

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!

Linnanmaalla, yliopiston välittömässä läheisyydessä tarjolla heti vapaa yksiö!

Etsitkö valoisaa ja viihtyisää kotia Linnanmaan suositulta alueelta? Tämä luhtitalon yksiö tarjoaa kompaktin ja toimivan pohjaratkaisun, joka sopii erinomaisesti yksinasuvalle tai opiskelijalle. Asunnon sijainti on erinomainen – Oulun yliopisto on vain 700 metrin päässä, ja Prisma Linnanmaa palvelee kätevästi 600 metrin päässä.

Asunto Oy Oulun Linnanmaahinen 2 on vuonna 2001 rakennettu idyllinen puutaloista koostuva yhtiö. Taloyhtiöllä on OMA TONTTI ja lämmitysmuotona kaukolämpö, mikä takaa edulliset asumiskustannukset.

Asunnossa on tilava parveke, josta voi nauttia raikkaasta ulkoilmasta. Oma sauna tarjoaa rentoutumishetkiä kiireisen päivän jälkeen. Keittiö on varusteltu nykyaikaisin laittein, ja kylpyhuoneessa on lisämukavuutena lattialämmitys.

Liikenneyhteydet ovat erinomaiset, ja alueella on hyvät pyörätiet, mikä tekee liikkumisesta vaivatonta. Tämä asunto tarjoaa loistavan mahdollisuuden yhdistää mukava asuminen ja arjen helppous. Tartu tilaisuuteen ja tule tutustumaan tähän viehättävään kotiin!

Esittelyt ja lisätiedot:

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



30.9.2026 | Julkaistu 23.09.2026

Kohdenumero 80531528

ROOF
L K V



Linnanmaa, Puulinnankatu 5 F 47, 90570 Oulu

Luhtitalo, 1h,tk,s, 36,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

99 000 €

(2 712,33 €/m²)

Velaton hinta

99 000 €

(2 712,33 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

146 € / kk

Hoitovastike

146 € / kk

Vesi

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



HUONEISTO

Osakkeet	2113-2204
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	1h,tk,s
Huoneluku	1
Kerros/Kerroksia	1/2
Asuintilojen pinta-ala	36,5 m ²
Kokonaispinta-ala	36,5 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, uuni, liesi, liesituuletin ja astianpesukone Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, pesuallas, peilikaappi ja allaskaappi Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ulostyönnetty
Säilytystilat	Kaapistot ja kylmä ulkovarasto

Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

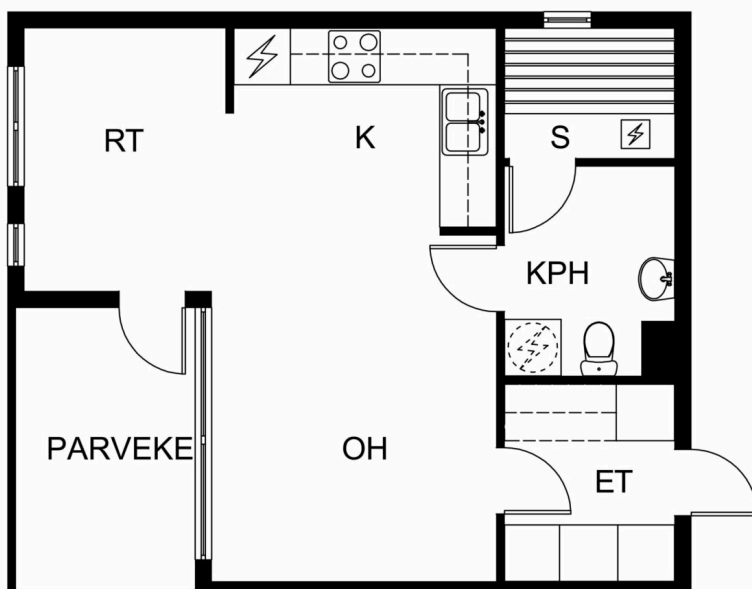
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Oulun Linnanmaahinen 2 Y-tunnus: 1574767-6
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 56407800150001
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 8 130 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2001 Käyttöönotto: 2001
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 24
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv ja ulkoiluvälinevarasto
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 31.03.2033
Tehdyt korjaukset	Julkisivumaalaus 2012. Iv-kanavien nuohous 2013. Postilaatikoiden uusiminen 2017. Vesikaton huoltokorjaukset 2018. Sähköautojen latauskartoitus 2021. Lisäeristyksen lisääminen välikatolle, energiatodistuksen päivitys 2022. Yhteisen päävesimittarin uusiminen sekä vakiopaineventtiilin asennus, parvekkeiden kuntokartoitus sekä korjaukset, lämmönjakokeskuksen kuntokartoitus ja uusiminen 2023-2024. Puuttuvien lumiesteiden lisääminen, huoneistojen märkätilatarkastukset ja kuntokartoitus 2024. Palovaroittimien tarkastus ja tarvittavien uusiminen 2025.
Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarveselvitys: Parvekkeiden ja vesikaton kunnan seuranta vuosittain, patteritermostaattien uusiminen 2024-2025, palovaroittimien tarkastus ja tarvittavien uusiminen 2024-2026, lahoaitojen ja autokatosten lahojen puuosien korjaus ja maalaus naapuriyhtiön kanssa 2025, julkisivumaalaus naapuriyhtiön kanssa sekä kunnossapitotarveselvitys /kuntoselvitys 2026-2027.
Taloyhtiön vuokratuotot	0 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei

Autopaikat	Yhtiön hallinnassa olevia autopaikkoja 6 kpl Autotallit: 4 kpl Autokatospaikat: 9 kpl Pihapaikat: 6 kpl
Isännöitsijä	Kiinteistö-Tahkola Jani Kettukangas Idealinja 15 A 90410 Oulu 0207481039 jani.kettukangas@kiinteistotahkola.fi Isännöitsijäntodistus: 17.09.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kotikatu Oy

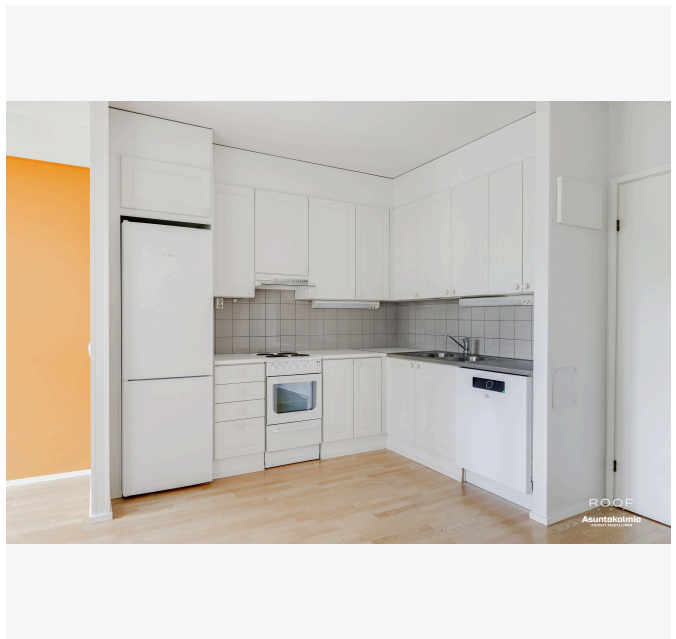
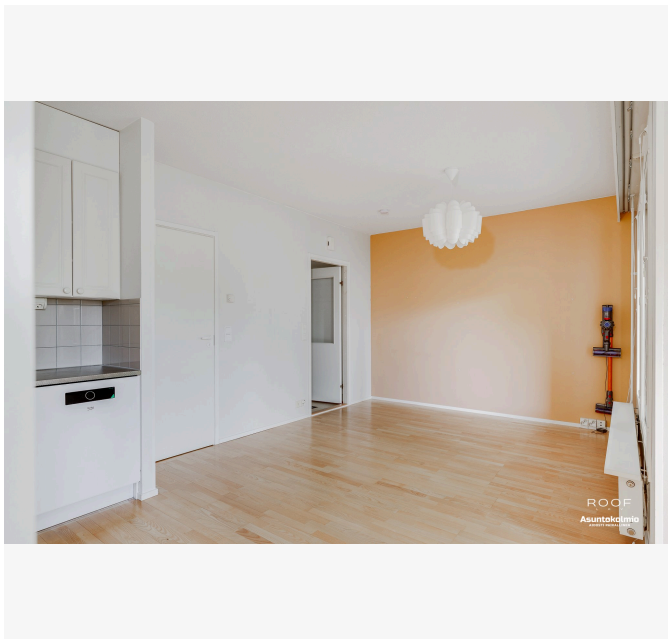
i MUITA TIETOJA

Palvelut	Prisma Linnanmaa 600 m
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Yliopisto 700 m
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, hyvä kulkuyhteys ja hyvät pyöräilytiet
Kaavoitus	Asemakaava asemakaava@ouka.fi
Vapautuu	Heti



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