ROOF

L K V

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!

Siistiksi remontoitu luhtitalon alakerran asunto ja sijainti Knuutilankankaan rauhallisella asuinalueella.

Tervetuloa Sarvivälkkeentielle, tähän 49 neliöiseen luhtitalon alakerran asuntoon, joka on heti vapaa uudelle omistajalle. Kylpyhuone on remontoitu 2022, keittiön kaapinovet ja laatikostot on uusittu sekä koko asunnon seinät on maalattu 2026. Myös laminaattilattiatkin on uusittu vasta. Asunnossa on selkeä pohjaratkaisu, oma sauna ja mukavan kokoinen piha.

Asunto Oy Voimaknuutila on 32 asunnon taloyhtiö, jonka lämmitysmuotona on kaukolämpö. Yhtiössä on tehty huoltoja ja remontteja kattavasti vuosien varrella, esim. autolämmitystolppien uusiminen 2010, pihan uudistaminen 2011, kaukolämmön alajakokeskuksen uusiminen 2012 sekä vesi- ja aluskatteiden uusiminen ja kattoturvalaitteiden asentaminen 2017 ja paljon muuta.

Sijainti Knuutilankankaalla, n. 10 minuutin ajomatkan päässä keskustasta on erinomainen. Lähin kauppa on 650 metrin päässä ja koulu sekä päiväkoti on tien toisella puolella. Lähin bussipysäkkikin on vain 400 metrin päässä. Upea Oulujokimaisemat ovat myös lyhyen kävelymatkan päässä.

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/

30.9.2026 | Julkaistu 28.09.2026
Kohdenumero 80537610

Knuutilankangas, Knuutila, Sarvivälkkeentie 2 C 26, 90240 Oulu

Luhtitalo, 2h,k,kph,s, 49 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

95 000 €
(1 938,78 €/m²)

Velkaosuus
0 €

Velkaosuuden maksu
Kyllä

Velaton hinta
95 000 €
(1 938,78 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä
285,36 € / kk

Hoitovastike
238 € / kk

Rahoitusvastike
47,36 € / kk

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

Muut maksut / lisätietoa maksuista
Autopaikkavuokra 60 €/vuosi.

HUONEISTO

Osakkeet	10239-10714
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	2h,k,kph,s
Huoneluku	2
Makuuhuoneita	1
Kerros/Kerroksia	1/2
Asuintilojen pinta-ala	49 m²
Kokonaispinta-ala	49 m²
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 Kaapinovet ja laatikostot uusittu sekä seinät maalattu 2026. Jääkaappi, liesi, liesituuletin, astianpesukone, allas. Työtasot: laminaatti / metalli.

Pesutilat	Seinämateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laatta Remontoitu 2022. Suihku, suihkuverho, peilikaappi, allas, wc-istuin, pesukoneliitäntä.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Seinät maalattu 2026.
Olohuone	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti Seinät maalattu 2026.
Säilytystilat	Kaapistot ja häkkivarasto
Autopaikka	Autopaikat jonotusperusteella yhtiöltä.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

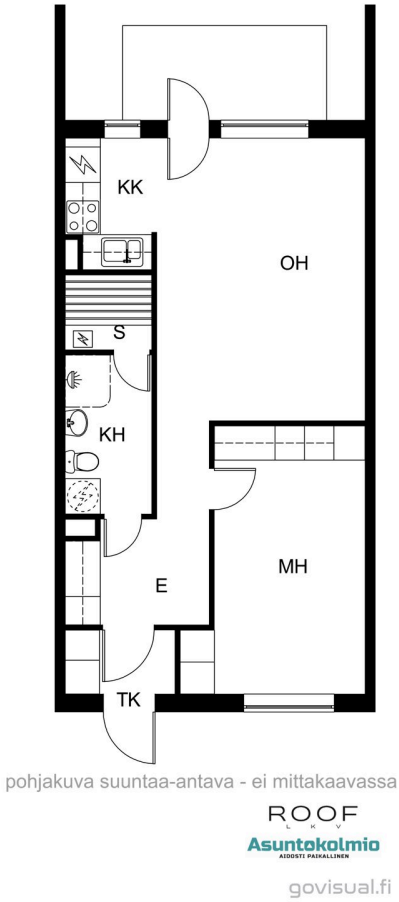
Yhtiön nimi	Asunto Oy Voimaknuutila Y-tunnus: 0543365-7
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 5 552 m² Vuokranantaja: Oulun kaupunki Vuokra-aika päättyy: 01.01.2045 Vuosivuokra: 3 171,50 € Tontin vuokra sisältyy hoitovastikkeeseen.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1985
Rakennusmateriaali	Betoni ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 32
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	A-talossa: kuivaushuone, irtainvarastotila ja saunaosasto. B-talossa: irtainvarastotilat, lämmönjakohuone ja sähköpääkeskus. C-talossa: irtainvarastotilat sekä piha-alueella autokatos 7 ja siihen yhdistetty ulkoiluvälinevarasto.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 11.04.2033

TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2002: patteritermostaattien ja linjasäätöventtiilien uusiminen. 2003: lukkojen uudelleensarjoitus. 2007: julkisivun puuosien maalaustyöt. 2009: syväkeräysastioiden asentaminen. 2010: autonlämmitystolppien uusiminen. 2011: pihan uudistaminen. 2012: kaukolämmön alajakokeskuksen uusiminen. 2014: huoneistojen ulko-ovien uusiminen. 2015: tonttiaidan rakentaminen autokatoksen takaiselle alueelle. 2016: asuinrakennusten välisten putkikanaalien uusiminen. 2017: vesikatteiden ja aluskatteiden uusiminen (tiilestä peltikatteeksi), sisäpihan entisöinti, nurmetus ja vanhojen leikkivälineiden poisto, postilaatikoston uusiminen, lisäeristyksen ja tuulenohjainten asentaminen yläpohjaan, kattoturvalaitteiden asentaminen, huoneistojen märkätilojen kuntokatselmus, huoneistojen aitaelementtien huolto- ja uusimistoimet. 2018: asfaltointitoimet (leikkausten korjaukset + AP levennykset). 2019: viemäröinnin kuntokartoitus. 2020: betonisten ulkoseinien tarkastus ja huoltotoimet (maalaus) 2021: lämmitysjärjestelmän huuhtelu, säätö ja tasapainotus. 2023: puuston karsiminen kiinteistön alueelta, IV-kanavien nuohous ja ilmamäärien säätö. 2024: SPK kattokorjaukset ja palotiivistykset, LJH etähälytysjärjestelmän asentaminen, huoltomaalauksia / A-talo parvekkeet, asfalttikorjauksia autopihalla. 2025: viemäreiden painepesu ja huoltokuvaus, palohälyttimien asentaminen huoneistoihin (vastuunsiirto yhtiölle)
Suunnitellut korjaukset	2026: julkisivuosien huolto- ja huoltomaalaustöitä. 2027: raitisilmansaannin tehostamistoimet: suunnittelu, valaistuksen uusimis- ja tehostamistoimet. 2028: raitisilmansaannin tehostamistoimet: toteutus.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Yhtiön hallinnassa on 8 katospaikkaa ja 22 tolppapaikkaa.
Isännöitsijä	REIM Oulu Oy Henri Uutela Uusikatu 53 90120 Oulu 0207441707 Isännöitsijäntodistus: 03.06.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöhuolto Jurvelin Oy

MUITA TIETOJA

Palvelut	K-Supermarket Knuutilankangas 650 m.

Koulut ja päiväkodit	Koulut: Knuutilankankaan koulu (luokat 1-6) 60m. Päiväkoti: Knuutilankankaan päiväkoti 60 m.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki 400 m.
Kaavoitus	Asemakaava Oulun kaupunki: asemakaavoitus@ouka.fi
Vapautuu	Muu ehto



ROOF
Asuntokalmia

ROOF
Asuntokalmia

ROOF
Asuntokalmia

ROOF
L K V

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

ROOF
L K V

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