

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!

Yhdestä Oulun komeimmasta kerrostalosta kahdeksannen kerroksen uniikki huoneisto. Tässä kahdella kylpyhuoneella ja lasitetuilla parvekkeilla varustetussa asunnossa on sitä jotakin! Hoitovastike (359,55€ / kk) sisältää maanvuokran ja lämmityksen, lämmönlähteenä kaukolämpö. Autohallipaikka myydään erikseen, paikalle on asennettu sähköauton 11 kW latausasema. Lämpimään halliin pääset sujuvasti hissillä suoraan asunnolta.

Yksi kahdesta hissistä vie sinut nopeasti perille 8 kerrokseen, jossa odottaa todella siististi asuttu, korkein huonein varustettu huoneisto. Kunnollinen, laattalattioin toteutettu eteinen toivottaa tervetulleeksi, täällä ei astuta suoraan keittiöön tai olohuoneeseen sisäänkäynnistä. Yksityiskohtia tästä asunnosta ei puutu; kaksi kylpyhuonetta, komeat betonikatot sekä todella valoisat tilat. Säilytystiloja on toteutettu runsaasti, mm. vaatehuone ja kaapistot. Tilavaan keittiöön on asennettu kaksi jääkaappipakastinta ja kodinkoneita on myös päivitetty vastikään.

Kesäisin asunnon pitää mukavan viileänä 2021 asennettu ilmalämpöpumppu. Lasitettuja parvekkeita löytyy kaksin kappalein, ja niistä suuremmasta aukeaa verrattomat maisemat kanavan ja meren suuntaan. Isommalle parvekkeelle kuljetaan laadukkaista tupla-liukuovista olohuoneen puolelta, pienempi parveke löytyy päämakuuhuoneen viereltä.

Asunto Oy Oulun Tervahovin Siilot on vuonna 2014 rakennettu vanhaa kunnioittaen entisten viljasiilojen tilalle. Siilojen malli haluttiin säilyttää, ja tämän maamerkinäkin tunnetun talon ulkonäkö on kiehtova. Pave -arkkitehtien suunnittelema rakennus on tehty suurimmaksi osaksi jyrävästä paikallaan valetusta betonista. Yhteisissä tiloissa ei ole pihistelyä, löytyyhän täältä kaksitasoinen kuntosali, saunaosasto ylimmästä kerroksesta sekä kattoterassi, josta on huikeat maisemat niin merelle kuin kaupunkia kohtikin. Saunaosasto kokoustiloihinkin onkin mainio illanviettopaikka isommallekin porukalle, tilan saat vuokrattua yhtiöltä näppärästi.

Yhteys alueen vesistöjen äärelle alkaa heti alaovelta. Kanavanrannan upeaksi vastikään laitetut reitit eivät voisi olla lähempänä ja Nallikarin kauniit, osin luonnonvaraiset polut ovat kuin luodut jokapäiväiseen ulkoiluun. Pidät sitten hiihtämisestä, retkiluistelusta, meressä uimisesta, melomisesta tai pyöräilystä, täältä löytyy näihin kaikkiin mahtavat puitteet! Keskustaan pyöräilet täältä alle vartissa ja omalla, sekä julkisilla ajoneuvoilla kulkeminen on vaivatonta.

Esittelyt ja lisätiedot: Lauri Lotvonen, LKV, p. 040 138 0004,
lauri.lotvonen@roof.fi



21.9.2026 | Julkaistu 10.09.2025

Kohdenumero 80437893

ROOF
L K V



Toppilansalmi, Siilotie 21 A 85, 90520 Oulu

Kerrostalo, 3h,k,2 kph/wc,s,2 parveketta, 76,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

267 152,44 €

(3 492,19 €/m²)

Velkaosuus

89 847,56 €

(1 174,48 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

357 000 €

(4 666,67 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

1 165,62 € / kk

Hoitovastike

359,55 € / kk

Rahoitusvastike

806,07 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesimaksuennakko 20 € /hlö/kk. Mediavastike 1,60 € /kk. Autohallivastike 65,80 € /kk. Mikäli ostaja maksaa yhtiölainan kaupanteon yhteydessä kerralla pois, ostaja vastaa lainan pois maksamisesta aiheutuvista kustannuksista. Mikäli yhtiölaina maksetaan kerralla pois (asunnon velaton hinta), ei rahoitusvastiketta enää peritä. Lainaosuusuoritukset rahastoidaan.

