ROOF

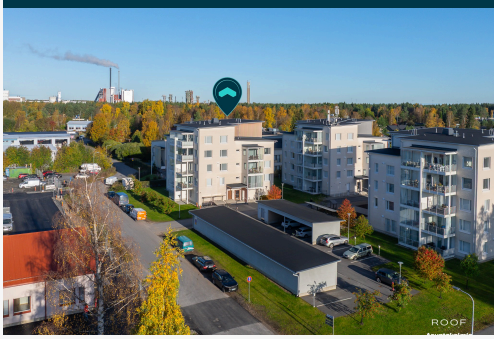
L K V

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!

Oma tontti, 2019 valmistunut huoleton taloyhtiö, 2-3 makuuhuonetta ja loistava pohjaratkaisu.



Tervetuloa Sienikujalle, tähän 85,5 neliöiseen 4/5 kerroksen asuntoon. Makuuhuoneita on tarvittaessa kolme, joten asunto sopii loistavasti isommallekin porukalle. Olohuone ja keittiö ovat suurta yhtenäistä tilaa ja arjen pyörittäminen onnistuu vaivattomasti kahden wc.n ja kylpyhuoneessa olevan kodinhoitotilan myötä. Asuntoon on rakennusvaiheessa tehty parannuksia, mm. keittiön kivitasot ja aamiaiskaappi sekä kylpyhuoneeseen valittu laadukkaammat laatat. Asunnon kruunaa suuri lasitettu parveke, erillisenä osakkeena ostettavissa oleva autokatospaikka ja 2021 asennettu ilmalämpöpumppu.

Asunto Oy Oulu Iltarusko on 2019 valmistunut yhtiö, jolla on oma tontti. Asumiskustannukset ovat poikkeuksellisen matalat, sillä hoitovastike on vain 3,2 €/m2, joka tekee tälle asunnolle 273,6 euroa. Tekniikka on luonnollisesti täysin modernia, eikä suurista remonteista tarvitse huolehtia pitkiin aikoihin.

Sijainti n. 10 minuutin ajomatkan päässä keskustasta on erinomainen. Reilu kilometrin säteellä on lähimmät kaupat ja koulut. Ruskon K-Citymarketkin on vain n. 2,3 kilometrin 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/

1.10.2026 | Julkaistu 30.09.2026
Kohdenumero 80532200

Kynsilehto, Sienikuja 2 A 17, 90650 Oulu

Kerrostalo, 3-4h,k,kph,wc,vaatehuonex2,AK, 85,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

249 483,21 €
(2 917,93 €/m²)

Velkaosuus
22 516,79 €
(263,35 €/m²)

Velaton hinta
272 000 €
(3 181,29 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä
457,43 € / kk

Hoitovastike
273,60 € / kk

Rahoitusvastike
183,83 € / kk

Vesi

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

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Laajakaistavastike 3 € / kk, Autokatospaikan hoitovastike16,96 € / kk. Mikäli ostaja maksaa yhtiölainan kerralla pois (huoneiston velaton hinta), ei rahoitusvastiketta peritä.

HUONEISTO

Osakkeet	3379-3727,4759-4768
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	3-4h,k,kph,wc,vaatehuonex2,AK
Huoneluku	4
Makuuhuoneita	2
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	4/5
Asuintilojen pinta-ala	85,5 m²
Kokonaispinta-ala	85,5 m²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Ei tarkistusmitattu. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappi, erillinen pakastin, erillisuuni, liesi, liesituuletin, astianpesukone ja mikroaaltouuni Liesi: Induktioliesi Työtasot: Kivi Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti

Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, peilikaappi, pesuallas, allaskaappi ja bidee-suihku Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, allaskaappi, pesuallas, peili, bidee-suihku ja lattialämmitys Seinämateriaali: Maali ja osalaatoitus Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinämateriaali: Tapetti ja maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Kodinhoitohuone	Kodinhoitotilaa kylpyhuoneen yhteydessä.
Pintamateriaalit	Seinät: Lumonin valoverhot. Lattiat: Komposiittilattia.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Länsi
Säilytystilat	Vaatehuone, kaapistot ja häkkivarasto Kaksi vaatehuonetta
Autopaikka	Autokatospaikka Autokatospaikka AK66 (osakenumerot 5759-5768) myydään erillisenä osakkeena, velaton myyntihinta 6 500 €.
Muutostyöt huoneistossa	Ilmalämpöpumppu asennettu 2021
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Taulukiskot, jotka on esittelyhetkellä asunnossa. ILP.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

