

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!

As Oy Oulun Matadorissa viehättävä kolmio tarjoaa erinomaisen mahdollisuuden mukavaan asumiseen Oulun keskustan tuntumassa. Asunto on tehty laadukkailla materiaaleilla. Vuonna 2008 valmistunut koti on valoisa ja hyväkuntoinen ja sijaitsee talon toisessa kerroksessa. Huoneiston 79,5 neliömetriä tarjoavat tilavat huoneet, ja lasitettu lännenpuoleinen parveke tuo mukavasti lisää tilaa ja valoisuutta.

Yhtiö sijaitsee OMALLA tontilla.

Olohuoneeseen on asennettu ilmalämpöpumppu, jolla kesällä saat miellyttävän viileyden huoneistoon. Keittiö on varusteltu nykyaikaisin laittein, siinä on induktioliesi ja astianpesukone, ja todella runsaasti kaappitilaa. Asunnossa on kaksi makuuhuonetta, joista toisessa on tilava vaatehuone ja toisessa kaapistot.

Kylpyhuoneen lisäksi asunnossa on myös erillinen wc ja oma sauna tarjoaa rentouttavat löylyt. Kodissa on myös erillinen kodinhoitotila, joka ei sijaitse pesutilojen yhteydessä, omassa erillisessä tilassa, mikä pitää vaatehuollon hallinnassa. Tilassa on pesukoneliitäntä ja tilaa kuivausrummulle.

Asunto Oy Oulun Matadori tarjoaa asukkailleen monipuoliset yhteiset tilat, kuten ulkoiluvälinevaraston ja kuivaushuoneen.

Autohallipaikka myydään erillisenä osakkeena 15 000 €

Sijainti on erinomainen, lähikauppa Sale on vain 100 metrin päässä ja Oulun keskustan sekä Limingantullin palvelut ovat helposti saavutettavissa. Hyvät julkiset liikenneyhteydet ja pyörätiet takaavat sujuvan liikkumisen.

Läheiset puistoalueet tarjoavat mahdollisuuden ulkoiluun ja Heinäpään urheilukeskus on vain kivenheiton päässä.

Tuleeko tästä asunnosta uusi kotisi?

Lisätiedot ja esittelyt, soita

Juhani Hiironen 040 138 1385
kiinteistönvälittäjä LKV, julkinen kaupanvahvistaja



30.9.2026 | Julkaistu 23.08.2026

Kohdenumero 80526721

ROOF
L K V



Limingantulli, Rautionkatu 1 B 35, 90400 Oulu

Kerrostalo, 3h, k, kph, s, lasitettu parveke, 79,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

230 000 €
(2 893,08 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velaton hinta

230 000 €
(2 893,08 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

254,55 € / kk

Hoitovastike

230,55 € / kk

Muu vastike

24 € / kk

Vesi

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

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Laajakaistamaksu 4,50 €/kk.

Ylimääräinen hoitovastike ja autohallivastike peritään 10/2026 (puolen kuun vastike).

HUONEISTO

Osakkeet

39164-40769,112792-112911

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h, k, kph, s, lasitettu parveke

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

Kerros/Kerroksia

2/5

Asuintilojen pinta-ala

79,5 m²

Kokonaispinta-ala

79,5 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: Liesituuletin, uuni, jääkaappipakastin ja astianpesukone
Liesi: Induktioliesi
Työtasot: Laminaatti
Seinämateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Laatta
Kaapisto

Pesutilat

Varustus: WC-istuin, suihku, peili ja allaskaappi
Seinämateriaali: Kaakeli
Lattiamateriaali: Laatta

Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, peili ja allaskaappi Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Parketti toisessa makuuhuoneessa kookas vaatehuone, toisessa kaapistot
Olohuone	Seinäateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Parketti Olohuoneessa ilmalämpöpumppu
Kodinhuutohuone	Varustus: Pesukoneliitanta, pyykkikaapit, pöytätao ja tila pesutornille Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Länsi
Säilytystilat	Vaatehuone, kaapistot ja asuntokohtaiset irtaimistovarastot taloyhtiössä ulkoiluvälinevarastot, kuivaushuone ja tekniset tilat.
Autopaikka	Huoneiston yhteydessä myydään autohallipaikka AH9 (osakenumerot 112792-112911), velaton hinta 15 000 €.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Oulun Matadori Y-tunnus: 2059257-6
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 3 723 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2008 Käyttöönotto: 2008
Rakennusateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Pulttikatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 87
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Kellarikomero, kaapeli-tv, ulkoiluvälinevarasto, kuivaushuone ja väestönsuoja
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö

Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 08.08.2033
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2017 Istutusaltaiden kasviston osauusiminen 2018 IV-kanavien nuohous/säätö 2019 Porraskäytävävalaistus on uusittu liiketunnistimilla toimivaan led-valaistukseen 2020 Parvekkeiden pieliementtien vaakasaumat on uusittu elastisiksi saumoiksi 2021 Parkkihallin nosto-oven vaijerit ja vastapainojouset uusittu. 2022 Sähkö- ja hybridiautojen latausinfra asennus parkkihalliin 2022 Julkisivun, parvekkeiden ja piha-alueiden korjaustoimet ja huoltomaalaukset 2022 LED-valaistukset piha 2023 Autohallin LED-valaistaminen 2024 IV-kanavien nuohous ja ilmamäärien säätö 2024 Parvekkeiden lasituksen huolto 2024 Jätehuoneen ILP vaihto 2024 Valaistuksen uusinta; ulkoeteiset ja rapputunnisteet sekä B-rapun katos ja autohallin ajoramppi 2024 Pyörävaraston portaiden yläpään korjaus 2025 Salaojien ja sadevesikaivojen osittainen kuvaus ja tutkimukset sekä autohallin pohjaviemäreiden puhdistus 2025 Huoneistokohtaisten kylpyhuoneiden tarkastukset ja pintakosteusmittaukset ja osakkaan vastuulla olevien huoneistokohtaisten puutteiden tiedottaminen 2025 Pihakivetyksien puhdistus, sammaleen poisto ja kivivälien hiekoitus 2025 Huoneistokohtaisten palovaroittimien asentaminen 2025 Sähköpääkeskuksen yhden pääsulakkeen ja sen kiinnitysten uusiminen 2025 Autohallin katon vesivuotojen tutkiminen ja korjausehdotukset 2026 Autohallin salaojien kuvaus

Suunnitellut korjaukset	Korjaukset päätetty: Pihakannen korjaustoimet: Päätettiin, että pihakansi korjataan suunnitellun mukaisesti ja että hallitus valtuutetaan kilpailuttamaan urakka ja valitsemaan sopivaksi katsomansa toimija työn toteuttamiseksi ja tarvittaessa tilaamaan lisäselvityksiä ja suunnitelmia sekä palkkaamaan sopivaksi katsomansa valvoja. Suunnitteilla: Ulko-ovien ja ikkunoiden huoltomaalaukset Ulko-ovien ja ikkunoiden tiivisteiden uusiminen Ulko-ovien ja ikkunoiden käyntisovitus Kunnossapitotarveselvityksellä suunnitteilla: Teknisen kuntoarvion teettäminen 2026 Lämmönjakokeskuksen uusiminen 2027-2029 Autohallin salaojien uusintatutkimus 2028 (suositusten mukaan 2 vuotta edellisestä, joka on tehty vuonna 2026) Energiatodistuksen uusinta 2033 Lukijan on huomattava, että kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Kunnossapitotarveselvityksellä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Kiinnitykset	10 174 000 € Päivämäärä: 31.12.2025
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autohallipaikat erillisinä osakkeina. Autohallipaikat: 65 kpl Pihapaikat: 4 kpl
Isännöitsijä	Isännöintipalvelu Heikki Lahti Oy Jenna Haapaniemi Torikatu 22 A 90100 Oulu 08 311 7106 jenna@hlahti.fi Isännöitsijäntodistus: 20.08.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö

MUITA TIETOJA

Palvelut	Sale n. 100 m. Oulun keskustan palvelut n. 1,2 km. Prisma ym. Limingantullin palvelut n. 1,2 km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Myllytullin koulu ja Teuvo Pakkalan koulu n. 1,8km. Päiväkotit: Useita lähistöllä.