HUONEISTO

Osakkeet

35911-36741

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h,k,2 kph/wc,s,2 parveketta

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

WC-tiloja

2

Kerros/Kerroksia

8/13

Asuintilojen pinta-ala

76,5 m²

Kokonaispinta-ala

76,5 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Kunto

Hyvä

Keittiö	Varustus: Liesi (induktio, uusittu 2025), erillisuuni, astianpesukone, mikroaaltouuni ja 2 jääkaappipakastinta (toinen uusittu 2025) Työtasot: Kivi Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta 2 kylpyhuonetta WC-istumiseen! Kaikki kiinteästi asennetut kalusteet kuuluvat kauppaan. Varustus mm. suihku, suihkuseinät, kaapistot, peili, allaskaappi, pesukoneliitäntä.
Erillinen WC	2 WC:tä kylpyhuoneiden yhteydessä.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: betoni / maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinämateriaali: betoni / maali Lattiamateriaali: Parketti
Muut tilat	Eteisen lattiassa laatta, seinät maali / betoni.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Lounas
Säilytystilat	Kellarikomero ja kaapistot
Autopaikka	Lämmin autohallipaikka AH 30 (osakenumerot 65562) myydään erikseen VH. 26 000 €. Autopaikalle on asennettu sähköauton 11kW / 3x16A latausasema. Latausaseman kunnossapito osakkaan vastuulla. Sähkön ennakkomaksu yhtiölle 15c/kwh, tarkastetaan kerran vuodessa ja tasataan jos on tarvetta.
Muutostyöt huoneistossa	Ilmalämpöpumpun asennus
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Sälekaihtimet niissä ikkunoissa joihin ne on asennettu, ilmalämpöpumppu.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Oulun Tervahovin Siilot Y-tunnus: 2484427-5
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 2 873 m² Vuokranantaja: Oulun kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2072 Vuosivuokra: 30 500 €
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2014 Käyttöönotto: 2014

Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 95
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	pingishuone, sauna kattoterassin yhteydessä, kattoterassi, väestönsuoja, kellarikomerot, kuntosali
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2013 Voimassa: 08.02.2027
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Laajakaista Tietoliikenneverkko: Kyllä
Tehdyt korjaukset	2016 Vuositarkastukset. 2020 Kattopollareiden tiivistykset. 2021 Palokatkojen tarkastukset ja tiivistykset. 2021 Sähköputkien tarkistus ja vedenpoisto. 2022 Väestösuojan tarkastus, tiiveyskoe ja täydennykset. 2022 Latausinfraan rakentaminen kaikille autopaikoille. 2022 Vesivuodon korjaus 1008/908, Parvekkeen eristys epdm kumilla. 2022 Kameravalvonnan uusiminen. 2023 Pääoven portaiden saumaus ja pesu. 2023 Pääoven lipan huopakatteen uusiminen. 2024 Autohallin lattian maalaus. 2024 Parvekelasitusten huolto. 2024 Parvekkeiden betonilaattojen korjaus ja pinnoitus. 2024 Parvekkeiden betonilaattojen korjaussuunnitelmat. 2025 Palovaroittimien vaihto, kattoterassin laudoitus; runkolukittavat telineet pyöräpaikoille; aulan valaistuksen uusiminen; WiFi-verkko sauna- ja kerhohuoneeseen; kerhohuoneen ehostus; kattoterassin pinnoitus puuritulälle; kylmän autohallin portaikon siistiminen; kaikkien asuntojen vesi- ja viemärikalusteiden tarkastus; pyöräpaikkojen järjestäminen. Mustan lasijulkisivun ikkunavuotoihin liittyen tutkimuksia ja korjaussuunnitelmia (Ramboll), korjauksia yhdelle sivulle 10. kerroksesta ylöspäin.
Suunnitellut korjaukset	2026: Aidan rakentaminen takapihalle; lasijulkisivun tiivisteiden uusiminen; 908 parvekkeen sadevesiohjaukset; mustan lasiosan tiivistys teippaukset. 2027: IV-kanavien puhdistus ja ilmamäärien säätö. 2028: Elementtisaumojen uusiminen; julkisivun pinnoitus. 2029: Lukituksen uusiminen. 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.
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Rajoitukset	Autohallipaikassa AH30 on lunastuslauseke, joka ei koske kauppaa, jossa samalla myydään huoneiston hallintaan oikeuttavat osakkeet.
Autopaikat	Toteutetut autopaikat: 89 kpl

Isännöitsijä

Kiinteistö-Tahkola Oulu Oy
Valtteri Airas
+358207480216
valtteri.airas@kiinteistotahkola.fi
Isännöitsijäntodistus: 15.07.2026

Kiinteistönhoito

Huoltoyhtiö

MUITA TIETOJA

Palvelut

K-Supermarket Toppila n. 650m. Tokmanni n. 1,4 km. Tuiran terveysasema ym. palvelut n. 2km. Nallisport noin 1,5 km. Oulun keskusta n. 3,2km.

