

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!

Oma tontti, lasitettu parveke ja remontoitu kylpyhuone.

Tervetuloa Hintantielle, tähän 55 neliöiseen asuntoon, joka on heti vapaa uudelle omistajalle. Asunto on siistikuntoinen ja kylpyhuone on remontoitu 2020. Lasitettu parveke lisää asumismukavuutta.

Asunto Oy Pakkalanranta on kattavasti remontoitu taloyhtiö, jolla on oma tontti. Tehtyjä remontteja ovat mm. vesijohtojen uusiminen 2007, ikkunoiden ja parvekeovien uusiminen 2011, vesikatteiden uusiminen 2013, ja parvekkeiden korjaus sekä lasitus 2021.

Ota yhteyttä ja varaa esittely!
Taneli Ollila, kiinteistönvälittäjä LKV
044 038 8001
taneli.ollila@roof.fi

Kaksi vahvaa yhdistyvät! Asuntokolmio on nyt osa Roof LKV:tä. Samat tutut välittäjät, nyt valtakunnallinen verkosto ja entistäkin tehokkaampi myyntikonsepti! Lue lisää
<https://www.asuntokolmio.fi/blogijuttu/asuntokolmio-on-nyt-osa-roofia/>



1.10.2026 | Julkaistu 23.09.2026

Kohdenumero 80531755



Laanila, Hintantie 25 B 1, 90500 Oulu

Kerrostalo, 2h,k,kph,lasitettu parveke, 55 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

69 775,70 €

(1 268,65 €/m²)

Velkaosuus

9 224,30 €

(167,71 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Mikäli ostaja maksaa yhtiölainat kaupanteon yhteydessä kerralla pois, ostaja vastaa lainojen pois maksamisesta aiheutuvista kustannuksista.

Velaton hinta

79 000 €

(1 436,36 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

415,99 € / kk

Hoitovastike

270,63 € / kk

Rahoitusvastike

145,36 € / kk

Vesi

Vesimaksuennakko 16 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autopaikkavuokra 14 €/kk. Saunamaksu 9 tai 12 €/kk. Pesutupamaksu 50 €/v. Pihaurakasta kustannusarvio B1 asunnolle on n. 7 922,44 € ja rahoitusvastikkeen arvio on n. 61,98 €/kk.

HUONEISTO

Osakkeet	7206-8078
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	2h,k,kph,lasitettu parveke
Huoneluku	2
Makuuhuoneita	1
Kerros/Kerroksia	1/3
Asuintilojen pinta-ala	55 m ²
Kokonaispinta-ala	55 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Ei tarkistusmitattu. Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (yhtiö rekisteröity ennen 01.01.1992) poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien (SFS 5139) mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Hyvä

Keittiö	Seinämateriaali: Laatta ja maali Lattiamateriaali: Laminaatti Jääkaappipakastin, liesi, liesituuletin, uuni, astianpesukoneliitäntä, allas. Työtasot: laminaatti/metalli.
Pesutilat	Seinämateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laatta Remontoitu 2020. Suihku, suihkuseinä, peilikaappi, allas, kaapistot, wc-istuin, pidee-suihku, pesukoneliitäntä.
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Säilytystilat	Kaapistot ja häkkivarasto
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä Vesivaurio on tapahtunut: Taloyhtiössä Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Sälekaihtimet, verhokiskot, makuuhuoneen ja eteisen kiinteät kaapistot.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Pakkalanranta Y-tunnus: 0223719-1
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 3 721 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1974
Rakennusmateriaali	Betoni ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Pulpettikatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 39
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Ulkoiluvälinevarasto, väestönsuoja, pesutupa, askarteluhuone ja mankeli
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 23.06.2033
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset

2026 Pihan uudistamisen suunnittelutoimet
2025 Autolatauskartoitus
2025 Palovaroitinten asentaminen huoneistoihin ja yleisiin tiloihin (Safetum älyvaroitin), pihasuunnitelman alustava versio (ilman hulevesi- ja sähkösuunnittelua) valmistunut
2024 Vilpe Wive 100 korvausilmaventtiilien asentaminen makuuhuoneiden tuuletusluukkuihin (1 per huoneisto), poppelit kaadettu, VSS-tilat kunnostettu
2023 Autotallien ovet huoltomaalattu, lämmönsiirrin uusittu (Jurvelin Tekniikka)
2022 Huoneistotason ilmapuotokorjaukset aloitettu (etenee huoneisto kerrallaan, todetun tarpeen mukaan)
2021 Huoneisto- ja tuuletusparvekkeiden uusiminen kokonaan sekä kaikkien huoneistoparvekkeiden lasittaminen, pääovien uusiminen
2020 Parvekkeiden ja julkisivuosien korjaussuunnittelu
2019 Palokatkojen tiivistämistöitä (yleiset tilat)
2017 Lukituksen päivittäminen (iLoq), ulkoseinien paikkaa ja maalausta
2016 kummankin asuinrakennuksen saunatilojen uusiminen, lisäsyöksytorven asentaminen Hoikantien puoleiseen taloon
2015 Vedenohjauksen parantamistoimet (Hoikantien puoleinen rakennus), sisäpihan parantamistyöt
2013 Vesikatteiden uusiminen ja rakennemuutos, iv-laitteiston uusiminen, CD-talon tuulensuojalevytys ja keittiöiden liesituulettimien muutostyöt.
2011 Ikkunoiden ja parvekeovien uusiminen
2009 Lukoston uusiminen ja käytävien maalaus
2007 vesijohtojen ja antenniverkoston uusiminen sekä laajakaistaverkoston rakentaminen
2001 kellarikäytävien maalaus
2000 saunan panelointi
1997 lämmönlajakeskus

Suunnitellut korjaukset

Yhtiön päättämät korjaukset ja muutokset:

2026 Huoneistojen ilmapuotojen tiivistystoimet (toteutus jatkuu) sekä pihamaan uudistamistoimet kesäkauden / syksyn 2026 aikana, toteuttajana Viherrakennus Oy.

Huom! Pihamaan uudistamistyöt on aloitettu kohteessa 14.9.2026.

Ylimääräisen yhtiökokouksen 9.6.2026 päätöksen mukaan perustettu urakkalimiitti summalla 300 000 euroa (250 000 / pihan uudistaminen ja 50 000 / ilmapuototiivistykset). Luottolimiitti muutetaan lainaksi myöhemmin erikseen sovittavalla määrällä.

Kunnossapitotarveselvityksellä suunnitteilla:

2026 Asuinhuoneistojen ilmapuotojen tiivistys (jatkuu)

2026 Pihan uudistamistoimet (sis. autopaikkojen lisäämisen, vedenohjauksen ja valaistuksen parantamisen)

2027 Ilmanvaihtokanavien nuohous ja ilmamäärien tasapainottaminen

Lukijan on huomattava, että yllä oleva on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Yllä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.

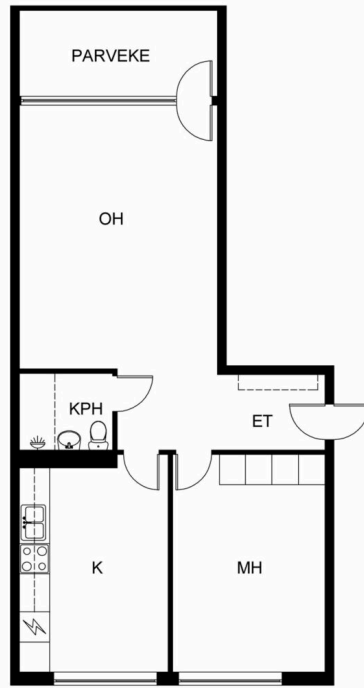
Kunnossapitotarveselvitys Tehty: 2026

Asbestikartoitus Tehty: Ei

Kiinnitykset	520 000 €
Taloyhtiön vuokratuotot	0 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	17 lämpötolpallista autopaikkaa, 6 autotallia erillisinä osakkeina.
Isännöitsijä	REIM Oulu Oy Henri Uutela Hoitajanrinne 1A 90220 Oulu 020 744 1707 Isännöitsijäntodistus: 15.09.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö
Lisätietoa taloyhtiöstä	Taloyhtiöllä 300 000 euron nostamaton laina. 16 § Vastuu osakkeenomistajien jälkikäteen asentamien huoneistokohtaisten parvekelasien korjaamisesta, kunnossapidosta, niistä aiheutuvista ylimääräisistä kustannuksista ja mahdollisista vahingoista kuuluu osakkeenomistajille.

