

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!

Tämä valmiiksi vuokrattu koti kattavien palveluiden läheisyydessä etsii nyt uutta omistajaansa!

Velattomaan myyntihintaan 68 000 € suhteutettuna nettotuotto noin 9 % tasolla, mikä tekee kohteesta poikkeuksellisen kiinnostavan sijoitusasunnoksi. Mikäli ostat asunnon omaan käyttöösi, saat vuokratuoton odottaessasi asunnon vapautumista käyttöösi. Vuokrasopimus on toistaiseksi voimassa oleva, vuokra on 860 € ja vuokranantajan irtisanomisaika on 3 kk. Lämmitysmuotona on luotettava kaukolämpö.

Pohjaratkaisu on järkevä ja sopii pienelle perheelle mainiosti. Asunnon kaksi makuuhuonetta sijaitsevat yläkerrassa, mukavasti erillään alakerran oleskelutilasta. Alakerrassa on erillinen keittiö ja oleskelutila, josta on kulku terassille sekä reilun kokoiselle piha-alueelle. Autopaikkoja on runsaasti tarjolla.

Tehdyt remontit ja huoltotoimenpiteet:

2006 – B-talon vesikatteen uusiminen
2014 – Lämmitysjärjestelmän tasapainotus, venttiilien ja termostaattien uusiminen
2017 – A-, C- ja D-talojen vesikatteet, kattoturvatuotteet ja lumiesteet uusittu
2017 – Huoneistovarastojen vesikatteet uusittu
2018 – Valesokkelirakenteiden kuntotutkimukset
2019 – Kaukolämpölaitteisto uusittu
2022-2023 – Käyttövesijohtosaneeraus
2024 – A-rakennus purettu palovahingon jälkeen (ei uudelleenrakennusta)
2024 – B-, C- ja D-rakennusten kattojen palo-osastointien tarkistus

Sijainti tällä kodilla on loistava: kaupat, päiväkodit ja koulut sijaitsevat kaikki kävelymatkan päässä. Moottoritiele pääset omalla autolla muutamassa minuutissa, ja julkisen liikenteen yhteydet Rajakylässä ovat Oulun parhaimmistoa.

Esittelyt ja lisätiedot:

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



17.9.2026 | Julkaistu 06.02.2026

Kohdenumero 80424516

ROOF
L K V



Rajakylä, Mataratie 18 C 10, 90580 Oulu

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

54 012,22 €

(662,73 €/m²)

Velkaosuus

10 487,78 €

(128,68 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Mikäli ostaja haluaa maksaa yhtiölainan kerralla pois, ostaja vastaa lainan pois maksamiseen liittyvistä kustannuksista. Yhtiölaina koostuu kahdesta eri lainasta.

Velaton hinta

64 500 €

(791,41 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

532,52 € / kk

Hoitovastike

342,30 € / kk

Rahoitusvastike

147,63 € / kk

Muu vastike

42,59 € / kk

Vesi

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

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Mikäli yhtiölainan maksaa kerralla pois (huoneiston velaton hinta), ei rahoitusvastiketta peritä. Palovahinkojen korjaamiseksi kerätään ylimääräistä hoitovastiketta (42,59€/kk) jolla lyhennetään PO4 hoitolainaa, jota ei ole jyvitetty huoneistoille.

HUONEISTO

Osakkeet	70976-73814
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	3h,k,kph,s
Huoneluku	3
Makuuhuoneita	2
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1-2/2
Asuintilojen pinta-ala	81,5 m ²
Kokonaispinta-ala	81,5 m ²

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	Tyydyttävä
Keittiö	Varustus: Jääkaappi, erillinen pakastin, liesi, astianpesukone ja liesituuletin Remontoitu noin ~2010.
Pesutilat	Varustus: Suihkukaappi, pesukoneliitäntä, WC-istuin, pesuallas, peilikaappi ja bidee-suihku Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	wc-istuin kylpyhuoneen yhteydessä.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinämateriaali: Tapetti, maali ja paneeli Lattiamateriaali: Laminaatti Kulku ulos.
Kodinhuoltohuone	pesukoneliitäntä kylpyhuoneessa.
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Kylmä ulkovarasto ja kaapistot
Muutostyöt huoneistossa	Keittiö remontoitu n. 2010
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Tavanomainen asunnossa esittelyhetkellä oleva tarpeisto, verhokiskot.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Kyllä



KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Leskenlehti Y-tunnus: 0223770-6
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 9 271,5 m² Vuokranantaja: Oulun kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2035 Vuosivuokra: 7 800 € Tontinvuokra sisältyy hoitovastikkeeseen.

