

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!

Linnanmaalla sijaitseva saunallinen kerrostalokaksio omalla tontilla, lasitettu terassi, autokatospaikka sekä erinomainen sijainti aivan Linnanmaan palveluiden äärellä.

Puulinnankadulta tarjolla heti vapaa 54,5 m²:n asunto vuonna 2000 valmistuneesta taloyhtiöstä. Asunto sijaitsee ensimmäisessä kerroksessa ja sen pohjaratkaisu hyödyntää neliöt erittäin tehokkaasti. Oma tontti, kaukolämpö sekä maltillinen hoitovastike (265,25€/kk) tekevät kokonaisuudesta kiinnostavan niin omaksi kodiksi kuin sijoitukseenkin.

Kodin sydämenä toimii avara oleskelutila, jossa keittiö ja olohuone muodostavat viihtyisät puitteet arkeen ja yhdessäoloon. Oleskelutilasta on kulku suurelle lasitetulle terassille, joka toimii mukavana lisätilana suuren osan vuodesta. Makuuhuoneessa on runsaasti kaappitilaa, ja oma sauna tuo asumiseen lisää mukavuutta. Kylpyhuoneessa on hyvin tilaa myös pyykkihuollolle.

Säilytystilaa löytyy kaapistojen lisäksi lämpimästä ulkovarastosta. Asunnon yhteydessä myydään erillisenä osakkeena autokatospaikka, jonka velaton myyntihinta on 4 000 euroa.

Asunto Oy Oulun Linnanneito on omalle tontille rakennettu 26 huoneiston taloyhtiö, jossa on vuosien varrella tehty useita kunnossapitotoimenpiteitä, kuten rakennusten huoltomaalauksia, ilmanvaihtokanavien nuohouksia sekä piha-alueiden kunnostuksia.

Linnanmaa on yksi Oulun suosituimmista asuinalueista erityisesti kattavien palveluidensa ansiosta. Prisma Linnanmaa sijaitsee noin 500 metrin päässä, Oulun yliopistolle ja Oamkiin on alle kilometri matkaa, ja alueelta löytyvät lisäksi uimahalli, jäähalli, useita liikuntapaikkoja sekä kattavat ulkoilureitit. Myös joukkoliikenneyhteydet ovat toimivat, ja pyörällä liikkuminen on vaivatonta kattavan pyörätieverkoston ansiosta.

Tässä kodissa yhdistyvät toimiva pohjaratkaisu, oma sauna sekä erinomainen sijainti palveluiden, opiskelupaikkojen ja harrastusmahdollisuuksien läheisyydessä.

Soita ja varaa oma yksityisesittelysi!

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

ROOF
L K V



21.9.2026 | Julkaistu 29.05.2026

Kohdenumero 80511517

Puulinnanmaa, Linnanmaa, Puulinnankatu 10 A 1, 90570 Oulu

Kerrostalo, 2h,k,kph,s, lasitettu parveke, autokatospaikka, 54,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

113 000 €
(2 073,39 €/m²)

Velaton hinta

113 000 €
(2 073,39 €/m²)

Vesi

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

Yhtiövastike yhteensä

276,50 € / kk

Hoitovastike

265,25 € / kk

Muu vastike

11,25 € / kk

HUONEISTO

Osakkeet 1-382, 10046-10060

Hallintamuoto Asunto-osake

Omistusmuoto Oma

Huoneistoselitelmä 2h,k,kph,s, lasitettu parveke, autokatospaikka

Huoneluku 2

Kerros/Kerroksia 1/3

Asuintilojen pinta-ala 54,5 m²

Kokonaispinta-ala 54,5 m²

Pinta-alan peruste Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta Ei tarkistusmitattu. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.