Koulut ja päiväkodit

Koulut: Tervatoppilan koulun n. 1,4 km. Merikosken koulu & lukio n. 2,8 km. Päiväkotit: Päiväkotit Touhula n. 400 m.

Liikenneyhteydet

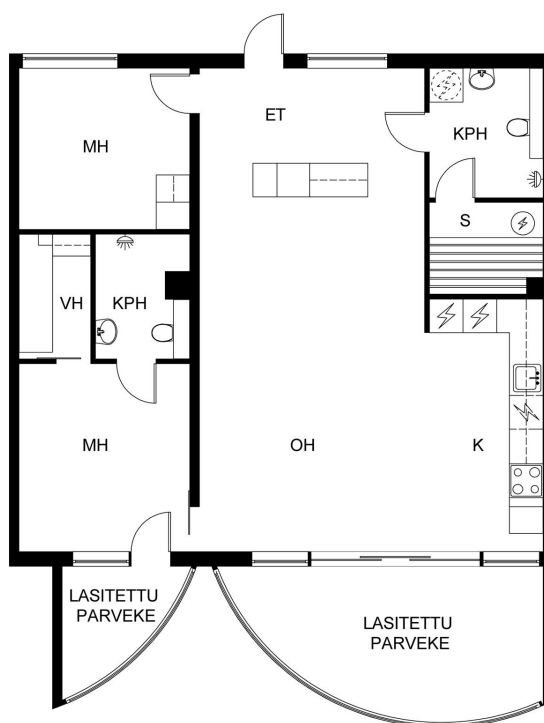
Erinomaiset, lähin bussipysäkki n. 400m.

