

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!

Tilava alakerran luhtitaloasunto alkovilla, lasitetulla terassilla ja omalla saunalla.

Tervetuloa Kartanotielle, tähän valmiiksi vuokrattuun asuntoon, joka sopii erinomaisesti niin ensiasunnoksi kuin sijoitukseen. Asunto on ikäisekseen siistissä kunnossa ja esim. laminaattilattia on vasta uusittu. Oma sauna ja lasitettu terassi lisäävät asumismukavuutta. Takapiha on metsän suuntaan ja näin ollen erittäin rauhallinen. Asunnolla on käytössä autokatospaikka.

Asunto Oy Kartanotie 2 on 1985-1989 valmistunut yhtiö, jolla on oma tontti. Lämmitysmuotona on kaukolämpö ja hoitovastike on varsin kohtuullinen 4,15 €/m2. Yhtiötä on huollettu ja remontoitu tasaisesti, mm. kattoremontti 2013, piha-alueiden peruskorjaus 2018 ja salaojien huuhtelu ja kuvaus 2024.

Sijainti metsäisessä miljöössä on rauhallinen ja alle 5 kilometrin päässä keskustasta. Lähin kauppa on 800 metrin ja julkinen liikenne kulkee 250 metrin päästä.

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/>



21.9.2026 | Julkaistu 06.05.2026

Kohdenumero 80500293

ROOF
L K V



Knuutilanranta, Kartanotie 2 G 32, 90230 Oulu

Luhtitalo, 1h,k,kph,s,lasitettu terassi,v,AK, 37 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

54 657,09 €

(1 477,22 €/m²)

Velkaosuus

3 342,91 €

(90,35 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

58 000 €

(1 567,57 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

210,90 € / kk

Hoitovastike

157,25 € / kk

Rahoitusvastike

53,65 € / kk

Vesi

Vesimaksuennakko 18 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Rahoitusvastike koostuu 3 eri lainasta.

Pääomavastike 3 (17,39 €/kk) laina päättyy

30.12.2027. Pääomavastike 6 (35,15 €/kk) laina

päättyy 30.12.2038.

Mikäli ostaja maksaa yhtiölainan kerralla pois (huoneiston velaton hinta), ei rahoitusvastiketta peritä.



HUONEISTO

Osakkeet

64081-65496

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

1h,k,kph,s,lasitettu terassi,v,AK

Huoneluku

1

Kerros/Kerroksia

1/2

Asuintilojen pinta-ala

37 m²

Kokonaispinta-ala

37 m²

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

Seinäateriaali: Maali ja välitilalaatta

Lattiamateriaali: Laminaatti

Jääkaappi/pakastin, liesi, liesituuletin, astianpesukone, uuni, allas. Työtasot: metalli/laminaatti.

Pesutilat	Seinämateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Muovimatto Suihku, suihkuverho, peiliikaappi, allas, pesukoneliitäntä, wc-istuin, pidee-suihku.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Muovimatto
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Alkovi
Terassi	Kyllä Lasitettu terassi.
Säilytystilat	Kaapistot ja kylmä ulkovarasto
Autopaikka	Jokaiselle huoneistolle on yksi autokatospaikka, jonka sähkö menee huoneiston mittariin.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Kyllä

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Kartanotie 2 Y-tunnus: 0543343-8
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 13 945 m ² Taloyhtiöllä on kaksi kiinteistöä: Kartanotie 2 ja Navettakuja 1. Molemmat ovat yhtiön omistuksessa.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1985
Rakennusmateriaali	Betoni ja puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Huopa/kumibitumi
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 58
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Huoneistovarastot, taloyhtiövarasto, leikkivälineet
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 18.02.2030
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset	2026: E-talon portaiden uusiminen.
	2026: Huoltomaalaus alakerran luhtikäytävien puoleisiin puuosiin.
	2025: G32 huoneiston ilmapuotojen korjaus (kengitys), lisäkorvausilmaventtiilien asennus huoneistoihin, palovaroittimien uusiminen (10 v takuu).
	2024: Salaojien huuhtelu ja kuvaus. 2023: K42 huoneiston ilmapuotojen korjaus.
	2022: IV-kanavien puhdistus.
	2021: Portaikkojen seinien ja kaiteiden maalaus, uudet kaukolämpöventtiilit ja moottorit, korvausilmaventtiileitä lisätty, lämmönsiirrin uusittu, A2 ja B5 ilmapuotojen korjaus.
	2020: Kuntoarvio.
	2019: M55 ilmapuotojen korjaus, kaikkien huoneistojen märkätilakartoitus.
	2018: Piha-alueen peruskorjaus.
	2017: G33, L48 ja F27 ilmapuotojen korjaus.
	2016: Pihan leikkivälineiden uusinta, autokatosten korjausta ja huoltomaalauksia.
	2015: Yksittäisten pihaportaiden korjausta.
	2013: Kattoremontti (Kerabit Pro), LJH pumpu.
	2012: Lämmitysjärjestelmän automatiikka ja täyttöventtiili.
	2011: Kattoluukkuihin ketjut ja alipainetuulettimet.
	2009: Piha-aitojen uusiminen.
	2006: Lukituksen uudelleen sarjoitus (Abloy Exec).
	2004: Osittainen ikkunoiden kunnostus, antennijärjestelmän saneeraus.
Suunnitellut korjaukset	2026: B7 huoneiston ilmapuotojen korjaus (kengitys), E-talon portaiden korjaus, huoltomaalaukset alakerran luhtikäytävien puoleisiin maalaamattomiin puuosiin.
	2027: Sokkelien korjaus D, E ja F-talo.
	2028–2029: Huoltomaalaukset takapihojen puoleisiin puu- ja metalliosiin, ikkunoiden ja asuinhuoneistojen ulko- ja parvekeovien uusiminen, lukitusjärjestelmän uusiminen.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	58 katospaikkaa
Isännöitsijä	Oiva Isännöinti Oulu Oy Tuomas Kokkonen Kiilakiventie 1 90250 Oulu 0107556148 Isännöitsijäntodistus: 09.09.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöhuolto Jurvelin Oy

