

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!

Muuttovalmis YLIMMÄN kerroksen kaksio Toppilansalmen suositulta asuinalueelta!

Asunto Oy Oulun Luoto on v. 2019 valmistunut taloyhtiö, jossa lämmitysmuotona toimii kaukolämpö ja lämmönjako on toteutettu lattialämmityksellä koko asunnossa ja asunnoissa on huoneistokohtainen ilmanvaihto. Taloyhtiö on uusi, joten remonteista ja suurista saneerauksista ei tarvitse huolehtia vielä pitkään aikaan. Taloyhtiön sisäpihalta löytyy myös tunnelmallinen pihasauna asukkaiden käyttöön.

Itse asunto sijaitsee ylimmässä kerroksessa, ja pohjaratkaisu on loistava ja todella selkeä sisustaa! Kodissa on runsaasti kaappitilaa, ja säilytystilaa lisää entisestään huoneistokohtainen varasto. Olohuoneen ikkunoista on mukavat näkymät merelle asti. Asumismukavuutta lisää oma lasitettu parveke joka on rauhalliselle sisäpihan puolelle päin suunnattu.

Asunnon oston yhteydessä on mahdollisuus ostaa autopistokepaikka, mh. 4500,00€.

Asuinalueena Toppilansalmi on suosittu, eikä suotta: Loistavat sekä monipuoliset palvelut löytyvät kaikki kivenheiton päästä: mm. lähin kauppa (K-Supermarket Toppila) on aivan talon vieressä, ja kävelymatkan päässä on useita pizzerioita, kahviloita ym. Julkisen liikenteen yhteydet ovat toimivat Toppilansalmen alueella, ja yliopistolle kertyy matkaa alle 4km. Ulkoilumaastotkin ovat huippuluokkaa - Pyörätiet ja lenkkimaastot vesistön ääressä kuuluvat ehdottomasti Oulun parhaimmistoon!

Esittelyt ja lisätiedot

Joel Vehkalahti

Myyntipäällikkö LKV, BBA

040 1565 451

joel.vehkalahti@roof.fi



17.9.2026 | Julkaistu 21.05.2025

Kohdenumero 80420119



Toppilansalmi, Satamatie 20 F 38, 90520 Oulu

Kerrostalo, 2h,k,kph,lasitettu parveke, 44 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

143 000 €
(3 250,00 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velaton hinta

143 000 €
(3 250,00 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

261,80 € / kk

Hoitovastike

261,80 € / kk

Vesi

Vesimaksuennakko 20 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Mediavastike 1,8€/kk. Autopaikan hoitovastike 23,80 €/kk. Elokuussa 2026 peritään yksi ylimääräinen hoitovastike

HUONEISTO

Osakkeet 4261-4397,7942-7945

Hallintamuoto Asunto-osake

Omistusmuoto Oma

Huoneistoselitelmä 2h,k,kph,lasitettu parveke

Huoneluku 2

Makuuhuoneita 1

Kerros/Kerroksia 5/5

Asuintilojen pinta-ala 44 m²

Muiden tilojen pinta-ala 0 m²

Kokonaispinta-ala 44 m²

Pinta-alan peruste Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Kunto Hyvä

Keittiö Työtasot: Laminaatti
Seinämateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Laminaatti
Integroidut kodinkoneet. Varustus: jääkaappi/pakastin, induktioliesi, yhdistelmäuuni (sis. mikroaaltotoiminnon), astianpesukone, liesituuletin.
Keittiön kautta kulku lasitetulle parvekkeelle.

Pesutilat Seinämateriaali: Kaakeli
Lattiamateriaali: Laatta
Varustus: Lattialämmitys (sähköllä), allaskaappi, peilikaappi, pesukoneliitäntä, sadesuihku, wc-istuin.

Sauna Asunnossa sauna: Ei

Makuuhuoneet Seinämateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Laminaatti
Runsaasti kaappitilaa makuuhuoneessa

Olohuone	Seinämaterialiaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Olohuoneen ikkunoista näkymät merelle!
Pintamateriaalit	Seinät: Eteisen seinän rimoitus ja maalaus 2025. Makuuhuoneen tehosteseinän maalaus 2020.
Säilytystilat	Kaapistot ja kellarikomero
Autopaikka	Autopaikat erillisinä osakkeina. Autopaikka AP FG4 myydään erillisenä osakkeena, mh. 4500,00€.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Kiinteät kaapistot, kiinteät valaisimet, sälekaihtimet, pimennysverhot, pyykinpesukone.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Kyllä