Kaavoitus

Asemakaava
Oulun kaupunki: asemakaavoitus@ouka.fi

Vapautuu

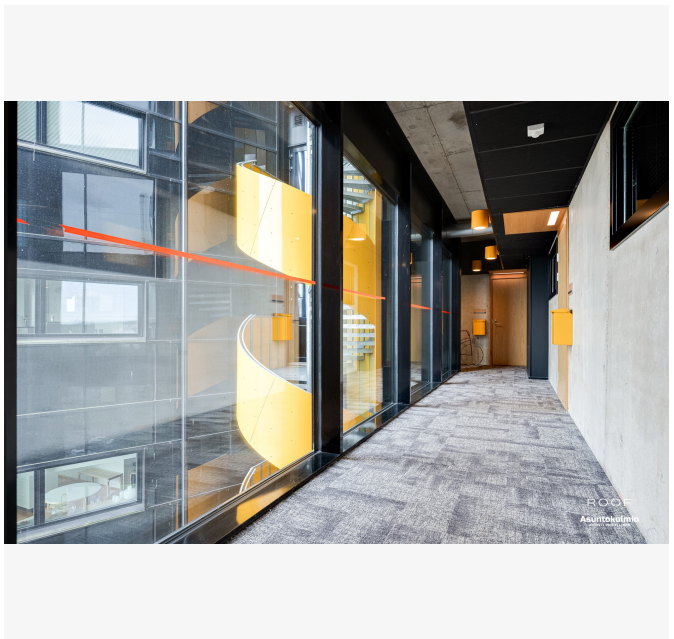
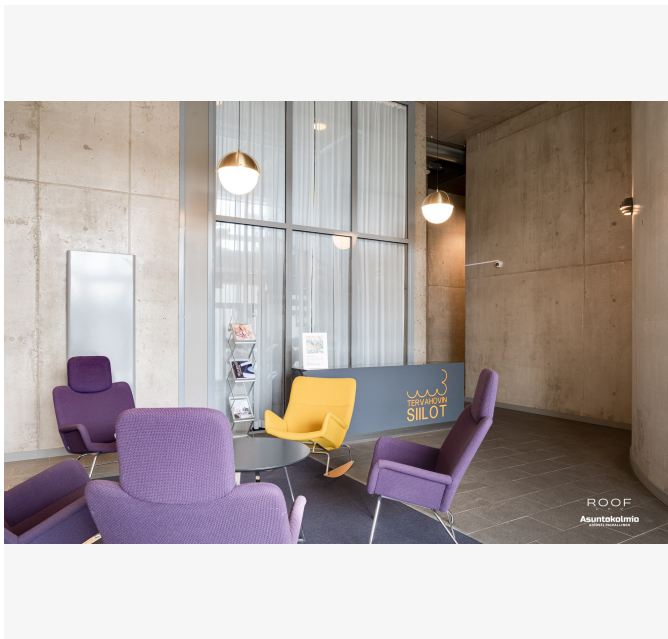
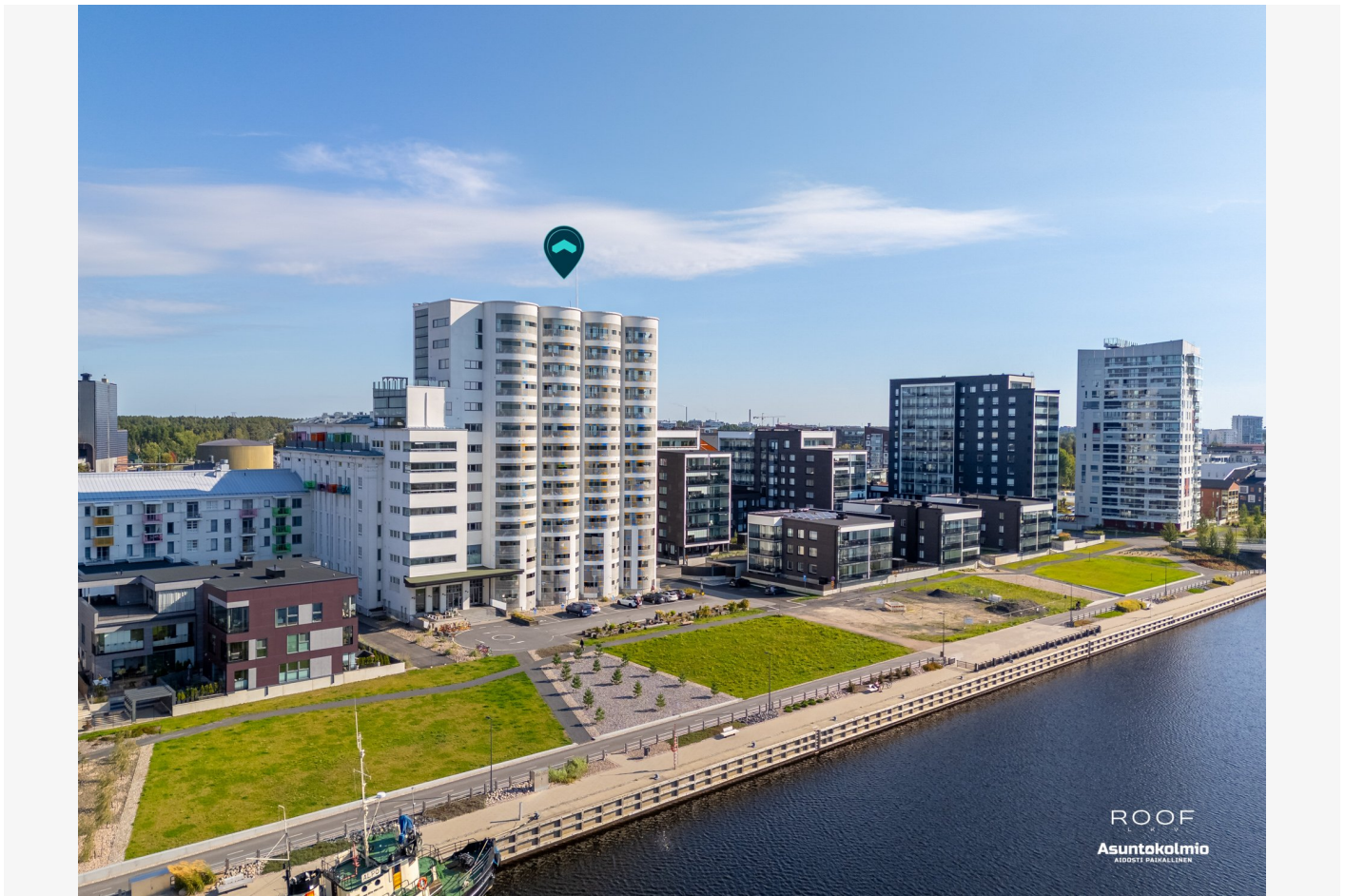
Muu ehto: Sopimuksen mukaan / 1-2 kk kaupasta



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
L K V
Asuntokalmio
ASOITTI PAIKALLISEN

govisual.fi





Lauri Lotvonen

Kiinteistönvälittäjä, LKV

0401380004

lauri.lotvonen@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