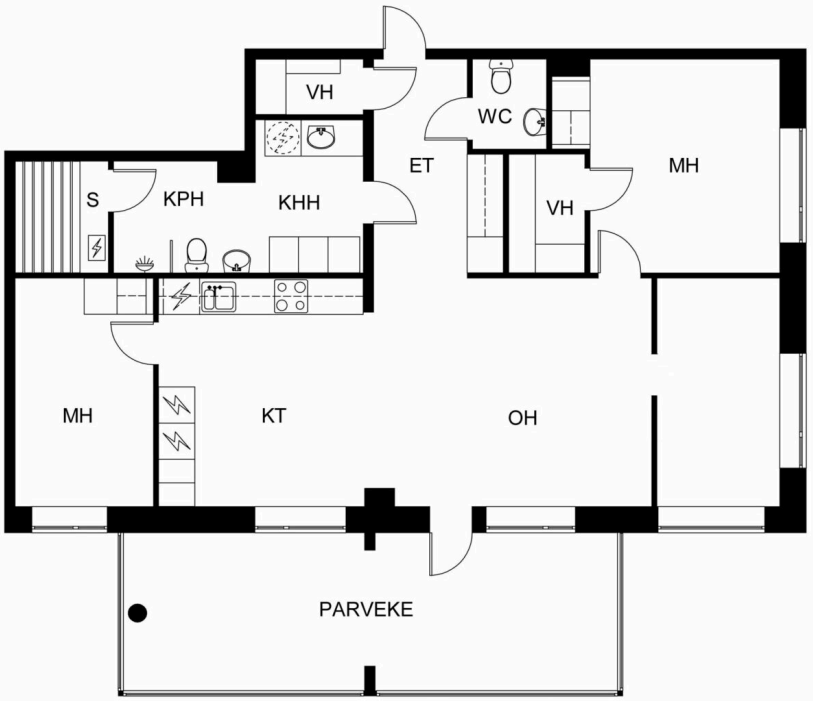
Yhtiön nimi	Asunto Oy Oulun Iltarusko Y-tunnus: 2842947-4
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 990,25 m² Kiinteistöllä 564-66-61-8 on hallinnanjakosopimus yhtiöiden Asunto Oy Oulun Kultarousku, Asunto Oy Oulun Kantarelli, Asunto Oy Oulun Iltarusko ja Asunto Oy Oulun Sikurirousku välillä.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2019 Käyttöönotto: 2019
Rakennusmateriaali	Tiili

Kattotiedot	Tyyppi: Pulpettikatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 25
Hissi	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 30.10.2029
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Atk-kaapelointi Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2025 IV-kanavien puhdistus 2025 Vesikaton tarkastus ammattilaisen toimesta säännöllisesti 2021 Sähköautojen latauskartoitus
Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarveselvityksellä suunnitteilla: 2026 Parvekkeiden veden ohjausten parantaminen tippapeltien lisäämisellä 2027 Rappukäytävien huoltomaalaus 2028 10.v tarkastus 2028 Vesikaton tarkastus ammattilaisen toimesta säännöllisesti 2035 IV-kanavien puhdistus 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
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Pihapaikat 12, katospaikat 9 kpl (autopaikat erillisinä osakkeina). LPA-4:ssa korttelin yhteiset vieraspaikat 2 kpl
Isännöitsijä	OIT Isännöinti Oy Juha Hautakangas Alasintie 10 E 90400 Oulu 08 4152 5043 juha.hautakangas@oit.fi Isännöitsijäntodistus: 18.09.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kotikatu Oulu Oy

Lisätietoa taloyhtiöstä	Kunnossapitovastuut. Kts. yhtiöjärjestyksen 8 §. As Oy Oulun Iltaruskolla (talo 3) on kriisinajan käyttöoikeusosuus As Oy Oulun Sikurirouskun (talo 4)kellariin rakennettuun väestönsuojaan, taloyhtiöiden välillä laaditun hallinnonajako- ja vss-tilojen yhteistkäyttösopimuksen mukaisesti.

MUITA TIETOJA

Palvelut	K-Market Haapalehto n. 1 km, K-Citymarket Rusko n. 2,3 km, Lidl Haapalehto n. 1,1 km
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Hintan koulu n. 800 m, Laanilan koulu n. 1,2 km
Kaavoitus	Asemakaava Oulun kaupunki: asemakaavoitus@ouka.fi
Vapautuu	Muu ehto: 2kk kaupanteosta

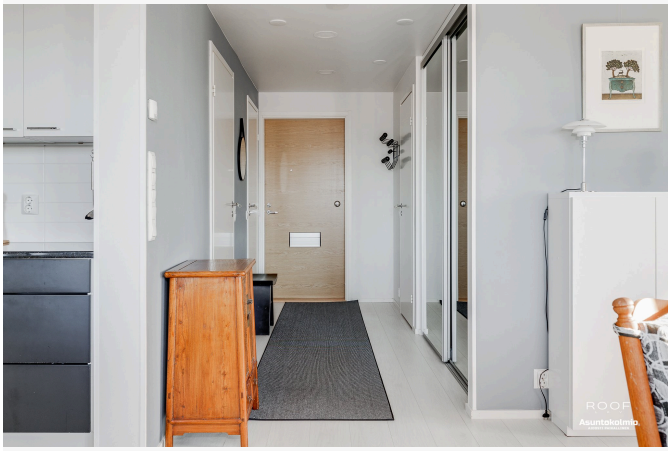


pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF L K V

govisual.fi

ROOF
Asuntokolmio



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