

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!

Tervetuloa tutustumaan tähän tyylikkääseen ja valoisaan vuonna 2012 valmistuneeseen kolmioon! Tämä 70,5 m²:n koti tarjoaa erinomaiset puitteet niin pariskunnalle kuin perheellekin. Tämä asunto on HETI VAPAA. Asunnon yhteydessä myydään erillisenä osakkeena autopaikka 3500 € hintaan ja toinenkin autopaikka mahdollista kysyä isännöitsijältä. Kaukolämpö sisältyy hoitovastikkeeseen!

Asunnon sydämen muodostavat poikkeuksellisen avara olohuone-keittiö, jonka tuntumassa asunnon 2 makuuhuonetta ja kylpyhuone-saunatilat. Olohuoneesta on näkymät taloyhtiön sisäpihalle ja isommasta makuuhuoneesta Maikkulanpuiston suuntaan. Makuuhuoneesta on käynti lasitetulle parvekkeelle, jossa voit nauttia rauhallisista hetkistä lammen äärellä vuodenajasta riippumatta. Kaunis näkymä tuo kotiin ainutlaatuista tunnelmaa ja luonnonläheisyyttä. Vuonna 2025 asuntoon on päivitetty lattia- sekä seinäpintoja ja näin on kokonaisuudesta saatu nykyaikainen ja viihtyisä. Asunto on alueella uudempaa rakennuskantaa.

Sijainti Maikkulanraitilla on erinomainen: lähikauppa, päiväkodit ja koulut löytyvät aivan läheltä, ja alue tarjoaa viihtyisän sekä rauhallisen asuinympäristön hyvien kulkuyhteyksien varrella. Puistot, ulkoilureitit ja läheinen urheilukenttä kutsuu liikkumaan ja viihtymään luonnon äärellä.

Soittamalla varaat oman esittelyaikasi parhaiten:

Maarit Nissilä

041 4678264

maarit.nissila@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 27.05.2026

Kohdenumero 80508281



Maikkula, Maikkulanraitti 7 as 12, 90240 Oulu

Kerrostalo, 3h,k,kph/wc,s,vh,lasit.parv,AP, 70,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

134 309,35 €

(1 905,10 €/m²)

Velkaosuus

7 690,65 €

(109,09 €/m²)

Velaton hinta

142 000 €

(2 014,18 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

363,87 € / kk

Hoitovastike

289,05 € / kk

Rahoitusvastike

64,68 € / kk

Muu vastike

10,14 € / kk

Vesi

Vesimaksuennakko 13 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autopaikan yhtiövastike 10,14 €/kk koostuu hoitovastikkeesta 7,69 €/kk, pääomavastikkeesta 2,45 €/kk. Mikäli ostaja maksaa yhtiölainan kerralla pois (huoneiston velaton hinta), ei rahoitusvastiketta peritä. Kaukolämmityskulut ja tontinvuokra sisältyvät vastikkeeseen.



HUONEISTO

Osakkeet

9886-10809,24202-24236

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h,k,kph/wc,s,vh,lasit,parv,AP

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

Kerros/Kerroksia

2/3

Asuintilojen pinta-ala

70,5 m²

Kokonaispinta-ala

70,5 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Kunto

Hyvä

Keittiö

Seinäateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Vinyyli
Jääkaappi-pakastin, astianpesukone, keraaminen liesi, uuni, liesituuletin.
Laminaattitaso.

Pesutilat

Seinäateriaali: Kaakeli
Lattiamateriaali: Saumaton pinnoite
Wc-istuin, allaskaappi, peilikaappi, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, lv-kone,

Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Saumaton lattiapinnoite
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli Näkymät puiston ja lammen suuntaan. Toisessa huoneessa vaatehuone ja kulku lasitetulle parvekkeelle.
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli Poikkeuksellisen iso olohuone-keittiö. Näkymät sisäpihan suuntaan.
Näkymät	Olohuoneesta näkymät sisäpihan suuntaan, makuuhuoneessa lasiterassilta Maikkulanpuistoon ja lammelle.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Säilytystilat	Vaatehuone, kaapistot ja häkkivarasto
Autopaikka	Mukana myydään autopaikka AP4, erillisenä osakkeena 24202-24236, velaton myyntihinta 3500 €. Lainaosuus 30.4.2026 291,31€. Toinen satunnainen autopaikka ollut käytössä naapurikiinteistöllä, jossa taloyhtiön vieraspaikkoja.
Muutostyöt huoneistossa	2025: Lattia- ja seinien pintaremontti.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Oulun Maikkulanlinna Y-tunnus: 2376152-3
Tontti	Omistus: Vuokra Vuokranantaja: Oulun kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2070 Vuosivuokra: 12 503,54 € Vuokrasopimus 20.10.2010, päättyy 31.12.2070, Oulun kaupunki. Vuosivuokra tarkistetaan indeksin mukaan. Taloyhtiö vuokraa viereiseltä LPA-4 alueelta maksimissaan 10 autopaikkaa, joita se edelleen vuokraa osakkaille.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2012 Käyttöönotto: 2012
Rakennusmateriaali	Betoni ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Pulpettikatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 28 Liikehuoneistot: 1 kpl (70.5 m²)
Hissi	Kyllä

Yhtiön tilat ja varustelu	Väestönsuoja, pyörävarasto ja häkkivarasto Kerrostalo (Rakennus 1), autokatos, roskakatos, grillikatos. Jokaiseen huoneistoon kuuluu kellarikerroksessa varastotila.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö ja vesikiertoinen patterilämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 04.01.2029
Tehdyt korjaukset	2026: Viemäreiden huuhtelu ja kuvaus. 2025: Parvekelasien huolto. 2024: IV-kanavien puhdistus ja säätö. 2023: Palohälyttimien uusiminen. 2022: Kellarin kosteusongelmien korjaus. 2021-2022: Kellarin kosteusongelmien korjaus.
Suunnitellut korjaukset	Hallituksen kunnossapitotarveselvitys viidelle vuodelle 2025-2029. Suunnitellut toimenpiteet: räystäslaudoituksen huoltomaalaus (2025), parvekelasien huolto (2025), sähkölukituksen uusiminen 2 tagia/huoneisto (2026). 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.
Kuntotutkimukset	Kosteusmittaus: 24.04.2025
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	22 autopaikkaa yhteensä: 11 katospaikkaa ja 11 tolppapaikkaa. Autopaikat ovat osakkeina (AK1-AK11 ja AP1-AP11). Lisäksi taloyhtiöllä on 5 kylmää autopaikkaa viereiseltä LPA-4 parkkialueelta vapaassa käytössä talossa asuville ja vieraileville. Taloyhtiö vuokraa viereiseltä LPA-4 alueelta maksimissaan 10 autopaikkaa, joita se edelleen vuokraa osakkaille. Mahdollinen vuokrapaikka varmistettava isännöitsijältä. Autokatospaikat: 11 kpl Pihapaikat: 11 kpl
Isännöitsijä	Oiva Isännöinti Oulu Oy Tuomas Kokkonen Kiilakiventie 1 90250 Oulu 010 755 6148 tuomas.kokkonen@oi.fi Isännöitsijäntodistus: 11.05.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistönhuolto Jurvelin Oy

MUITA TIETOJA

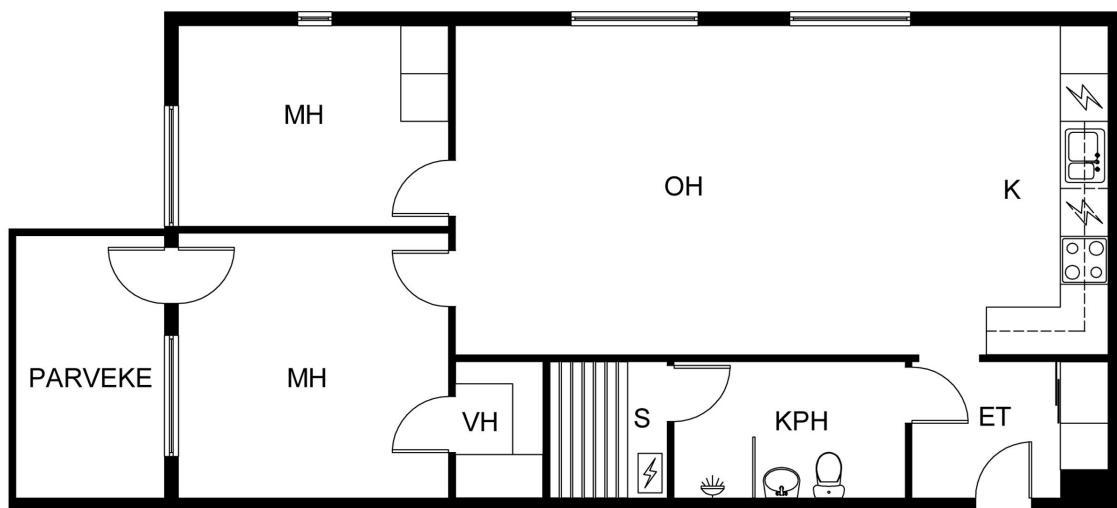
Palvelut	Sale Maikkula + posti 300m. K-Supermarket 2 km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Maikkulan koulut (1.-9.lk) naapurissa Päiväkot: Useita päiväkoteja lähietäisyydellä
Liikenneyhteydet	Hyvät kulkuyhteydet, lähin bussipysäkki n. 200m. Poikkimaantien kautta sujuvat yhteydet useaan suuntaan.

