

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 viihtyisään ja hyvin pidettyyn kotiin erinomaisella sijainnilla aivan Oulun keskustan tuntumassa! Keskustan palvelut, monipuoliset ulkoilualueet ja hyvät kulkuyhteydet ovat kaikki kävelymatkan päässä.

Asunnossa on lämminhenkinen ja kotoisa tunnelma sekä toimiva pohjaratkaisu. Tilava 2014 vuonna remontoitu keittiö tarjoaa runsaasti työskentely- ja säilytystilaa. Lisäksi asunnon kylpyhuone ja sauna on remontoitu 2014. Asuntoon on myös lisätty viilentävä ilmalämpöpumppu, joka pitää sisäilman miellyttävänä myös kesähelteillä.

Päämakuuhuone on todella hyvän kokoinen kaapistoineen ja säilytystilaa löytyy runsaasti niin asunnosta kuin kahdesta erillisestä varastostakin. Lasitettu parveke toimii viihtyisänä lisätilana pitkälle syksyyn.

Autohallipaikka on ostettavissa erillisellä osakkeella 15 000€.

Soita ja varaa yksityisnäyttöaika
Margareeta Haapajoki
044 9025 790



30.9.2026 | Julkaistu 10.08.2026

Kohdenumero 80525366



Limingankatu 22 A 19, 90120 Oulu

Kerrostalo, 3h,k,kph,s,vh+autohalli, 65,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

205 000 €

(3 129,77 €/m²)

Velaton hinta

205 000 €

(3 129,77 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

256,25 € / kk

Hoitovastike

229,25 € / kk

Muu vastike

27 € / kk

Vesi

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

Osakkeet	4095-4363
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	3h,k,kph,s,vh+autohalli
Huoneluku	3
Makuuhuoneita	2
Kerros/Kerroksia	3/5
Asuintilojen pinta-ala	65,5 m ²
Kokonaispinta-ala	65,5 m ²
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: Jääkaappipakastin, uuni, liesituuletin, astianpesukone ja KITCHEN_FURNITURE Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Keittiö on remontoitu 2014
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, peilikaappi, pesuallas, allaskaappi ja bidee-suihku Seinämateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laatta Kylpyhuone remontoitu 2014
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Puupaneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Olohuoneesta kulku lasitetulle parvekkeelle, olohuoneessa viilentävä ilmalämpöpumppu.
Säilytystilat	Vaatehuone, kaapistot ja 2x lämmin varasto
Autopaikka	Autohallipaikka erillisenä osakkeena 15 000€ (ap80)
Muutostyöt huoneistossa	2025 pienemmän makuuhuoneen oviaukkoon lisätty liukuovi. Ennen oli vain pelkkä aukko.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Sälekaihtimet niissä ikkunoissa missä ne ovat esiteltäessä, kiinteät kaapistot sekä valaisimet, ilmalämpöpumppu

Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Oulun Lehmuskartano Y-tunnus: 1616559-8
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 030 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2003
Rakennusmateriaali	Betoni ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Pulpettikatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 39
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Ulkoiluvälinevarasto ja väestönsuoja
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 14.04.2034
Tehdyt korjaukset	2012 IV-kanavien nuohous 2015 Yleisten tilojen huoltomaalaukset 2016 Väestösuojan 10 -vuotistarkastus ja tiiveyskoe 2017 Rappukäytävän 1.krs maalaus 2019 Käyttöveden lämmönvaihdin 2020 Porrashuoneiden maalaus 2020 IV-koneiden uusinta 2kpl 2022 IV-kanavien nuohous 2022 Hissin puhelimen uusiminen 2024 Latausinfran rakentaminen autopaikoille 2024 Kiinteistöautomaation uusiminen 2024 Kaukolämmityslaitteiston uusiminen 2026 Palovaroittimien uusiminen 2026 Valurautaviemäreiden korjaus
Suunnitellut korjaukset	2026 Väestönsuojan tarkastus ja tiiveyskoe 2027 Ikkunoiden ja parvekeovien huolto Kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset käynnistettävien kunnossapitotöiden suunnittelusta, toteutuksesta ja rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä toimenpiteistä.
Kiinnitykset	1 755 100 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei

Autopaikat

Autohallipaikat: 26 kpl

Isännöitsijä

Kiinteistö Tahkola

Valtteri Airas

Valtteri.airas@kiinteistotahkola.fi

Isännöitsijäntodistus: 03.08.2026

Kiinteistönhoito

Huoltoyhtiö

Alltime

MUITA TIETOJA

Palvelut

Oulun keskustan kattavat palvelut 700m päässä.

