

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!

Hyväkuntoinen rivitalokoti Knuutilankankaalla vain noin 900 metrin päässä K-Supermarketista, katettu terassi, suuri vaatehuone, autokatospaikka ja edullinen hoitovastike (3,70 €/m²).

Kvartsitieltä tarjolla suuri 63,5 m² viihtyisä kaksio erinomaisella sijainnilla. Asunnossa on tilava makuuhuone, mukavan avarat oleskelutilat sekä erillinen wc. Suuren vaatehuoneen ja huoneiston edessä sijaitsevan kylmän varaston ansiosta säilytystiloja on mukavasti. Olohuoneesta on kulku katetulle terassille ja suojaisalle takapihalle.

Keittiö ja wc on remontoitu arviolta vuonna 2005 ja kylpyhuone sekä sauna noin 2004. Saunan lauteet on uusittu vuonna 2024. Asunnon yleisilme on siisti ja latioissa on upea mosaiikkiparketti, joka on hiottu ja käsitelty 2007. Asuntoa on remonttien jälkeen pidetty kuin kukkaa kämmenellä ja se on edelleen pinnoiltaan erinomaisessa kunnossa.

Taloyhtiössä on tehty vuosien varrella useita merkittäviä kunnostuksia mm.

2013: Kattoremontti

2016: IV-kanavat puhdistettu, kaapeli-tv ja laajakaista taloyhtiöön

2018: Salaojitus ja sadevesiviemäröinti

2023: Lämmönsiirtimen uusinta ja lämmitysjärjestelmän tasapainotus

Knuutilankangas on rauhallinen ja luonnonläheinen asuinalue, jossa arjen palvelut ovat hyvin saavutettavissa. K-Supermarket ja lähin bussipysäkki on kävelymatkan päässä ja alueelta on sujuvat yhteydet Oulun keskustan sekä muiden kaupunginosien suuntaan niin autolla, pyörällä kuin julkisillakin. Ulkoilusta pitävälle sijainti tarjoaa hyvät mahdollisuudet, sillä lähialueelta pääsee kaupungin maastoliikuntareitistölle ja ympärillä on runsaasti metsäisiä ulkoilumaastoja.

Soita ja varaa oma yksityisesittelysi!

Jukka-Pekka Halunen
Kiinteistönvälittäjä, LKV
p. 040 138 8668
jukka.halunen@roof.fi



1.10.2026 | Julkaistu 29.09.2026

Kohdenumero 80533859

ROOF
L K V



Knuutilankangas, Kvartsitie 2 B 15, 90240 Oulu

Rivitalo, 2h,k,kph,s,wc,vh,varasto,AK, 63,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

102 664,06 €

(1 616,76 €/m²)

Velkaosuus

9 335,94 €

(147,02 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Mikäli ostaja maksaa yhtiölainat kaupanteon yhteydessä kerralla pois, ostaja vastaa lainojen pois maksamisesta aiheutuvista kustannuksista. Yhtiölainaosuus koostuu kahdesta yhtiölainasta.

Velaton hinta

112 000 €

(1 763,78 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

369,42 € / kk

Hoitovastike

234,95 € / kk

Rahoitusvastike

134,47 € / kk

Vesi

16 € / hlö / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autosähköpaikka 15 €/kk.