Liikenneyhteydet

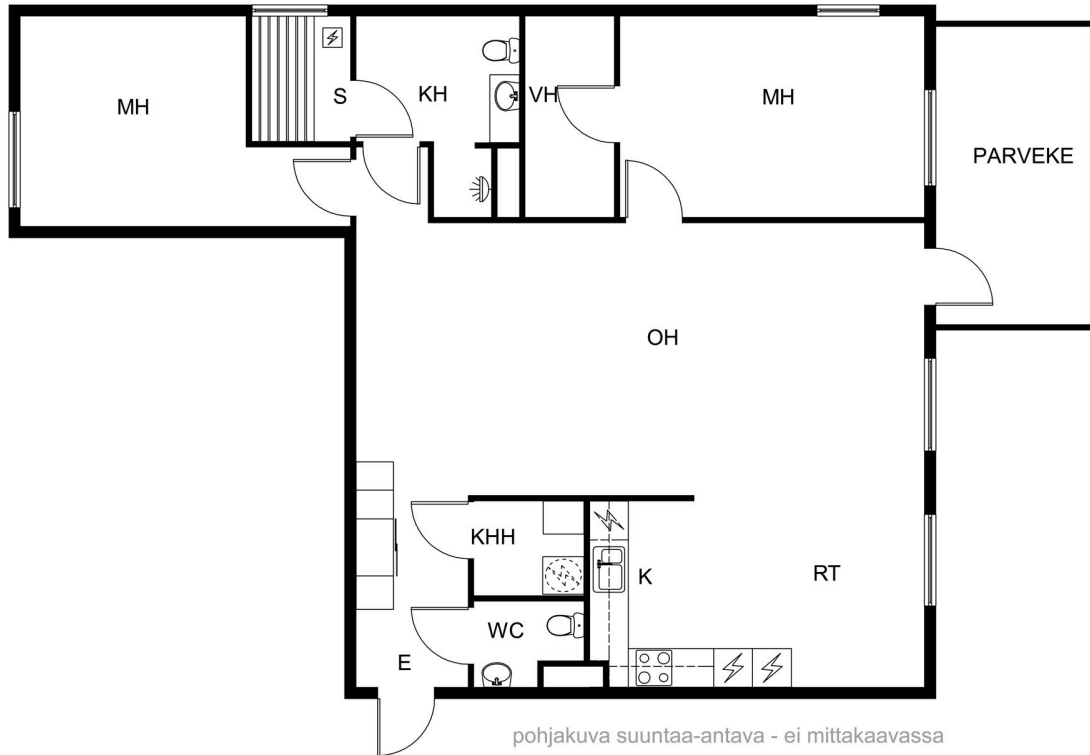
Bussipysäkki lähellä ja hyvät pyöräilytiet
Bussipysäkit n. 100 m.

Kaavoitus

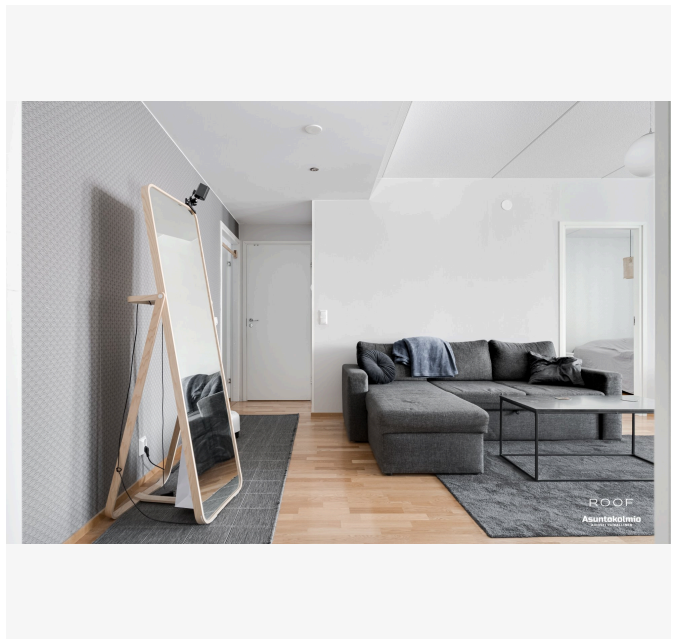
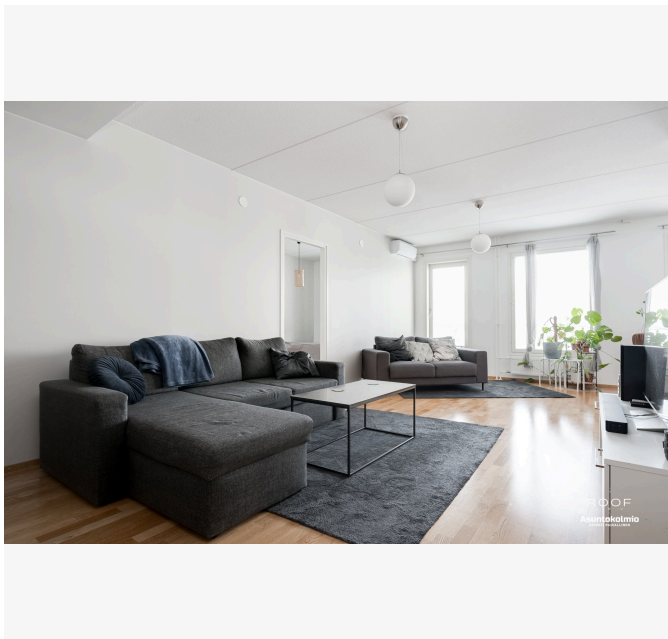
Asemakaava
asemakaavoitus@ouka.fi. Alueella kaavamuutoksia vireillä.

Vapautuu

Sopimuksen mukaan



ROOF
Asuntokolmio
AJOUTY PÄÄMALLINEN
govisual.fi





Juhani Hiironen

Kiinteistönvälittäjä, LKV, Julkinen Kaupanvahvistaja

040 138 1385

juhani.hiironen@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