

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!

Hyväkuntoinen ja tyylikäs ylimmän kerroksen huoneisto. Taloyhtiöllä on oma tontti ja lämmitysmuotona on kaukolämpö. Lämmityskulut sisältyvät hoitovastikkeeseen.

Sisään tultaessa katse kiinnittyy todella hyvänkokoiseen olohuoneeseen. Kahteen ilmansuuntaan avautuvat ikkunat tekevät siitä valoisaa. Seinäpintaa on isommallekin televisiolle ja tilaa on reilun kokoiselle sohvalle. Tilava olohuone on monen asiakkaan toivelistalla. Olohuoneesta on kulku huoneiston toiselle suurelle lasitetulle parvekkeelle, jossa voit nauttia ilta-auringon säteistä. Keittiössä on hyvin kaappi- ja laskutilaa ja kivitasot sekä kaapistojen puuovet ovat tuomassa sinne ajatonta ilmettä. Keittiöön mahtuu hyvin isompikin ruokapöytä. Makuuhuoneita on kaksi ja molemmat ovat tilavia. Makuuhuoneet sijoittuvat hieman erilleen oleskelutiloista, tuoden näin omaa rauhaa. Toisesta makuuhuoneesta on kulku huoneiston toiselle lasitetulle parvekkeelle, missä on mukava nauttia aamukahvit. Makuuhuoneiden lisäksi on pienempi huone, joka soveltuu hyvin työhuoneeksi. Sijainti ylimmässä kerroksessa takaa mukavat näkymät niin ikkunoista kuin parvekkeiltakin. Kiireisiin arkiaamuihin tuo helpotusta erillinen wc ja talon toinen wc sijoittuu kylpyhuoneen yhteyteen. Omaan saunaan pääset nauttimaan rentouttavista löylyistä. Säilytystilaa on kaapistojen ja vaatehuoneen lisäksi kellarikomerossa. Lämmin autohallipaikka myydään erillisenä osakkeena. Taloyhtiöstä on pidetty hyvää huolta ja viimeisimpänä remonttina on tehty asukas viihtyvyyden vaikuttava rappukäytävien maalaukset. Piha-alue on todella viihtyisä, lapsille löytyy oma leikkialue.

Sijainti on todella loistava. Ydinkeskustan palvelut kävelymatkan päässä. Julkinen liikenne kulkee ihan vierestä ja kävellen tai pyöräillen, pääset liikkumaan vaivattomasti. Lähistöllä on mm Heinäpään urheilukeskus ja myös Limingantullin Prisma monipuolisine palveluineen on lähistöllä.

Tervetuloa tutustumaan tähän ihastuttavaan asuntoon.

Kysy lisää tai sovi oma esittelyaika
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/>

ROOF
L K V





30.9.2026 | Julkaistu 01.08.2026

Kohdenumero 80520980

Etu-Lyötty, Tullivahdinkatu 1 C 11, 90120 Oulu

Kerrostalo, 4h,k,wc,kph,s,vh,2*lasitettu parveke,var, AHP, 103,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

325 000 €

(3 140,10 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velaton hinta

325 000 €

(3 140,10 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

351,90 € / kk

Hoitovastike

320,85 € / kk

Korjausvastike

31,05 € / kk

Vesi

Vesimaksuennakko 24 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autohallipaikan hoitovastike 30,00€/kk

HUONEISTO

Osakkeet

16151-16625

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

4h,k,wc,kph,s,vh,2*lasitettu parveke,var, AHP

Huoneluku

4

Makuuhuoneita

2

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

5/5

Asuintilojen pinta-ala

103,5 m²

Kokonaispinta-ala

103,5 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Pinta-ala on isännöitsijäntodistuksen ja yhtiöjärjestyksen mukainen.

Kunto

Hyvä

Keittiö	Varustus: Jääkaappi, jääkaappipakastin, liesituuletin, astianpesukone ja liesi Liesi: Sähköhella Työtasot: Kivi Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, peilikaappi, pesuallas, allaskaappi, bidee-suihku, suihkuseinä, kuivausrumpu ja pesukone Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, peilikaappi, pesuallas, allaskaappi, bidee-suihku ja lattialämmitys Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Toisesta makuuhuoneesta kulku parvekkeelle.
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Olohuoneesta kulku asunnon toiselle parvekkeelle.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Länsi ja luode
Säilytystilat	Vaatehuone, kaapistot ja kellarikomero
Autopaikka	Huoneiston myynnin yhteydessä myydään autohallipaikka Nro 1 omana osakkeena hintaan 20 000€
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Kiinteät kaapit, kiinteät valaisimet, pyykinpesukone, kuivausrumpu, sälekaihtimet niissä ikkunoissa, joissa ne ovat, parvekkeiden sälekaihtimet
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

