

# 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!

Toisen kerroksen muuttovalmis koti keskeisellä sijainnilla - taloyhtiöllä OMA TONTTI ja lämmitysmuotona luotettava KAUKOLÄMPÖ.

Kirkkokatu 7 on vuonna 1959 valmistunut, todella kattavasti remontoitu taloyhtiö aivan Oulun Ydinkeskustasta! Remontteja on tehty tasaisin väliajoin ja isoja saneerauksia on jo takana päin: mm. käyttövesiputket uusittiin vuonna 1993 ja hissi uusittiin 2001. Tuuletusparvekkeet uusittiin 2010 ja julkisivujen peruskorjaus sekä lisälämmöneristys hoidettiin samana vuonna. Viemäreiden sukitusremontti toteutettiin vuonna 2018 ja kirsikkana kakun päälle taloyhtiön todella viihtyisä ja tyylikäs saunaosasto remontoitiin vuonna 2021! Taloyhtiö omistaa yhtiöstä pari liiketilaa, yhden huoneiston ja varastotiloja, jotka ovat vuokrakäytössä - saaden tätä kautta runsaasti vuokratuloja yhtiön käyttöön. Hoitovastikeyliäämää on kertynyt myös paljon vuosien varrella.

Pitkäaikaisilta omistajilta vapautuva koti sijaitsee toisessa kerroksessa, ja kyseessä on loistavalla pohjaratkaisulla varustettu kulmahuoneisto. Makuuhuoneet ovat tässä kodissa sisäpihan puolella ja kaappitilaa löytyy runsaasti niin makuuhuoneista kuin eteisestäkin. Koti on remontoitu kauttaaltaan (ml. keittiö ja kylpyhuone vedeneristyksineen) vuonna 2005, ja pinnat ovat vielä tänä päivänäkin moitteettomassa kunnossa. Tässä kodissa myös olohuone on poikkeuksellisen iso ja avara tila - tilaa löytyy runsaasti kookkaille huonekaluille ja isommallekin ruokailuryhmälle.

Sijainti on kerrassaan verraton: Kaikki keskustan palvelut löytyvät kävelymatkan päästä ja Ainolanpuiston upeat ulkoilumaastotkin ovat kivenheiton päässä. Julkisen liikenteen yhteydet ovat luonnollisesti Oulun keskustassa huippuluokkaa.

Esittelyt ja lisätiedot  
Joel Vehkalahti  
Myyntipäällikkö LKV, BBA  
040 1565 451  
joel.vehkalahti@roof.fi



21.9.2026 | Julkaistu 05.12.2024

Kohdenumero 80384170

## Keskusta, Kirkkokatu 7 A 5, 90100 Oulu

Kerrostalo, 3h,k,kph/wc, 76 m<sup>2</sup>





## HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

**184 000 €**

(2 421,05 €/m<sup>2</sup>)

Velkaosuus

**0 €**

Velaton hinta

**184 000 €**

(2 421,05 €/m<sup>2</sup>)

Yhtiövastike yhteensä

**243,20 € / kk**

Hoitovastike

**243,20 € / kk**

**Vesi**

Vesimaksuennakko € / kk / hlö (Ennakko, tasauskulutuksen mukaan)

**Muut maksut / lisätietoa maksuista**

Vesimaksuennakko 15€/hlö/kk. Saunavuoro 15€/kk. Autopaikka 35€/kk.



## HUONEISTO

Osakkeet

1289-1440

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h,k,kph/wc

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

Kerros/Kerroksia

2/7

Asuintilojen pinta-ala

76 m<sup>2</sup>

Kokonaispinta-ala

76 m<sup>2</sup>

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen  
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Yhtiöjärjestyksen mukainen. Isännöitsijäntodistuksen mukainen.

Kunto

Hyvä

Keittiö

Seinämateriaali: Maali  
Lattiamateriaali: Laminaatti  
Varustus: Jääkaappi/pakastin, keraaminen liesi, liesituuletin. Työtasot: laminaatti.

Pesutilat

Seinämateriaali: Kaakeli  
Lattiamateriaali: Laatta  
Varustus: wc-istuin, peilikaappi, suihku.