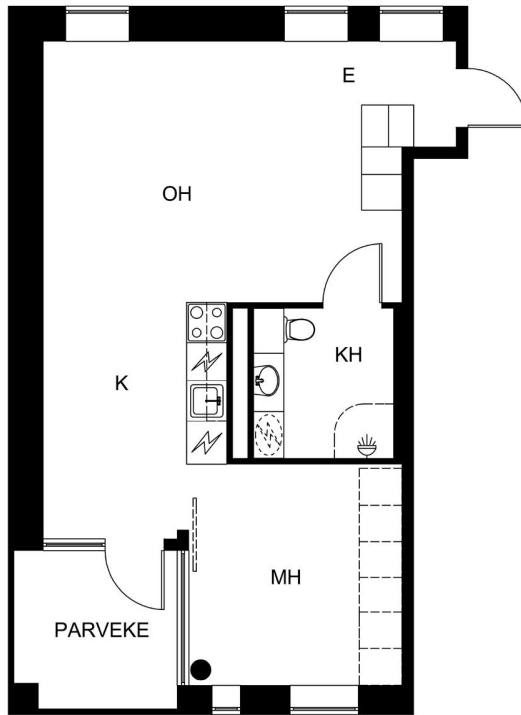
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Oulun Luoto Y-tunnus: 2833154-9
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 11 705 m ² Vuokranantaja: Taaleri Tonttirahasto Ky Vuokra-aika päättyy: 06.06.2067 Vuosivuokra: 58 850 € Tontin vuokra sisältyy hoitovastikkeeseen. Tontti jaettu hallinnanjakosopimuksella 4 taloyhtiön kanssa. Maanvuokra sidottu viralliseen Tilastokeskuksen julkaisemaan elinkustannusindeksiin
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2019 Käyttöönotto: 2019
Rakennusmateriaali	Betoni
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 73
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Huoneistokohtainen irtainvarasto (G-talon kellarikerroksessa), kaapeli-tv ja taloyhtiölaajakaista (25mbit), liikuntavälinevarasto, vss-tilat, piha-sauna yhteiskäytössä korttelin taloyhtiöiden kanssa.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2013
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Kaapeli Tietoliikenneverkko: Kyllä
Kunnossapitotarveselvitys	Kunnossapitotarveselvitys: Astianpesukoneiden liitosten tarkastukset 2026. IV-kanavien nuohoukset 2027. 10v tarkastukset ja PTS 2028.

Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autohallipaikkoja 18kpl, pihapaikkoja 16 kpl.
Isännöitsijä	Kiinteistö-Tahkola Oy Ville Kaikkonen Lumijointie 1 90400 Oulu 0206480048 ville.kaikkonen@kiinteistotahkola.fi Isännöitsijäntodistus: 08.05.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö

MUITA TIETOJA

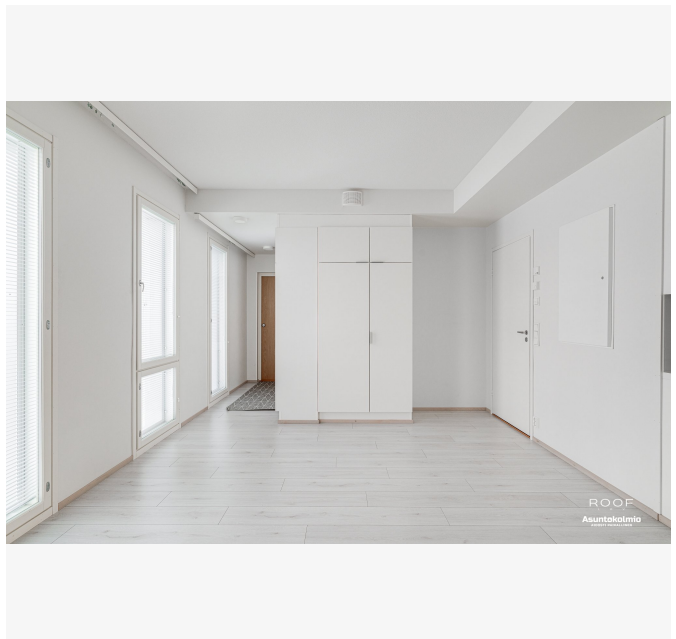
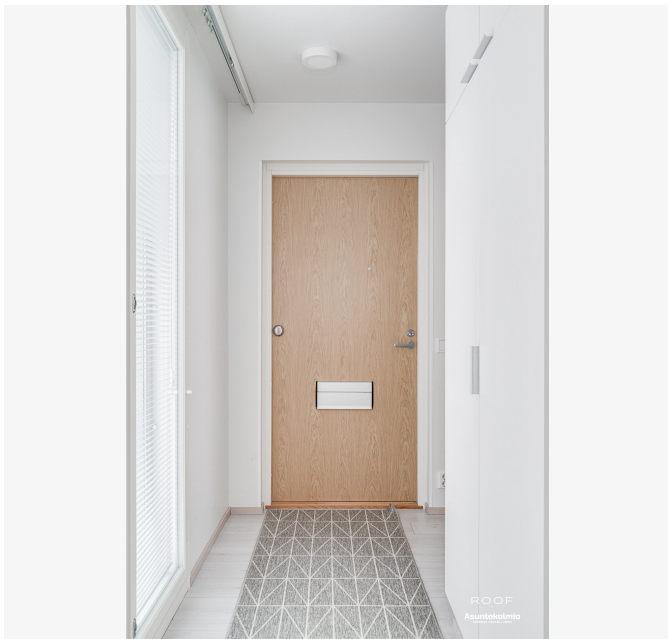
Palvelut	K-Supermarket Toppilansalmi talon vieressä. Kotipizza alle 100m. Loistavat ulkoilumaastot sekä pyörätieverkostot mm. Nallikariin, keskustaan ja Linnanmaalle päin.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Oulun Yliopistolle Linnanmaalle matkaa alle 4 kilometriä! Päiväkoti: Useita päiväkoteja muutaman kilometrin säteellä.
Liikenneyhteydet	Linja-autopysäkki 300m.
Kaavoitus	Asemakaava Oulun Kaupunki / asemakaavoitus@ouka.fi
Vapautuu	Muu ehto: Myydään vuokrattuna Asunto myydään vuokrattuna. Vuokrasopimuksen alkamispäivä 1.5.2026, toistaiseksi voimassa oleva vuokrasopimus. Vuokran määrä 770 €/kk + vesimaksuennakko 20 €/kk/hlö. Takuuvuokra 770 €.



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
Asuntokolmio
AIDOSTI PAKKAILINEN

govisual.fi





Joel Vehkalahti

Myyntipäällikkö, LKV, BBA

040 156 5451

joel.vehkalahti@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