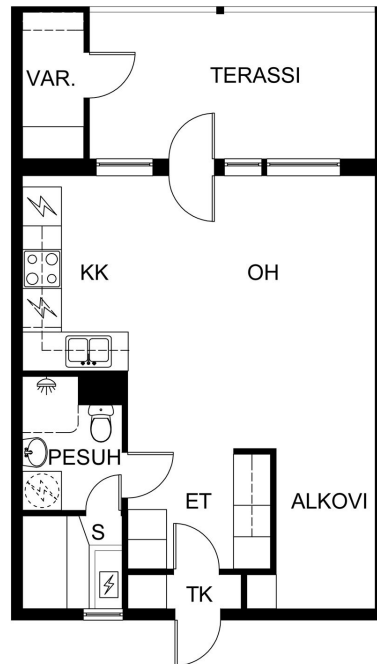
MUITA TIETOJA

Palvelut	K-Supermarket Knuutilankangas 800 m. Kauppakeskus Valkea 4,6 km.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki 250 m.
Kaavoitus	Asemakaava Oulun kaupunki: asemakaavoitus@ouka.fi

Vapautuu

Muu ehto: Myydään vuokrattuna

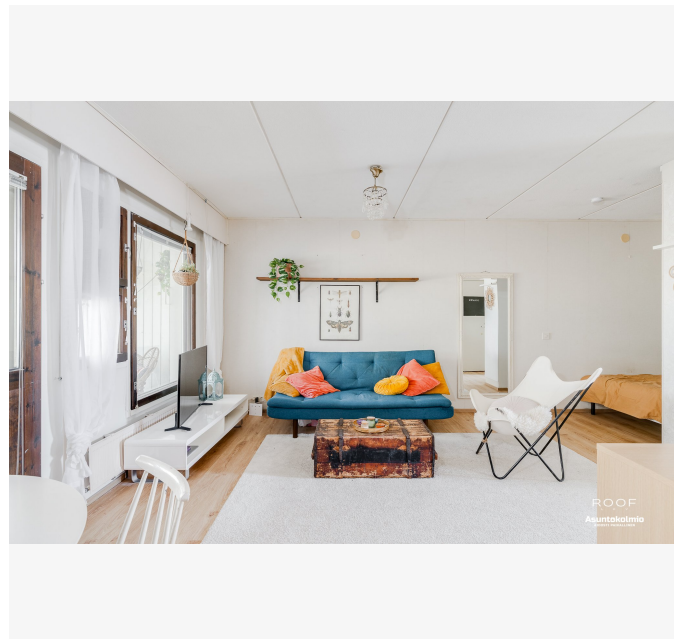
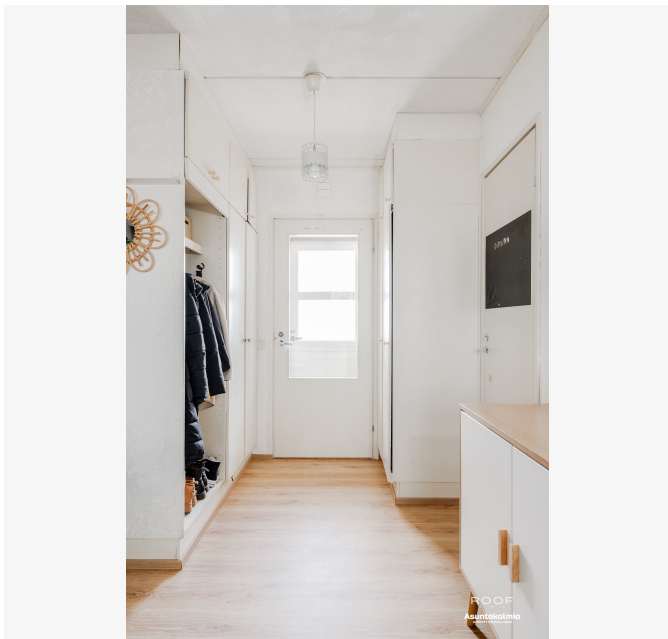
Asunto myydään vuokrattuna. Vuokrasopimus alkanut 1.8.2015, toistaiseksi voimassaoleva sopimus. Vuokran määrä 500 €/kk, takuuvuokra 450 €. Irtisanomisaika vuokralaisella 1kk, vuokranantajalla 6kk.



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
Asuntokolmio
AIDOTTI PÄIVÄLLINEN

govisual.fi





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



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