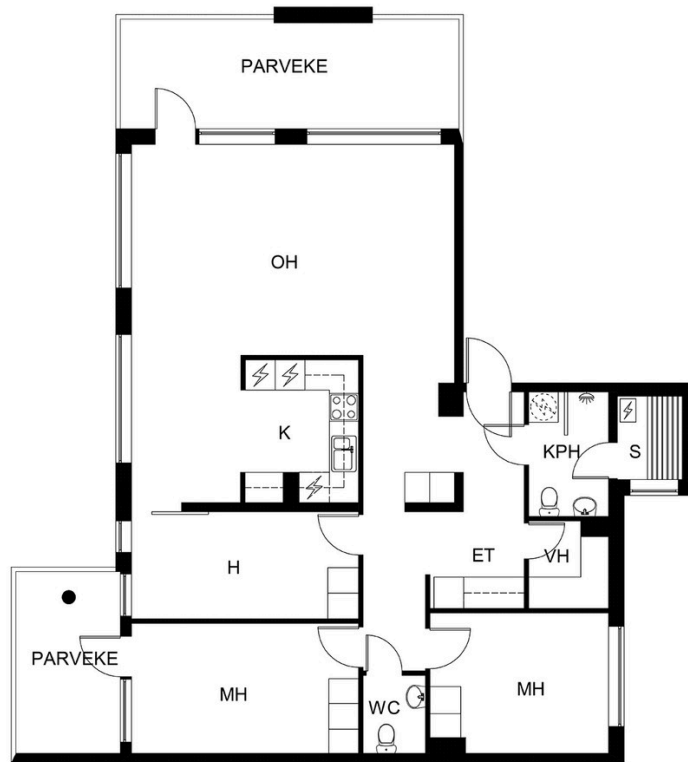
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Oulun Tullivahdinkatu 1 Y-tunnus: 1814881-2
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 564-003-0039-0002-R
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 047 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2005 Käyttöönotto: 2005
Rakennusmateriaali	Betoni

Kattotiedot	Tyyppi: Pulpettikatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 69 Liikehuoneistot: 1 kpl (100.5 m²)
Hissi	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kellarikomero, väestönsuoja ja kaapeli-tv
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 07.02.2033
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Ei Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2026 Palovaroittimien uusiminen. 2024 Porraskäytävien maalaus. 2023 Parvekelasien huolto. 2015 IV-kanavien puhdistus. 2013 Kellarikäytävien seinien maalaus
Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarveselvityksellä 2026-2030; 2026-2027 Porraskäytävien lattioiden pesu + vahaus. 2026 IV-kanavien nuohous ja ilmamäärien säätö+ korvausilmasuodattimien uusiminen. 2027 Kuntoarvion tilaaminen (PTS 10v)
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2024
Asbestikartoitus	Tehty: Ei 1.1. 2016 voimaan tulleen asbestilain mukaisesti huoneistossa ei tarvitse tehdä asbestikartoitusta.
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autohallipaikat erillisenä osakkeena. Yhtiön välittömässä hallinnassa ei ole autopaikkoja Autohallipaikat: 54 kpl
Isännöitsijä	Isännöintipalvelu Heikki Lahti Oy Tomi Haapaniemi Torikatu 22 A 90100 Oulu 083117106 tomi@hlahti.fi Isännöitsijäntodistus: 10.07.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö

MUITA TIETOJA

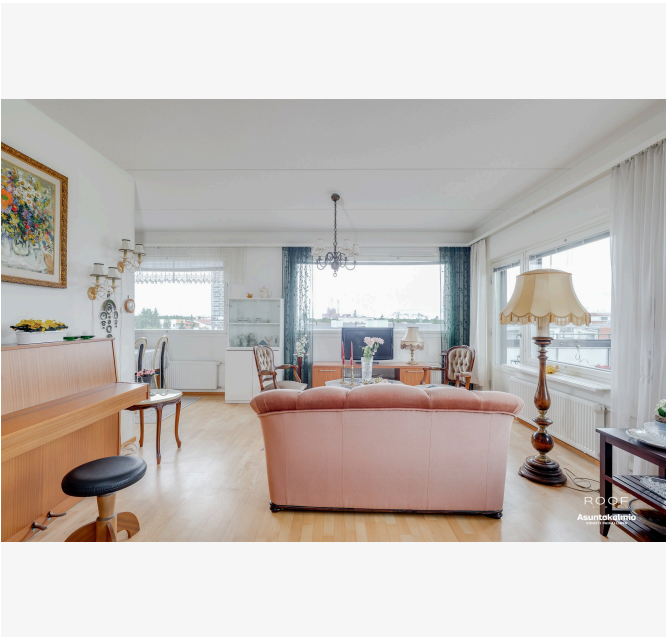
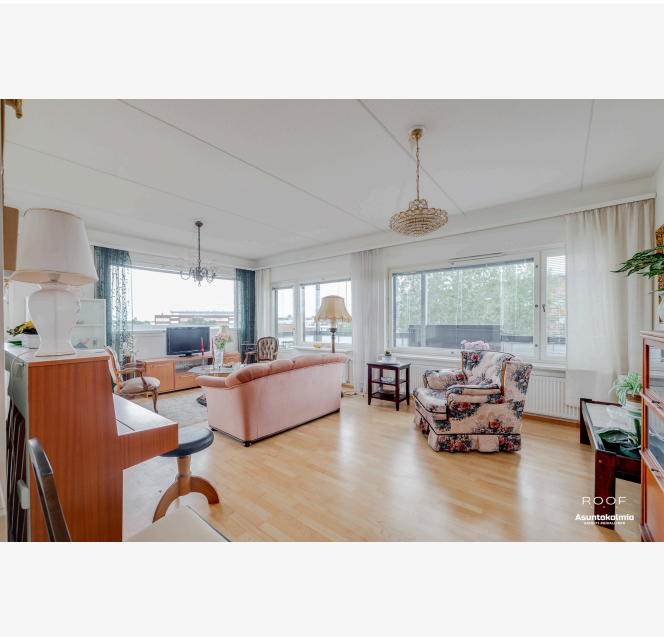
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, hyvät pyöräilytiet ja sujuvat yhteydet omalla autolla
Kaavoitus	Asemakaava Oulun kaupunki asemakaavoitus@ouka.fi
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
Asuntokalmio
KIVISTÄ PÄÄKÄÄLLE

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