Rakennusvuosi	Valmistunut: 1976 Käyttöönotto: 1976
Rakennusmateriaali	Puu ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 26
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, urheiluvälinevarasto ja kuivaushuone
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 23.10.2034
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	1993: Parvekeovet uusittu. 1997: Jätekatokset ja yhteisvarasto rakennettu. 1999: Lämmönvaihdin uusittu. 2001: Yläkerran parvekeovet uusittu. 2005: Autolämm.rasiat uusittu, antenniverkosto kunnostettu. 2006: B-talon vesikatteen uusiminen. 2008: Asuntovarastojen kattojen maalaus. 2010: Lukkojen muutos Abloyn Sento avaimille. 2011: Rakennettu pihaan sadevesijärjestelmä ja pihan asfaltointi osittain uusittu. 2013: Asuinrakennusten takapihanpuolelle laitettu kulmapellit estämään oravien pääsyä yläpohjaan. 2014: Lämmitysjärjestelmän tasapainotus, venttiilien ja termostaattien uusiminen. 2015: Asuinrakennusten päätyjen kuivatus. 2016: Takapihan aitojen ja naapuriyhtiön väliaidan uusiminen. 2017: A,C ja D-talon vesikatteiden, kattoturvatuotteiden uusiminen ja lumiesteet. 2017: Kaikkien huoneistovarastojen vesikatteiden uusiminen ja lumiesteiden laittaminen. 2018: Valesokkelirakenteiden kuntotutkimuksia. 2019: A2 ja B5 huoneistojen kengityskorjaukset. 2019: Kaukolämpölaitteiston uusiminen. 2019: Kaikkien huoneistojen aistinvaraiset sisäilmatarkastukset. 2020-2021: B5 huoneiston uusintasaneeraus. 2022-2023: Käyttövesijohtosaneeraus. 2024: Palovahingossa vaurioituneen A-rakennuksen purkaminen. Ei uudelleenrakentamista. 2024: Rakennusten B-, C- ja D- kattojen palo-osastointien tarkistus.
Suunnitellut korjaukset	Taloyhtiössä ei tehdä isompia kunnostustoimenpiteitä ennen kuin palovahingon selvittelyt on saatu loppuun.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei 1.1.2016 voimaan tulleen asbestilain mukaisesti ennen vuotta 1994 valmistuneessa huoneistossa tulee ennen remonttiin ryhtymistä varmistua, sisältääkö purettavat rakenteet asbestia tai muita haitta-aineita kun tehdään pieniäkin purkutöitä.
Taloyhtiön vuokratuotot	0 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	45 autopaikkaa jotka yhtiön hallinnassa. Autopaikkoja on runsaasti tarjolla palaneen A-rakennuksen autopaikkojen jäätyä tyhjiksi.

Isännöitsijä

Oiva isännöinti Tuira Oy
Pekka Auvinen
Hallituskatu 26 A
90100 Oulu
0841541189
Isännöitsijäntodistus: 21.07.2026

Kiinteistönhoito

Huoltoyhtiö

MUITA TIETOJA

Palvelut

S-market n. 0,3km.

Koulut ja päiväkodit

Koulut: Rajakylän koulu n. 0,2km.
Päiväkoti: Ruiskukan päiväkoti n. 0,2km.