Kunto Hyvä

Keittiö Varustus: Jääkaappipakastin, uuni, liesituuletin ja astianpesukone
Liesi: Sähköhella
Seinämateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Parketti

Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, peilikaappi, pesuallas, allaskaappi ja bidee-suihku Seinämateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Puupaneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Muovimatto Vaatekaapistot
Olohuone	Olohuoneesta käynti lasitetulle terassille.
Terassi	Kyllä Lasitettu terassi, terassilasien kunnossapito osakkaan vastuulla.
Säilytystilat	Lämmin ulkovarasto ja kaapistot
Autopaikka	Autokatospaikka(ak4) myydään erillisenä osakkeena 4000e.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Sälekaihtimet niissä ikkunoissa missä ne ovat, kiinteät kaapistot.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

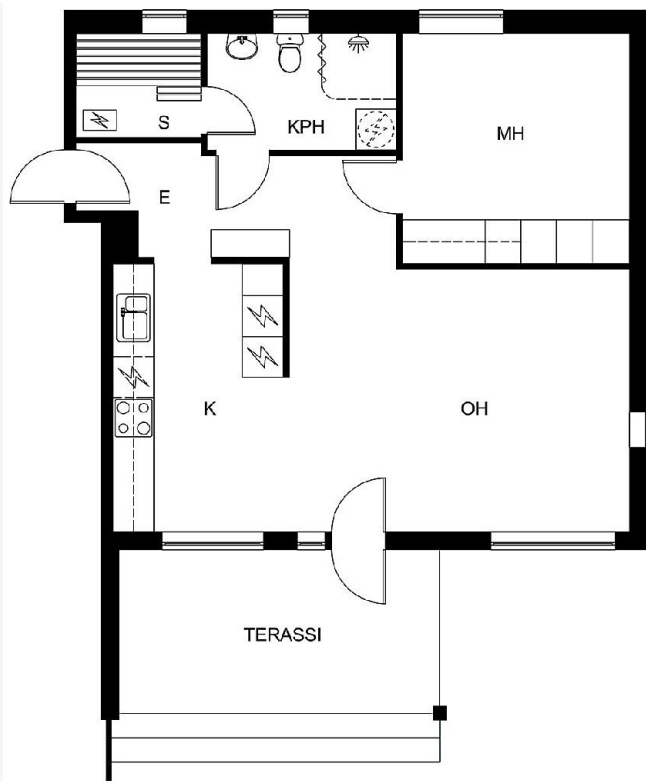
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Oulun Linnanheito Y-tunnus: 1574484-6
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 3 654 m ² Tonttivuokra sisältyy hoitovastikkeeseen.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2000 Käyttöönotto: 2000
Rakennusmateriaali	Puu ja betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 26
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, urheiluvälinevarasto ja ulkovarasto
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta Energiatodistus vanhentunut.

TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	Iv-kanavien nuohous 2010. Talotekniikan ohjauskeskus 2011. Lämmönvaihdin automatiikka 2012. Tonttiaidan uusinta 2016. Pergoloiden lahovauruokorjaus 2017. IV-kanavien nuohous 2020. Rakennusten huoltomaalaus ja lahovauriokorjauksia 2023. Lipputangon suoristus, Pensasalueiden ja pihan kunnostus 2024, Viemäreiden puhdistus ja kuvaus 2025, Pensasaitojen leikkaus ja muut pihan parannukset 2025, VSS-tilan kunnostukset 2025, Palovaroittimien ja lämmitysjärjestelmän tarkastukset 2025.
Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarveselvitys 2025-2030: Kuntoarviosuunnitelma, pihatöitä, vss-ovi, lämmitysjärjestelmän tarkastus, kattotarkastukset, sokkelin huoltokorjaukset, rännivesien ohjauksien parannus, pistorasiat - valokatkaisimet, palovaroittimien tarkastus, piharemontin suunnittelu naapuritaloyhtiön kanssa 2025. Lämmitysjärjestelmän huuhtelu ja tasapainotus, alajakokeskukseen termostaattien ja patteriventtiilien uusinta, salaojien huuhtelu 2026. Piha- ja leikkialueiden uudistaminen 2027. Iv-puhaltimien uusinnat, iv-kanavien nuohous ja ilmastoinnin tasapainotus 2028. Katon huoltokorjaukset, räystäskourujen vedenohjauksien parannus, ovien ja ikkunoiden huoltokorjaukset 2029. Valaistuksen uusinta led-tekniikalle, latausvalmiuden rakennus, hissien huoltokorjaukset, vesikalusteiden uusinnat tarvittaessa 2030. Kunnossapitotarveselvityksen mukaiset huollot on tarkoituksena kattaa hoitovastikeilyijämällä.
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autokatospaikat: 18 kpl Pihapaikat: 5 kpl
Isännöitsijä	Oiva isännöinti Jarkko Anttila 0107556030 jarkko.anttila@oi.fi Isännöitsijäntodistus: 26.05.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö

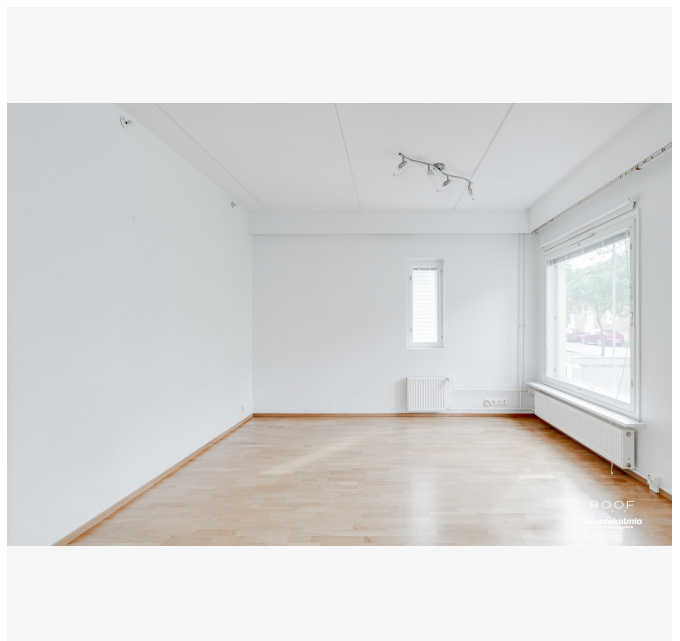
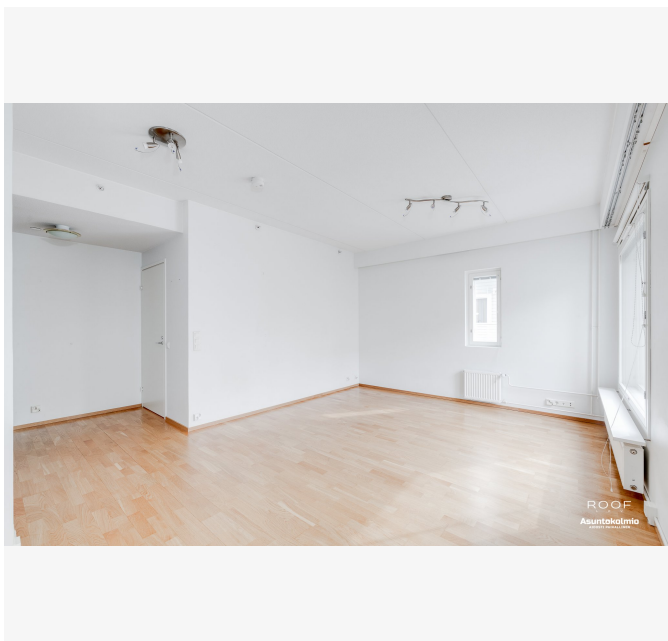
MUITA TIETOJA

Palvelut	Prisma Linnanmaa 500m. Kaijonharjun K-Supermarket ja Tokmanni 1km. Loistavat ulkoilu- ja urheilumahdollisuudet vieressä. Linnanmaan jäähalli, uimahalli, koirapuisto, leikkipuistot ym. kaikki 500m säteellä!
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Yliopistolle & ammattikorkeakoululle (OAMK) matkaa alle 800m. Päiväkot: Lähin päiväkot tien toisella puolen, asunnon vieressä. Useita muutaman kilometrin säteellä.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä ja hyvät pyöräilytiet
Kaavoitus	Asemakaava Oulun kaupunki: asemakaavoitus@ouka.fi
Vapautuu	Heti



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
L K V
govisual.fi





Margareeta Haapajoki

0449025790

margareeta.haapajoki@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