

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!

Harvinainen tilaisuus hankkia koti viihtyisältä ja yhdeltä Oulun mielenkiintoisimmalta Syynimaan asuinalueelta!

Tämä alkuperäiseltä omistajalta myytävä koti on rakennettu vuonna 1988 Oulun kaupungin edulliselle vuokratontille. Vuosivuokra vain 524,74€. Syynimaan alue on suosittu eikä suotta; Yliopistolle ja Teknologiakylään on kevyt 10 min pyöräilymatka, kaupunkiin n. 15 min. Ihan läheltä löytyy Syynimaan päiväkotia (250 m) ja Oulun Normaalkoululle ei ole matkaa kuin 1,5 km verran. Moottoritiele pääset täältä parissa minuutissa.

Kaukolämmöllä lämpiävän talon käytännölliset asuintilat jakautuvat kahteen kerrokseen. Alakerrassa todella avara eteinen, valoisa tilava olohuone, minkä yhteydessä keittiö runsaine kaapistoineen ja laskutiloineen. Olohuoneessa viihtyvyyttä pimeneviin syysiltoihin tuo tunnelmallinen takka. Talon kolme makuuhuonetta ja monenlaiseen käyttöön soveltuva aula sijoittuvat toiseen asuin-kerrokseen, pesuhuonetta ja wc:tä unohtamatta.

Talon yhteydessä alueelle kovin harvinainen autotalli, joka tarjoaa käytännölliset tilat kaikenlaiselle puuhastelulle tai vain auton säilytykselle. Autotallin jatkeena tilava varasto ja kellari. Varastosta käynti myös tallirakennuksen ylisille, mikä on kokonaan käytettävissä säilytystilana.

Vaikkakin talo on pinnoiltaan alkuperäiskuntoinen on se kuitenkin asuttu säntillisesti ja siististi. Remontoimalla tästä kodista saat asunnon vuosikymmeniksi. Älä siis ohita tätä ainutlaatuista mahdollisuutta, vaan ole rohkeasti yhteydessä, niin lähdetään yhdessä paikan päälle suunnittelemaan teidän unelmakotianne.



30.9.2026 | Julkaistu 28.09.2026

Kohdenumero 80533627

ROOF
L K V



Syynimaa, Linnanmaa, Tiedonkaari 15 B, 90570 Oulu

Omakotitalo, 5h,k,khh,psh,s,2*wc,aula,et,tk,lämm.j,AT,var, 132 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

239 000 €

(1 810,61 €/m²)

Velaton hinta

239 000 €

(1 810,61 €/m²)

Kiinteistövero

276,90 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Kokonaiskaukolämmönkulutus nykyisellä asukkaalla vuonna 2025 on ollut 13,52 MWh. Sähkönkokonaiskulutus n. 2825 kWh/v. Vesi ja jätehuolto. (Kulutusperusteiset kustannukset voivat vaihdella merkittävästikin riippuen mm. sopimuksista, kulutustottumuksista ja henkilömääristä. Todelliset kustannukset voivat siis olla ilmoitettua suuremmat tai pienemmät)

ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	5h,k,khh,psh,s,2*wc,aula,et,tk,lämm.j,AT,var
Huoneluku	5
Makuuhuoneita	3
WC-tiloja	2
Kerros/Kerroksia	1-2/2
Asuintilojen pinta-ala	132 m ²
Kokonaispinta-ala	132 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Pinta-alat asiakastiedon rakennuksentiedot-raportin ja rakennuspiirustusten mukaan: Asuin rakennuksen huoneistoala on epävirallisen asiakastiedon rakennuksentiedot-raportin mukaan 132 m2 ja rakennuslupapiirustuksen mukaan kerrosala 168m2 ja autotalli/varastorakennuksen kerrosala 37m2. Pinta-aloja ei tarkistusmitattu. Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (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	Tyydyttävä
Keittiö	Varustus: Jääkaappi, erillinen pakastin, liesi, liesituuletin ja astianpesukone Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Välitila Kaakeli ja maali Lattiamateriaali: Kaakeli
Pesutilat	Varustus: Suihku, kylpyamme ja lattialämmitys Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta

Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, bidee-suihku, pesuallas, allaskaappi, lattiakaivo, suihku, lattialämmitys ja peili Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Muovimatto
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta Olohuoneessa takka (Suoraveto takka)
Kodinhuutohuone	Varustus: Lattialämmitys, pesuallas, pesukoneliitäntä, pöytätasu ja lattiakaivo Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ulostyönnetty Ilmansuunta: Lounas
Säilytystilat	Autotallin yhteydessä erillinen varasto, kellari sekä ullakko.
Autopaikka	Autotalli ja pihapaikka
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

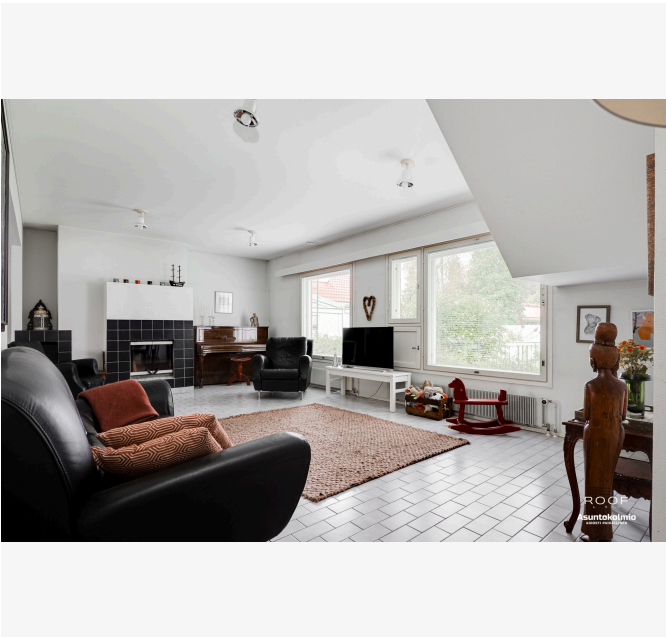
Kiinteistö	Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 0,1062 ha Tyyppi: Tasamaatontti Vuokranantaja: Oulun kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2045 Vuosivuokra: 524,74 €
Rakennusoikeus	Rakennusoikesu 400+at60
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1990 Käyttöönotto: 1990 Rakentaminen alkanut: 1988 Loppukatselmus: 2001
Rakennusateriaali	Puu ja tiiliverhoilu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Muut rakennukset	Autotalli ja kasvihuone
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö

Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Ei Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Tehdyt korjaukset	Talon sisä- ja ulkomaalaus 2000 -luvulla ja 2010 -luvulla. Lämmönvaihdin vaihdettu v. 2016. Tiilikaton puhdistus ja sammaleen poisto sekä vahingoittuneiden tiilien vaihto syksyllä, Piipulle uudet tikkaat ja piipun hattu sekä katon reunapeltien maalaus syksyllä 2025.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei

i MUITA TIETOJA

Palvelut	Prisma Linnanmaa 1km. Kaijonharjun palvelut 1,4km. Linja-autopysäkki n. 600m. Kaupunkiin vartin pyöräilymatka.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Oulun Normaalikoulu (luokat 0-9) 1,6km. Oulun Yliopisto n. 1,2km. Päiväkotit: Syynimaan päiväkoti 350m. Touhula Linnanmaa 500m.
Kaavoitus	Asemakaava
Vapautuu	Sopimuksen mukaan Vapautuminen sopimuksen mukaan/2-3kk kaupan teosta







Janne Halunen

Asuntomyyjä

040 138 8665

janne.halunen@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