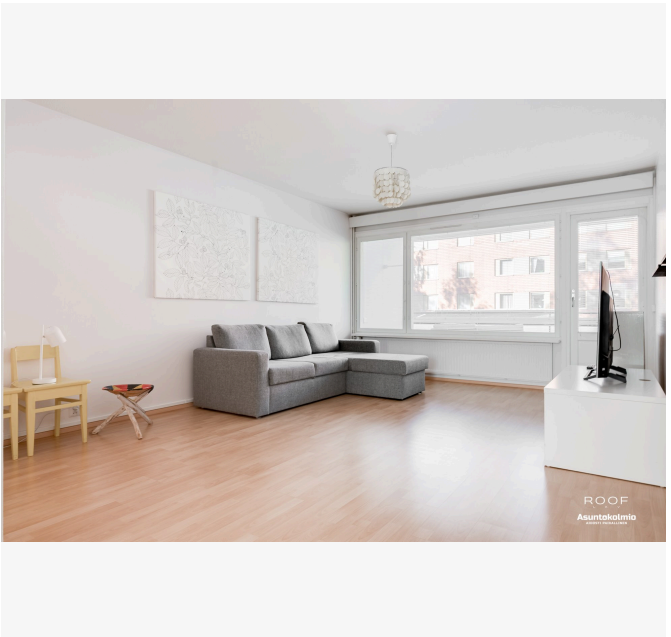
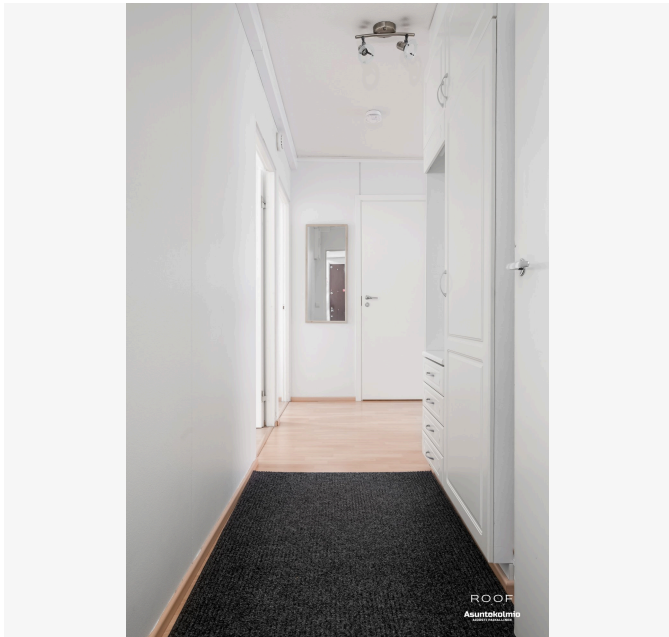
MUITA TIETOJA

Palvelut	K-Market ym. Tuiran palvelut n. 1,5 km, Tuiran uimaranta n. 1 km, Oulun keskustan palvelut n. 2,5 km
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Myllytullin koulu, Hintan koulu n. 2 km Päiväkotit: Useita päiväkoteja lähialueella.
Kaavoitus	Asemakaava Oulun kaupunki: asemakaavoitus@ouka.fi. Alueella vireillä kaavamuutoksia.
Vapautuu	Heti



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
L K V
govisual.fi





Taneli Ollila
Kiinteistönvälittäjä LKV
044 038 8001
taneli.ollila@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