja pukuhuoneiden remontointi
	2004 hissien takentaminen, pihan asfaltointi ja kaukolämmön lämmönvaihtimen uusiminen
	2002 pihakanaalien uusiminen
Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarveselvityksellä suunnitteilla 2026-2030:
	2026 Sähköjärjestelmän kokonaiskartoitus, ml. autopaikkojen sähköistys ja latausvalmius
	2026 Pihapuiden (3 kpl) kaataminen
	2027 Julkisivujen ja ikkunoiden saneerauksen tarvekartoitus
	2029 Piha-alueiden suunnittelu
	2030 Kiinteistön sähkö- ja tietoliikennejärjestelmien saneeraus
	Lukijan on huomattava, että 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 1.1.2016 voimaan tulleen asbestilain mukaisesti ennen vuotta 1994 valmistuneessa huoneistossa tulee ennen remonttiin ryhtymistä varmistua, sisältääkö purettavat rakenteet asbestia tai muita haitta-aineita kun tehdään purkutöitä.
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autopaikka (lämpötolppa) 35 kpl. Yksi poistettu käytöstä.
Isännöitsijä	Isännöintitoimisto REIM Oulu Oy Raimo Karppinen Hoitajanrinne 1A 90220 Oulu 0207441710 Isännöitsijäntodistus: 22.07.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö

.....

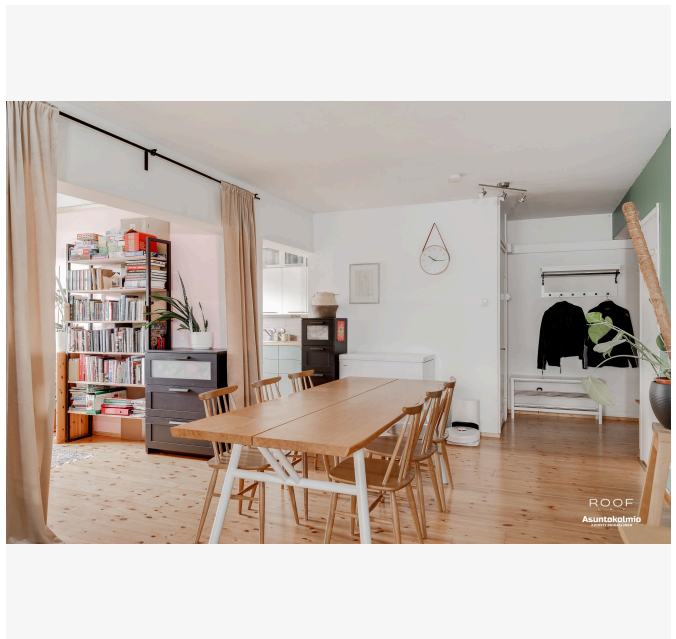
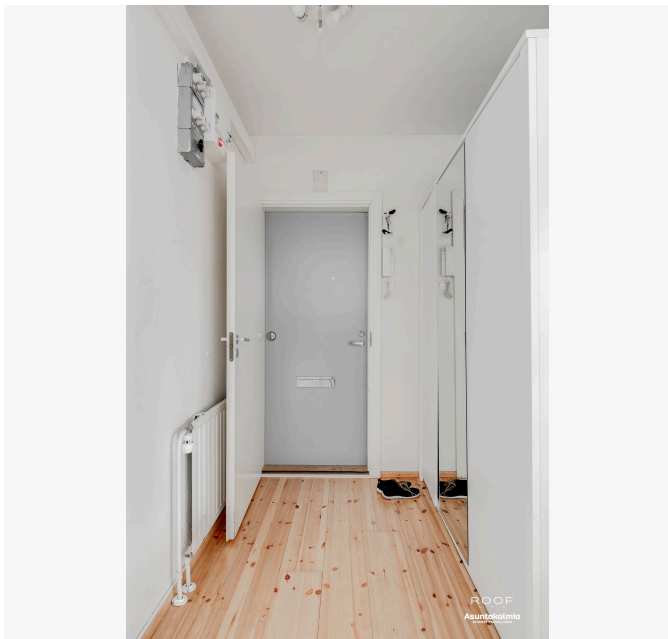
MUITA TIETOJA

Palvelut	K-Supermarket Joutsensilta n. 1 km, K-Market Karjasilta n. 450 m, Sale Höyhtyä n. 300 m.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Lintulammen koulu n. 1,1 km Päiväkotit: Otokylän päiväkotit n. 850 m, Mäntylän päiväkotit n. 1,8 km. Allinpuiston päiväkotit n. 2,7 km
Kaavoitus	Asemakaava Oulun kaupunki: asemakaavoitus@ouka.fi
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
L K V
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