Makuuhuoneet

Seinämateriaali: Maali  
Lattiamateriaali: Laminaatti

Olohuone

Seinämateriaali: Maali  
Lattiamateriaali: Laminaatti

Muut tilat

Eteinen lattia: laatta, seinät: maalattu.

|                         |                                                                                                                   |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Parveke                 | Ei                                                                                                                |
| Terassi                 | Ei                                                                                                                |
| Säilytystilat           | Kaapistot, huoneistokohtainen vinttikomero.                                                                       |
| Autopaikka              | Autopaikkojen jako jonotusperusteisesti.                                                                          |
| Muutostyöt huoneistossa | Kylpyhuone uusittu (vedeneristykset on), keittiö uusittu sekä kaikki huoneiston pinnat uusittu kauttaaltaan 2005. |
| Viat ja vahingot        | Vesivahinko: Ei<br>Kosteusvaurio: Ei<br>Home / mikrobivaurio: Ei                                                  |
| Kauppaan kuuluu         | sälekaihtimet, kiinteät kaapistot, kiinteät valaisimet.                                                           |
| Myydään vuokrattuna     | Ei                                                                                                                |

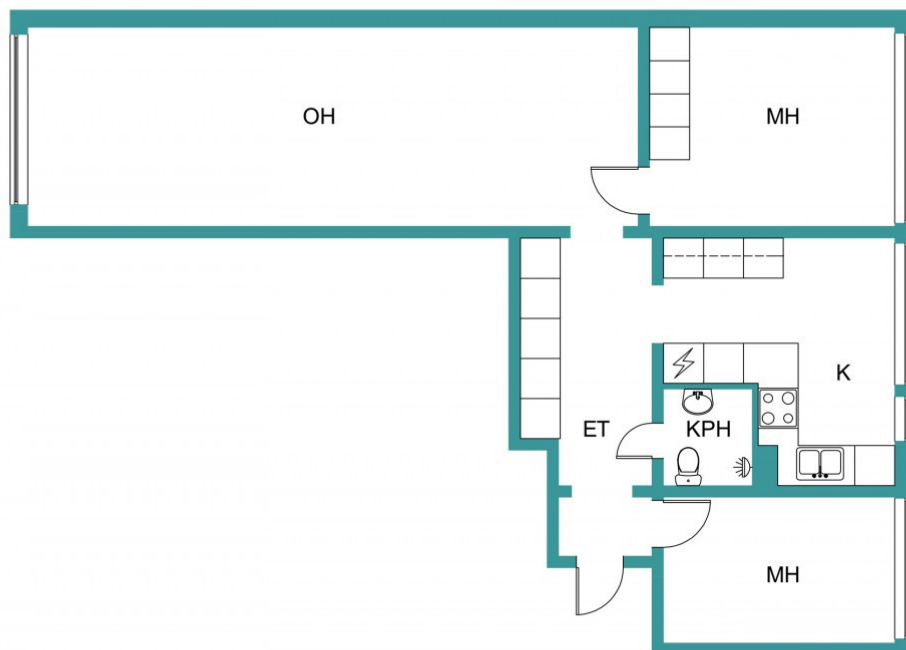
## KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Yhtiön nimi               | Asunto-Oy Oulun Kirkkokatu 7<br>Y-tunnus: 0215059-8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Tontti                    | Omistus: Oma<br>Pinta-ala: 843 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Rakennusvuosi             | Valmistunut: 1959<br>Käyttöönotto: 1959                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Rakennusmateriaali        | Betoni                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Kattotiedot               | Tyyppi: Harjakatto<br>Kate: Pelti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Huoneistot yhtiössä       | Asuinhuoneistot: 30<br>Liikehuoneistot: 7 kpl (385 m <sup>2</sup> )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Hissi                     | Kyllä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Taloyhtiössä sauna        | Kyllä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Yhtiön tilat ja varustelu | Sauna, vinttikomerot, väestönsuoja.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Lämmitysjärjestelmä       | Kaukolämpö                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Energiatodistus           | Kyllä<br>Energialuokka: F2013                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| TV ja tietoliikenne       | Kaapeli-tv: Kyllä<br>Antenni: Ei<br>Satelliittiantenni: Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Tehdyt korjaukset         | Käyttövesiputket uusittu 1993. Hissi uusittu 2001. Patteriventtiilit uusittu 2005. Sisääntuloportti asennettu 2008-2009. Tuuletusparvekkeet uusittu, lisälämmöneristys ja julkisivujen peruskorjaus, vesikaton ja kattovarusteiden kunnostus ja maalaus, 2010-2011. Lumiesteiden asennus 2011. Ulko-ovet uusittu, autotallin ovi uusittu 2012. Lukitus uusittu, IV-Kanavien puhdistus, lisätty säädettävät poistoilmaventtiilit ja ilmamäärien säätö 2014. Viemäreiden sukitus 2017-2018. Liiketilojen ulko-ovien uusiminen. Taloyhtiön sauna- ja pesuhuoneremontti 2021. Pihan valaistuksen uusiminen LED-valoille 2024. |