Koulut ja päiväkodit

Koulut: Heinätorin koulu 400m

Päiväkoti: Heinätorin päiväkoti 350m

Liikenneyhteydet

Bussipyskki 750m

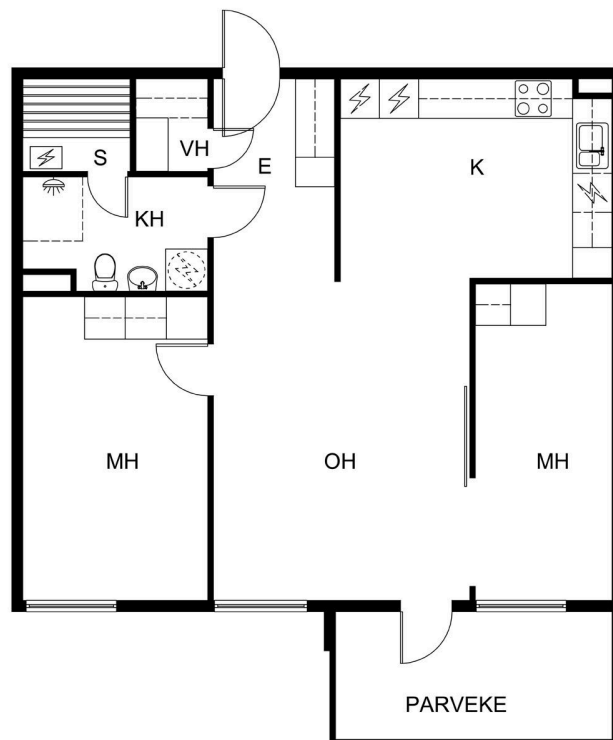
Kaavoitus

Asemakaava

Oulun kaupunki

Vapautuu

Muu ehto: 2kk tai sopimuksen mukaan

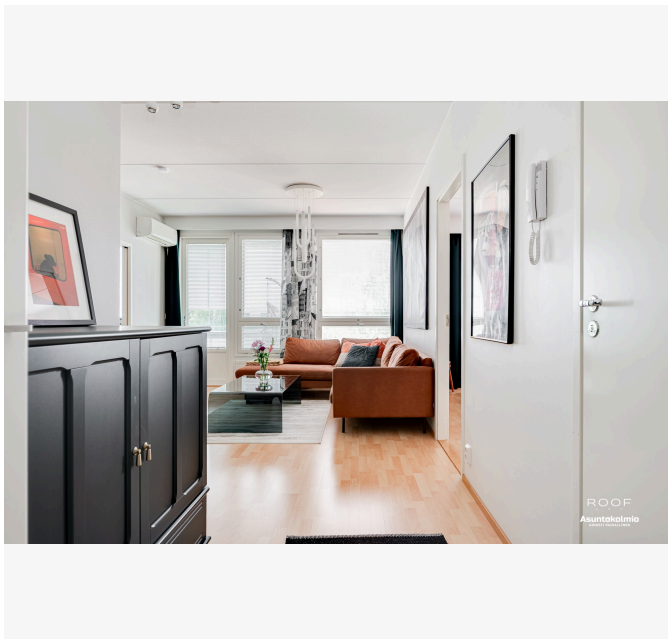


pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

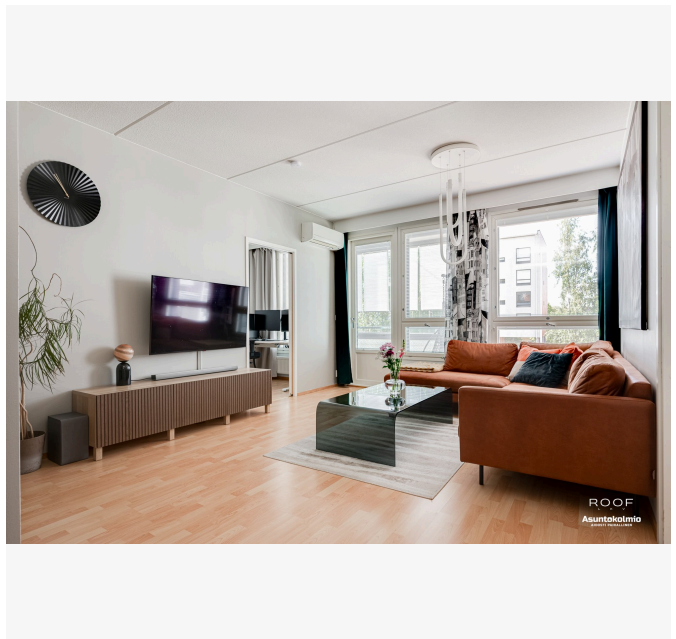
ROOF
L K V
govisual.fi



ROOF
Asuntokolmio
ASUOITTI PAIKKALINNA



ROOF
Asuntokolmio
ASUOITTI PAIKKALINNA



ROOF
Asuntokolmio
ASUOITTI PAIKKALINNA



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