

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!

Neljännän kerroksen kulmahuoneisto Toppilansaaresta uudehkosta taloyhtiöstä, jolla on OMA TONTTI!

Asunto Oy Oulun Tervaporvarinranta II on Toppilansalmen rantaan vuonna 2019 valmistunut ylväs taloyhtiö. Taloyhtiöllä on oma tontti jonka myötä hoitovastike on varsin kohtuullinen, vain 3,85€/m2! Rakennusvuoden puolesta taloyhtiössä ei ole suunnitteilla isompia remontteja ja huoletonta asumista on luvassa siis vielä pitkään.

Itse asunto sijaitsee ylimmässä kerroksessa ja kyseessä on kulmahuoneisto. Pohjaratkaisu on todella fiksu ja hukkaneliöitäkään ei ole. Makuuhuoneita on kaksi molempien ollessa reilun kokoisia, ja säilytystilaakin on runsaasti kaapistojen, vaatehuoneen ja huoneistokohtaisen varaston ansiosta. Laadukas Puustellin keittiö ja olohuone ovat yhtenäistä, avaraa tilaa ja koti on sen myötä helppo sisustaa. Olohuoneesta on käynti suurelle lasitetulle parvekkeelle josta avautuvat upeat vesistönäkymät kanavan suuntaan. Kylpyhuoneen yhteydessä on runsaasti kodinhoitotilaa ja asumismukavuutta lisää oma sauna sekä vuonna 2021 asennettu ilmalämpöpumppu.

Asunnon yhteydessä myydään lämmin autohallipaikka, vmh. 20 000,00€. Autohallipaikalle on asennettu sähköauton latauslaite valmiiksi!

Sijainniltaan tämä koti on mainio ja ulkoilureitit lähtevät käytännössä kotiovelta. Merelle ja lähimpään venesatamaan ei ole matkaa kuin kivenheitto ja keskustaan pääset Pikisaaren läpi kevyen liikenteen väylää pitkin hetkessä. Nallikarin hiekkarannat on vieressä, ja uusi asuntomessualuekin on valmistunut n. kilometrin päähän uusine ulkoilureitteineen. Nallisportista löytyy monipuoliset urheilumahdollisuudet ja Toppilansalmen Supermarket on myös salmen toisella puolella.

Esittelyt ja lisätiedot:

Joel Vehkalahti

Myyntipäällikkö LKV, BBA

040 1565 451

joel.vehkalahti@roof.fi



1.10.2026 | Julkaistu 06.09.2026

Kohdenumero 80531618



Toppilansaari, Pitkänmöljantie 28 B 26, 90510 Oulu

Kerrostalo, 3h,k,kph,s,lasitettu parveke, 70 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

261 489,08 €

(3 735,56 €/m²)

Velkaosuus

23 510,92 €

(335,87 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Mikäli yhtiölainan maksaa kerralla pois, ei rahoitusvastikkeita peritä.

Velaton hinta

285 000 €

(4 071,43 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

512,40 € / kk

Hoitovastike

269,50 € / kk

Rahoitusvastike

242,90 € / kk

Vesi

Vesimaksuennakko 19,5 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autohallipaikan hoitovastike 25,99€/kk.

Autohallipaikan rahoitusvastike 98,49€/kk.

Laajakaistavastike 3,5€/kk. Sähköauton

latausennakko 50€/kk, Hybridiauton

latausennakko 25€/kk.



HUONEISTO

Osakkeet

271601-287455, 387136-388605

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h,k,kph,s,lasitettu parveke

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

Kerros/Kerroksia

4/4

Asuintilojen pinta-ala

70 m²

Muiden tilojen pinta-ala

0 m²

Kokonaispinta-ala

70 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Kunto

Hyvä

Keittiö

Seinäateriaali: Maali

Lattiamateriaali: Laminaatti

Laadukas puustellin keittiö! Varustus: jääkaappi, pakastinkaappi, induktioliesi, liesituuletin, mikroaaltouuni, astianpesukone. Työtasot laminaattia.

Pesutilat	Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Varustus: Lattialämmitys, wc-istuin, peilikaappi, allaskaapisto, pyykinpesukoneliitäntä, paikka pyykkitornille, kaapisto, suihku, suihkuseinä.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Kulku lasitetulle parvekkeelle josta vesistönäkymät. Olohuoneessa viilentävä ilmalämpöpumppu.
Kodinhuotohuone	Kodinhuototilaa kylpyhuoneen yhteydessä.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Itä
Säilytystilat	Kaapistot, vaatehuone toisen makuuhuoneen yhteydessä josta kulku läpi kylpyhuoneeseen, huoneistokohtainen varasto.
Autopaikka	Autohallipaikka AP5 myydään erillisenä osakkeena, vmh 20 000,00€. Autohallipaikkaan kohdistuu yhtiölainaa 10 271,55€ per 31.8.2026. Autohallipaikalla sähköauton latausmahdollisuus valmiina (max 11kW).
Muutostyöt huoneistossa	Ilmalämpöpumppu asennettu 2021.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Kiinteät kaapistot, kiinteät valaisimet, parvekkeen kaihtimet, ilmalämpöpumppu, sälekaihtimet, tavanomainen tarpeisto.
Myydään vuokrattuna	Ei

