

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!

Tämä viehättävä luhtitaloasunto Oulun Pateniemessä tarjoaa mukavaa asumista rauhallisessa ympäristössä. Asunto Oy Oulun Pihkatie 14 on hyvin hoidettu taloyhtiö jossa remontit ja huollot on tehty ajallaan.

Asunnossa on tilavat huoneet ja juuri remontoitu kylpyhuone ja sauna! Keittiö on hyvin varusteltu ja kokenut sekin pientä pintaremonttia. Asunnon materiaalit, kuten vinyylilattiat ja maalatut seinät, luovat ajattoman ja raikkaan ilmeen, tähän muuttovalmiiseen kotiin on helppo ihastua! Asunnon etelään suuntautuva parveke tarjoaa loistopaikan nauttia auringosta.

Asunto Oy Oulun Pihkatie 14 on hyvin hoidettu taloyhtiö jossa remontit ja huollot on tehty ajallaan. Liikenneyhteydet ovat erinomaiset: bussipysäkki on lähellä ja autolla pääsee sujuvasti liikkumaan. Lähialueelta löytyy myös hyvät pyöräilyreitit. Palvelut ovat käden ulottuvilla, sillä Pateniemen keskusta sijaitsevat vain 500 metrin päässä ja Ideapark Ritaharjuun on matkaa vain 3,1 kilometriä. Lähialueella on useita päiväkoteja ja koulut ovat lyhyen matkan päässä, mikä tekee tästä asunnosta erinomaisen vaihtoehdon myös pienemmilleperheille.

Tartu tilaisuuteen ja tule tutustumaan tähän kodikkaaseen luhtitaloasuntoon, joka tarjoaa viihtyisän asuinympäristön ja erinomaiset puitteet arjen sujuvuudelle.

Esittelyt ja lisätiedot:

Pauliina Alatarvas
040 138 8666
pauliina.alatarvas@roof.fi
Roof LKV



30.9.2026 | Julkaistu 03.09.2026

Kohdenumero 80529734

ROOF
L K V



Pateniemi, Pihkatie 14 A 7, 90800 Oulu

Luhtitalo, 2h,k,kph,s, 59 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

88 389,27 €

(1 498,12 €/m²)

Velkaosuus

610,73 €

(10,35 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Tällä hetkellä ylimääräiset lyhennykset voi tehdä kuluitta ajankohdasta riippumatta. Maksuohjelman mukaiset lyhennykset kesä- ja joulukuussa.

Velaton hinta

89 000 €

(1 508,47 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

258,90 € / kk

Hoitovastike

254,80 € / kk

Rahoitusvastike

4,10 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Tietoliikennevastike 2,5 € / kk, autopaikkavuokra 12 € / kk, vesivastike ennakko 13 € / kk

Vesi

Vesimaksuennakko 13 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Autopaikkamaksu

12 € / kk

Kiinteistövero

6 376,16 € / vuosi



HUONEISTO

Osakkeet

2366-2757

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h,k,kph,s

Huoneluku

2

Kerros/Kerroksia

2/2

Asuintilojen pinta-ala

59 m²

Kokonaispinta-ala

59 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: Jääkaappipakastin, liesi, uuni ja liesituuletin
Liesi: Induktioliesi
Työtasot: Laminaatti
Seinämateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Vinyyli

Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, pesukoneliitäntä, peilikaappi, pesuallas ja allaskaappi Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Pesutilat remontoitu 2025
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ulostyönnetty Ilmansuunta: Etelä
Säilytystilat	Kylmä ulkovarasto ja kaapistot
Autopaikka	Pihapaikka sähköpistokkeella
Muutostyöt huoneistossa	Kylpyhuoneremontti 2025, keittiön kaapinovet maalattu ja taso ja välitila vaihdettu sekä lattiaan vaihdettu vinyyli 2023
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

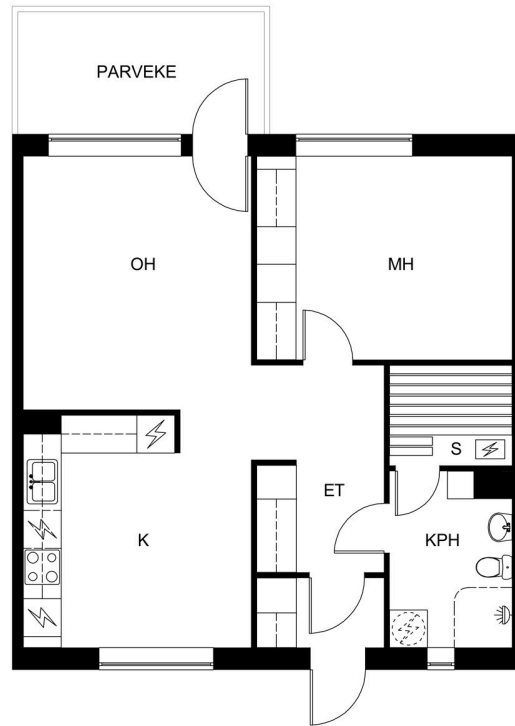
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Oulun Pihkatie 14 Y-tunnus: 0783217-6
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 564-76-174-2
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 6 068 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1997 Käyttöönotto: 1997
Rakennusmateriaali	Puu ja betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 24
Hissi	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv ja pyörävarasto Osakas vastaa kokonaan jälkikäteen asentamastaan ilmalämpöpumpusta, sen kaikista osista ja kunnossapidosta sekä sen aiheuttamista kustannuksista yhtiölle (ml. purkaminen ja ennalleen saattaminen yhtiön kunnossapitotoimenpiteiden yhteydessä)

Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 19.11.2030
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	Julkisivujen puuosien maalaus 2012. Veden- ja energiasäästökalusteiden asennus 2013. Väestönsuoja tarkastus ja tiiveyskoe 2014. IV-kanaviston nuohous 2015. Varastojen ovien maalaus 2016. Katon kuntotarkastus ja korjaukset ja pihavalojen uusiminen sekä pihakäytävän korjaus 2018. Eteläpuolen ikkunoiden maalaus, huoneistojen väliaitojen uusiminen, lämmitysjärjestelmän vaihto kaukolämpöön ja lämmitysjärjestelmän tasapainotus ja patteriventtiilien uusiminen 2020. Leikkialueen tarkastus ja pintavesijärjestelmän huuhtelu 2021. Kattokorjauksia ja aluskatteen tiivistykset ja luhtikäytävien valaisimiin ja ulkoseinien valaisimiin led lamput 2022. Sadevesikaivojen puhdistus, leikkivälineiden maalaus ja lv- kanavien nuohous ja ilmamäärien säätö 2023. Kattokorjauksia, julkisivujen puuosien huoltomaalaus, parkkiruutujen maalaus ja palovaroittimet uusittu. Etäluettavat palovaroittimet (Safetum) 2024. Kylpyhuoneiden uusiminen taloyhtiön remontoimana 2025.
Suunnitellut korjaukset	Asuntokohtaisten tuulettimien/moottorin uusiminen tarvittaessa, leikkivarusteiden tarkastus ja kunnostus tarvittavilta osin, etäluettavat vesimittarit 2026. Kiinteistön peruskuntoarvio, lukituksen uusiminen Abloy Easy järjestelmään 2027. Vesikatteen ja kattovarusteiden uusiminen 2030.
Kiinnitykset	1 808 020,20 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Pihapaikat sähköpistokkeella: 24 kpl
Isännöitsijä	Retta isännöinti Pekka Tiilikainen Alasintie 10 B 90400 Oulu 0449021677 Isännöitsijäntodistus: 26.08.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kotikatu Oy

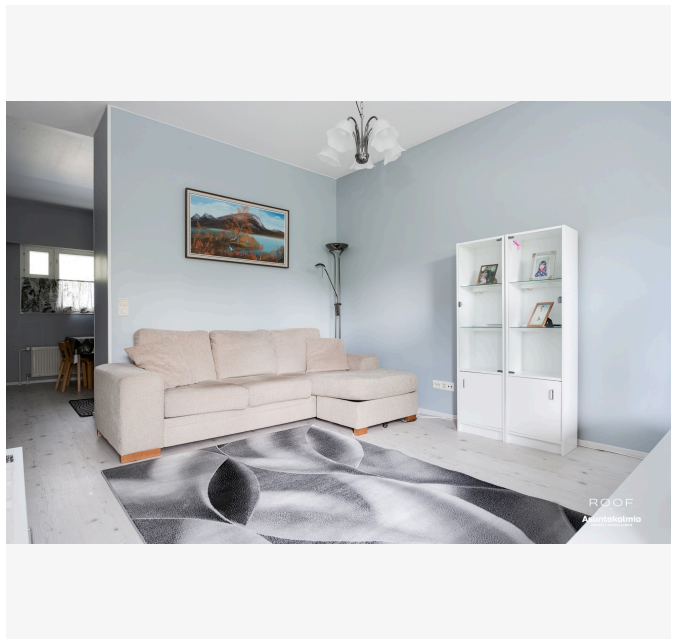
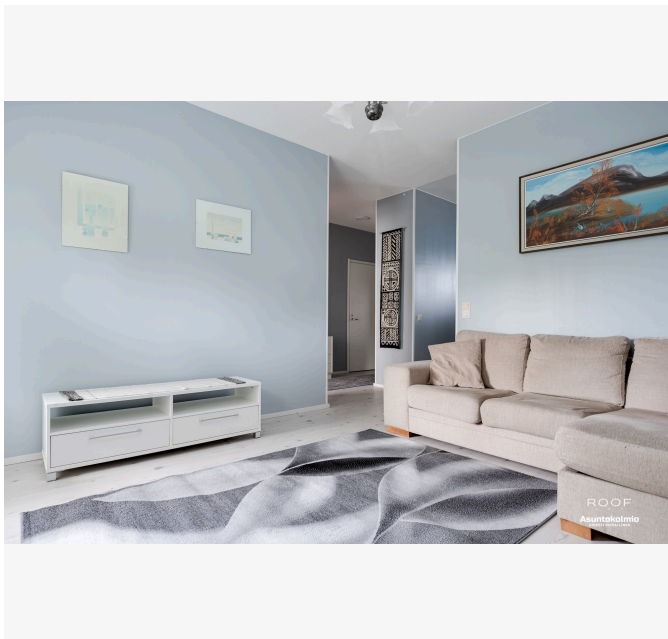
MUITA TIETOJA

Palvelut	Ideapark Ritaharju 3,1 km Pateniemen keskustan palvelu 500 m
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Pateniemen yläkoulu 1,4 km, Herukan alakoulu (Risuniityntie 7) 1,9 km Päiväkotit: Useita 2 km säteellä
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, hyvä kulkuyhteys, hyvät pyöräilytiet ja sujuvat yhteydet omalla autolla
Kaavoitus	Asemakaava asemakaava@ouka.fi



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
L K V
govisual.fi





Pauliina Alatarvas

Asuntomyyjä

040 138 8666

pauliina.alatarvas@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