HUONEISTO

Osakkeet

13351-14191

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h,k,kph,s,wc,vh,varasto,AK

Huoneluku

2

Makuuhuoneita

1

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

1/1

Asuintilojen pinta-ala

63,5 m²

Kokonaispinta-ala

63,5 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 Taloyhtiössä ollaan tutkittu 7.8.2018 alaohjauspuun kuntoa, tässä huoneistossa ei havaittu kohonneita yli raja-arvon 18% ylittäviä kosteusarvoja (etupihan puolella 13,3% sekä takapihalla 16,3%).
Keittiö	Varustus: Jääkaappi, erillinen pakastin, uuni, liesi, astianpesukone ja liesituuletin Työtasot: Puu Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Mosaiikkiparketti Keittö remontoitu arviolta ~2005 alkupuolella.
Pesutilat	Varustus: Suihku, pesukoneliitäntä, peili ja pesuallas Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Kylpyhuone remontoitu arviolta ~2004 (nykyaikainen vesieriste).
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, peilikaappi, allaskaappi, bidee-suihku ja sähköt vedetty poistilmapuhaltimelle. Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Muovimatto Erillinen wc remontoitu arviolta ~2005.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta Sauna remontoitu arviolta ~2004, lauteet uusittu arviolta ~2024.
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Mosaiikkiparketti yksi makuuhuone, jossa suuri vaatehuone.
Olohuone	Seinäateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Mosaiikkiparketti Kulku katetulle terassille.
Kodinhuoltohuone	Pesukoneliitäntä kylpyhuoneessa.
Pintamateriaalit	Seinät: Siistit seinäpinnat, joissa ei ole ollut juurikaan mitään ripustettuna. Lattiat: Mosaiikkiparketti, joka on hiottu ja käsitelty 2007, jonka jälkeen asunnossa ei ole ollut koiraa.
Terassi	Kyllä Katettu terassi takapihalla.
Säilytystilat	Vaatehuone ja kylmä ulkovarasto
Autopaikka	Autokatospaikka Mahdollisuus asentaa sähköauton latauspistoke omakustanteisesti (varmistetaan tilanne isännöitsijältä ettei tilanne ole muuttunut).
Muutostyöt huoneistossa	Arviolta ~2004 kylpyhuone- ja saunaremontti. Arviolta ~2005 keittiö ja pikku wc remontoitu kaapistoineen Arviolta ~2007 parketit hiottu ja käsitelty. Arviolta ~2024 saunan lauteet uusittu.

Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Tavanomainen esittelyhetkellä ollut tarpeisto, sälekaihtimet, verhokiskot ja -tangot niissä ikkunoissa mihin ne on asennettu.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Ellinpuisto Y-tunnus: 0510387-7
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 5 131 m ² Vuokranantaja: Oulun kaupunki Vuokra-aika päättyy: 01.01.2045 Vuosivuokra: 3 935,12 €
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1983
Rakennusmateriaali	Tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 16
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
Tehdyt korjaukset	2001 lämmönsiirrin uusittu, käyttöaika n. 20 vuotta 2004 autokatokset, varasto ja jätekatos rakennettu 2005 ilmanvaihtokanavien puhdistus 2010 asukaskysely 2011 postilaatikot uusittu, katto pesty 2012 kartoitus tv-antennijärjestelmän muuttamisesta HD-kykyiseksi 2013 kattoremontti 2014 HD-antenni vaihdettu 2016 IV-kanavat puhdistettu, puiden kaato ja kantojen jysintä kaapeli-tv ja laajakaista taloyhtiöön 2017 A7 ja A8 kylpyhuoneiden remontointi Pensasaidanleikkaus 2018 Asuinrakennusten salaojitus ja sadevesiviemäröinti 2019 A1, A4 ja A5 huoneistojen kengitys ja muiden huoneistojen tiivistyskorjaus A1 kylpyhuoneremontti 2020 A4 alakerran lattian uusittu, lisätty C-trap-materiaali 2021 A8 ja B14 huoneistojen kengitys A8 huoneistojen vesivuotokorjaus 2023 lämmönsiirtimen uusinta + lämmitysjärjestelmän tasapainotus

Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarveselvityksellä suunnitteilla:
	2026: palovaroittimien tarkistus ja uusiminen IV-kanavien puhdistus
	2028: ovien uusiminen putkiston kuntoarvio vesipisteiden/-liitosten tarkastus kahden vuoden välein yläpohjan lisäeristäminen pihakorjauksia autokatosten huoltomaalaus aitojen ja väliaitojen korjaukset
	Isännöitsijän 30.9.2026 ilmoituksen mukaan tulevia remontteja ei ole päätetty ja suunnitelmat ovat olleet jo vuosia suunnitelmia, eikä niille ole tehty kustannusarvioita.
	Lukijan on huomattava, että kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Kunnossapitotarveselvityksellä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Taloyhtiön vuokratuotot	0 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Asunnon mukana liikkuu autokatospaikka, jossa on mahdollisuus sähköauton latauspistokkeeseen (tilanne varmistettava isännöitsijältä vielä kaupan yhteydessä).
Isännöitsijä	Oiva Isännöinti Oulu Oy Arto Karjalainen Kiilakiventie 1 90250 Oulu 010 755 6337 Isännöitsijäntodistus: 10.09.2026
Lisätietoa taloyhtiöstä	Yhtiökokouksen päätös 2017: Vapaaehtoisen kylpyhuoneen vedeneristyskorvaus maksimissaan 800 euroa, korvausväli 10 vuotta.