Liikenneyhteydet

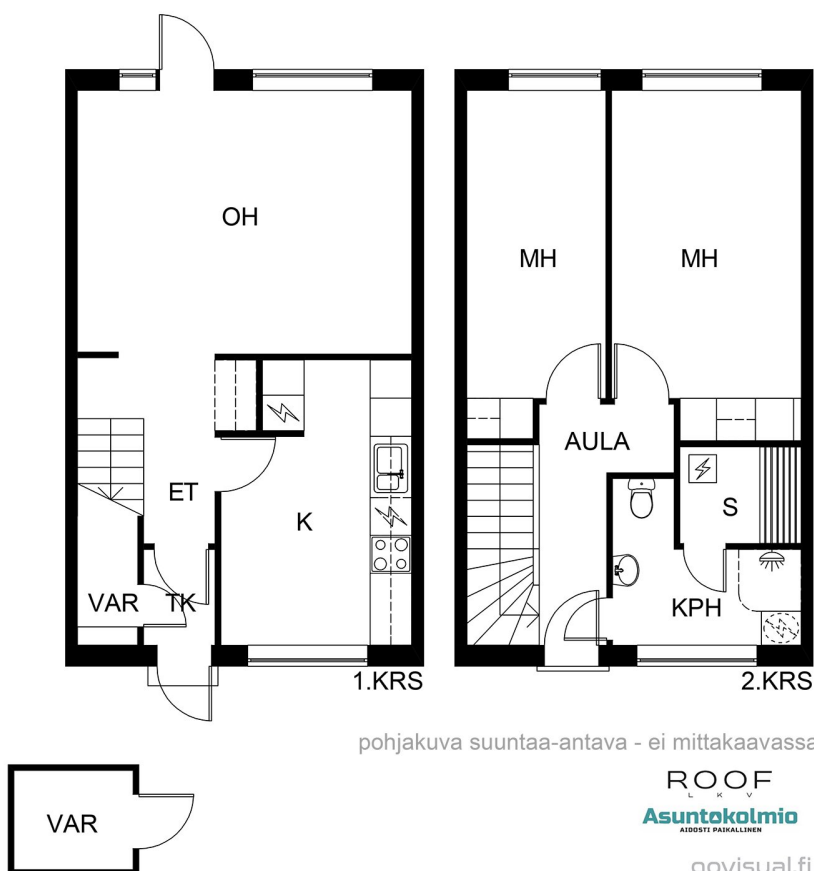
Bussipysäkki n. 0,2km.

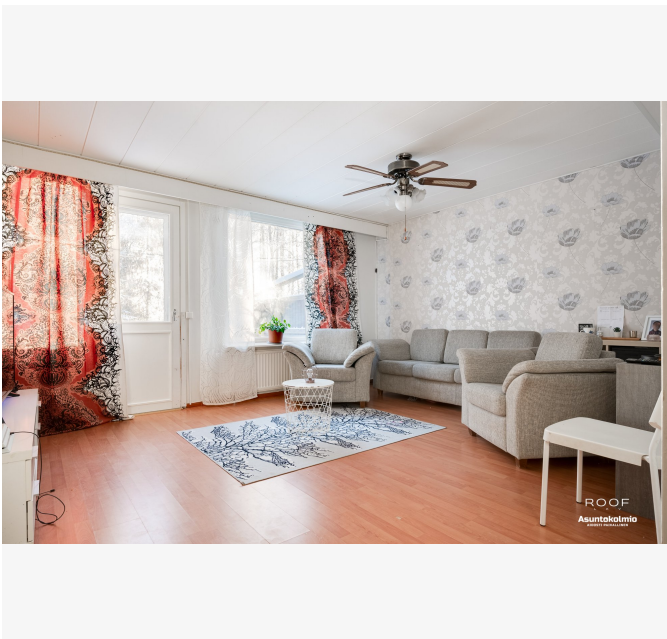
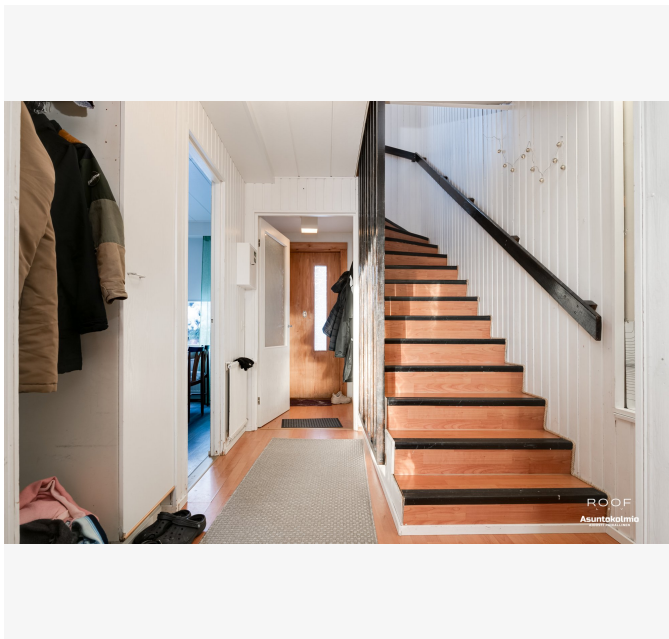
Kaavoitus

Asemakaava
asemakaavoitus@ouka.fi

Vapautuu

Muu ehto: Myydään vuokrattuna
Huoneisto vuokrattu toistaiseksi voimassa olevalla vuokrasopimuksella,
irtisanomisaika 3 kk. Vuokra 860€/kk + vesi 20€/hlö/kk







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