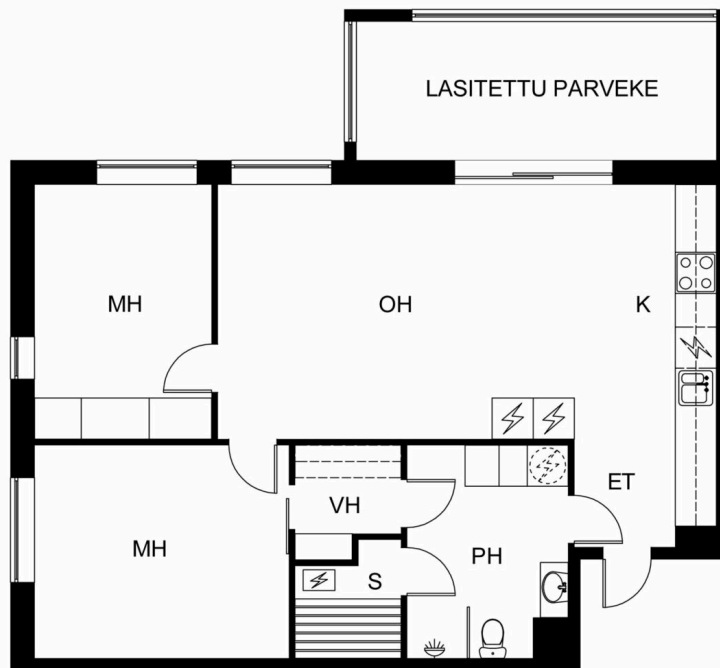
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	As Oy Oulun Tervaporvarinranta II Y-tunnus: 2813624-1
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 325 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2019 Käyttöönotto: 2019
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Pulpettikatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 33
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Ei

Yhtiön tilat ja varustelu	Huoneistokohtaiset varastot, ulkoiluvälinevarasto, kuivaushuone.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2013 Voimassa: 16.11.2027
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Kaapeli Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	Vuositakuukorjauksia 2020. Jäteastian muuttaminen siten, että muovinkeräys on mahdollista 2021. Sähköautolatausvalmiuden rakentaminen autohalliin 2024.
Suunnitellut korjaukset	Normaaleja huolto- ja kunnossapitotöitä 2026-2030.
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autopaikat ja moottoripyöräpaikat erillisinä osakkeina. Moottoripyöräpaikkoja 3 kpl. Autohallipaikat: 18 kpl Autotallit: 3 kpl
Isännöitsijä	Isännöintipalvelu Heikki Lahti Oy Tomi Haapaniemi Torikatu 22 A 4. krs. 90100 Oulu 083117106 tomi@hlahti.fi Isännöitsijäntodistus: 03.09.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Jurvelin Oy

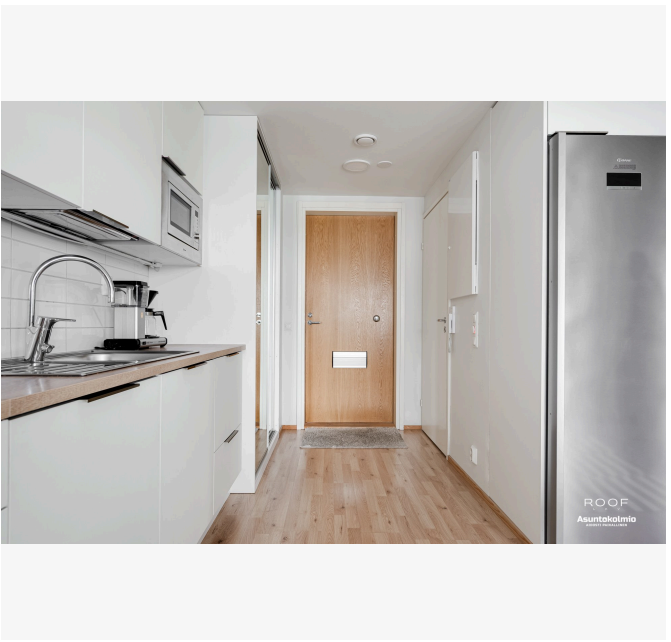
MUITA TIETOJA

Palvelut	K-Supermarket Toppila, Nallikari, NalliSport, Vauhtipuisto n. 1 km. Venesatama vieressä. Loistavat ulkoilu- ja liikkumismahdollisuudet merimaisemissa.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Oulun Kristillinen koulu ja päiväkoti 400m. Tuiran koulu, Merituulen yksikkö 1,2km (Luokat 1-6). Tuiran pääkoulu 3km. Päiväkoti: Useita päiväkoteja parin kilometrin säteellä.
Kaavoitus	Asemakaava Oulun Kaupunki / asemakaavoitus@ouka.fi
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
L K V
govisual.fi





Joel Vehkalahti

Myyntipäällikkö, LKV, BBA

040 156 5451

joel.vehkalahti@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