MUITA TIETOJA

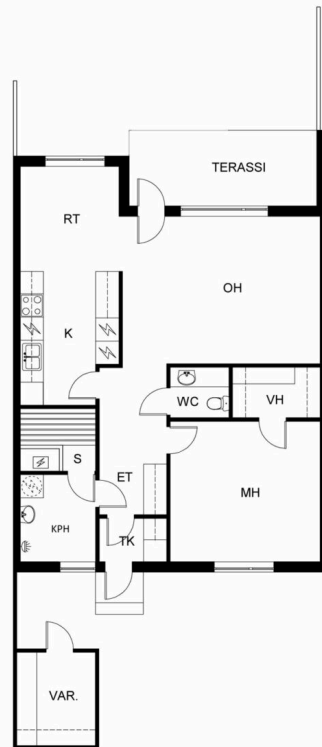
Palvelut	K-Supermarket Knuutilankangas n. 900 m.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Knuutilankankaan koulu (luokat 1-6) n. 350 m. Päiväkot: Knuutilankankaan päiväkot n. 350 m.
Kaavoitus	Asemakaava Oulun kaupunki: asemakaavoitus@ouka.fi

Vapautuu

Muu ehto: 2kk / sopimuksen mukaan.

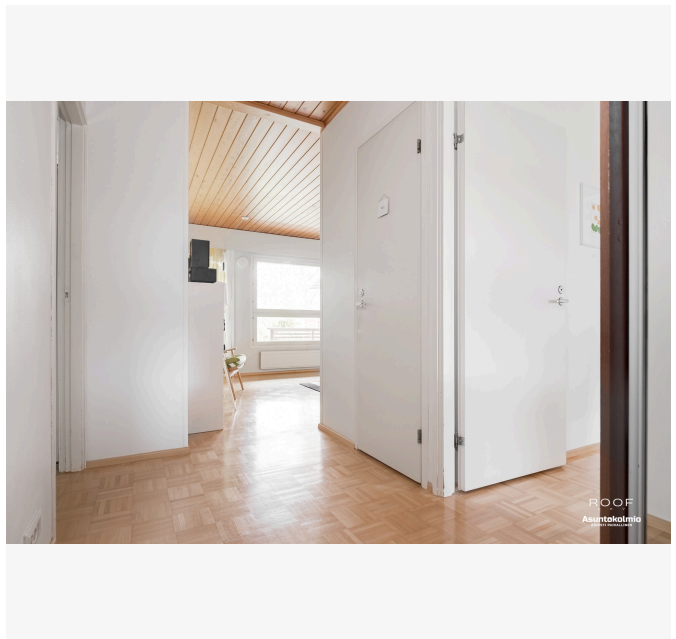
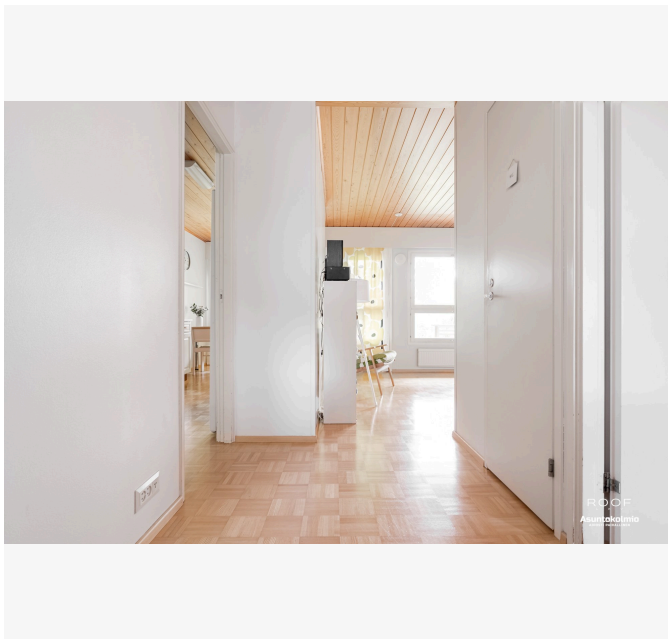
Muut merkittävät tiedot

Ei omistajan tiedossa olevia poikkeuksellisia hajuja, hyönteisiä tai muita negatiivisia havaintoja.



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
L K V
govisual.fi





Jukka-Pekka Halunen
Kiinteistönvälittäjä LKV
040 138 8668
jukka.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