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Suunnitellut korjaukset | <p>Kunnossapitotarveselvitys: 2026: Hankesuunnittelun käynnistäminen. Porraskäytävän ja ala-aulan saneeraus. Porraskäytävien ja pyöräkellarin valaistuksen uusiminen LED-valoille. Pyöräkellarin lukitusmuutos. 2028: Ikkunoiden huolto / vaihto ja ilmanvaihdon tasapainotus, korvausilmasäleiköt ikkunoihin. 2027-2030: Kirkkokatu 5:n puoleisen julkisivun lisälämmöneristys ja korjaus. Pihakannen vedeneristyksen korjaaminen.</p> <p>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.</p> |
| Asbestikartoitus        | Tehty: Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Lunastusoikeus          | Yhtiöllä: Kyllä<br>Osakkailla: Kyllä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Autopaikat              | Pihapaikat: 6 kpl                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Isännöitsijä            | Kiinteistö-Tahkola Oulu Oy<br>Sari Ikonen<br>Lumijoentie 1<br>90400 Oulu<br>0207480284                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Kiinteistönhoito        | Huoltoyhtiö<br>Kiinteistöhuolto Korkala Oy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Lisätietoa taloyhtiöstä | 2 myymälää ja 6 varastotilaa vuokrattuna.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

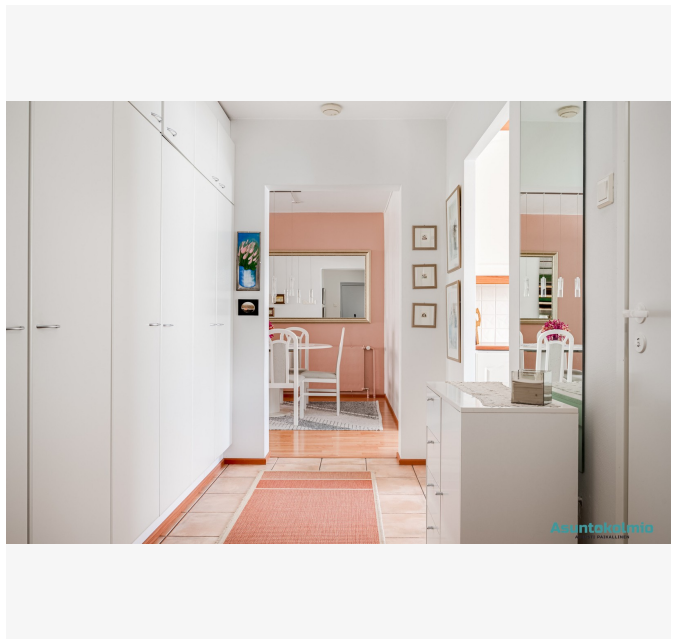
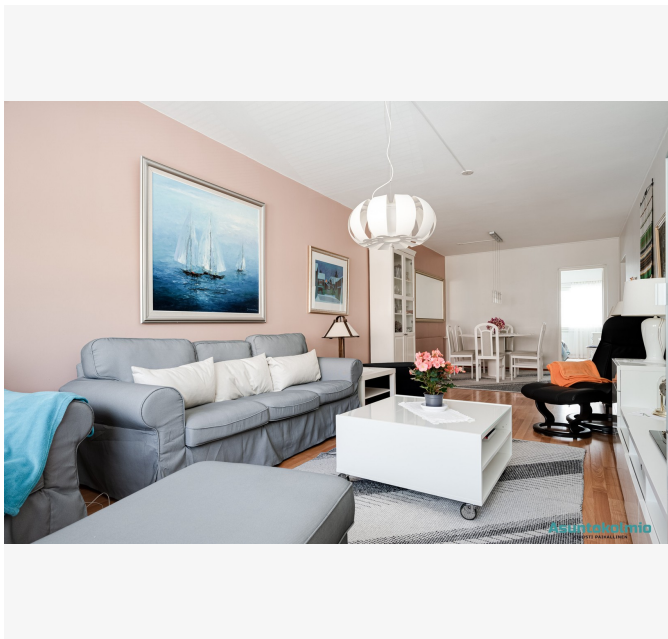
## MUITA TIETOJA

|                      |                                                                                                    |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Palvelut             | Kauppakeskus Valkea, Oulun Ydinkeskustan kattavat palvelut alle 1km säteellä.                      |
| Koulut ja päiväkodit | Koulut: Useita kouluja parin kilometrin säteellä.<br>Päiväkotit: Useita parin kilometrin säteellä. |
| Liikenneyhteydet     | Linja-autopysäkki 100m.                                                                            |
| Kaavoitus            | Asemakaava<br>Oulun Kaupunki asemakaavoitus@ouka.fi                                                |
| Vapautuu             | Sopimuksen mukaan                                                                                  |



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

**Asuntokolmio**  
AIDOSTI PAIKALLINEN  
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