Kaavoitus

Asemakaava
asemakaavoitus@ouka.fi

Vapautuu

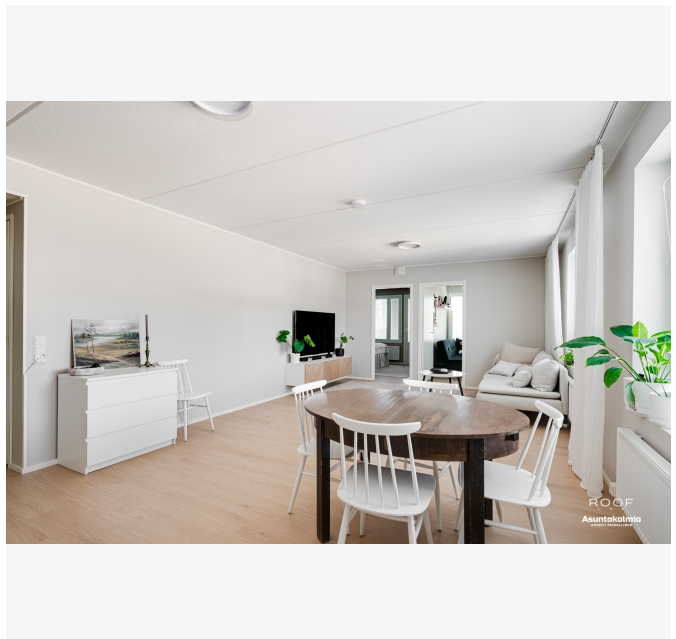
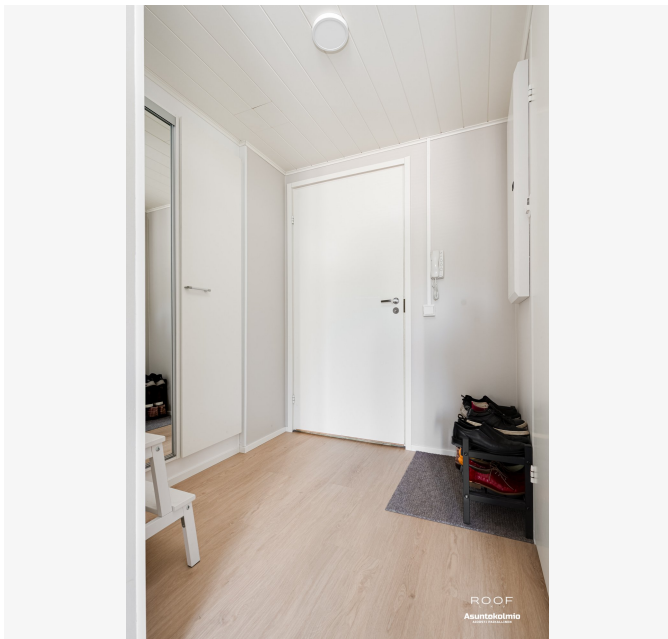
Heti



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
L K V
Asuntokolmio
AIDOSTI PAIKALLINEN

govisual.fi





Maarit Nissilä
Kiinteistönvälittäjä LKV
041 467 8264
maarit.nissila@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