

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 asumaan Oulun ydinkeskustaan, uudehkoon ja huoliteltuun kotiin! Tämä vuonna 2022 valmistuneessa Asunto Oy Oulun Valjaspuistossa sijaitseva valoisa kolmio tarjoaa modernia asumismukavuutta erinomaisella sijainnilla. Asunto sijaitsee 6. kerroksessa ja lasitettu parveke on täydellinen paikka aamukahville ja kaupunkinäkömystä nauttimiseen.

Pohjaratkaisu on toimiva: avara olohuone ja keittiö muodostavat viihtyisän kokonaisuuden. Asunnon kaksi makuuhuonetta sijaitsevat eri puolilla kotia, mikä tuo mukavasti yksityisyyttä ja tekee pohjaratkaisusta erityisen toimivan esimerkiksi lapsiperheelle, pariskunnalle tai etättyötä tekeväälle.

Asunto Oy Oulun Valjaspuisto on juuri niin moderni taloyhtiö, kuin rakennusvuodesta voi olettaa. Lämmitysmuotona on kaukolämpö, miellyttävällä vesikiertoisella lattialämmityksellä. Näin uudessa yhtiössä suurista remonteista ei tarvitse huolehtia vuosikymmeniin.

Keskustan palvelut ovat kävelymatkan päässä ja liikenneyhteydet loistavat: bussipysäkit noin 0,2 km ja rautatieasema noin 0,7 km. Myös arjen sujuvuus korostuu, kun koulut ja päiväkodit löytyvät läheltä.

Taloyhtiössä on asukkaiden käytössä mm. pyörä- ja liikuntavälinevarastot sekä VALOKUITU. Autohallipaikka on mahdollista ostaa erillisenä osakkeena (vmh. 20 000 €).

Soita ja sovi oma esittelyaikasi – tämä koti kannattaa nähdä paikan päällä!

Margareeta Haapajoki

044 9025 790



21.9.2026 | Julkaistu 06.06.2026

Kohdenumero 80503802

ROOF
L K V



Keskusta, Isokatu 1 D 53, 90100 Oulu

Kerrostalo, 3h,k,kph, lasitettu parveke, 49,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

86 436,26 €

(1 746,19 €/m²)

Velkaosuus

92 563,74 €

(1 869,97 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Mikäli ostaja maksaa yhtiölainan kaupanteon yhteydessä kerralla pois, ostaja vastaa lainan pois maksamisesta aiheutuvista kustannuksista.

Velaton hinta

179 000 €

(3 616,16 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

940,56 € / kk

Hoitovastike

163,35 € / kk

Rahoitusvastike

578,16 € / kk

Tontin vuokravastike

193,05 € / kk

Muu vastike

6 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet

3328-3426, 4595-4604

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h,k,kph, lasitettu parveke

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

Kerros/Kerroksia

6/8

Asuintilojen pinta-ala

49,5 m²

Kokonaispinta-ala

49,5 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, astianpesukone, uuni ja liesituuletin Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, peilikaappi, pesuallas, allaskaappi ja bidee-suihku Seinämateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Käynti lasitetulle parvekkeelle.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Lounas
Säilytystilat	Häkkivarasto ja kaapistot
Autopaikka	Asunnon yhteydessä myydään ahp D9 hintaan 20000€.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Kiinteät valaisimet, kiinteät kaapistot sekä sälekaihtimet niissä ikkunoissa, joissa ne on.
Myydään vuokrattuna	Ei

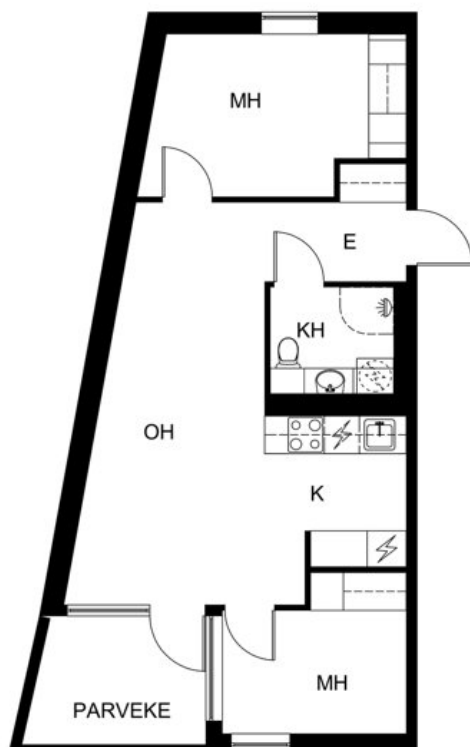
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Oulun Valjaspuisto Y-tunnus: 3022193-9
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 5 790 m ² Vuokranantaja: FIM Vuokratontti Ky Vuokra-aika päättyy: 17.09.2069 Vuosivuokra: 81 678,75 €
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2022
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Bitumikermikate
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 71
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä

Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, vinttikomero, väestönsuoja ja urheiluvälinevarasto Oulun Kaupungin 6. kaupunginosan korttelin 37 tontin 1 omistajien välillä on allekirjoitettu hallinnanjakosopimus, missä sovitaan mm. piha-alueiden yhteiskäytöstä, varastoista, väestönsuojista ja autopaikoista.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 15.06.2030
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	Normaaleja ylläpitäviä huoltoja ja pieniä korjaustöitä.
Suunnitellut korjaukset	Taloyhtiö on uusi, joten seuraavan viiden vuoden aikana ei ole suunnitelmissa muita kuin normaaleja huolto- ja kunnossapitotoimenpiteitä.
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	10 autohallipaikkaa erillisinä osakkeina. Autohallipaikat: 10 kpl
Isännöitsijä	Kiinteistö Tahkola Tuomo Pohjanen 0207488232 tuomo.pohjanen@kiinteistotahkola.fi Isännöitsijäntodistus: 02.06.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö

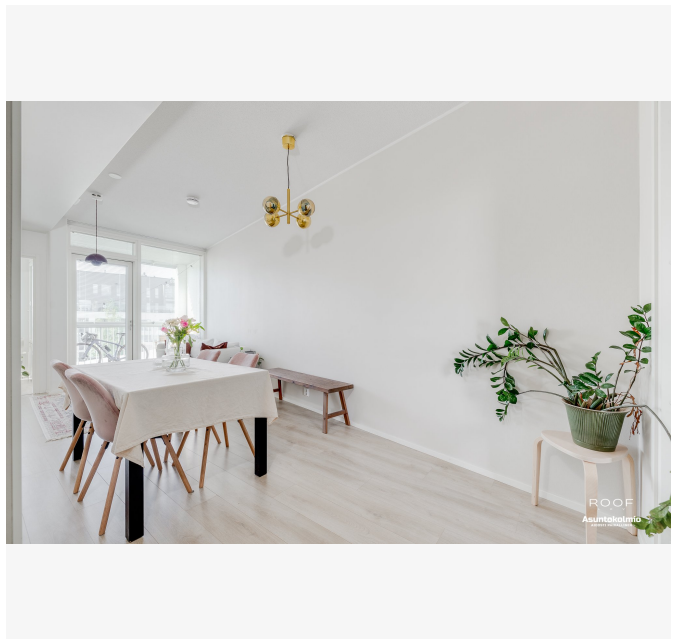
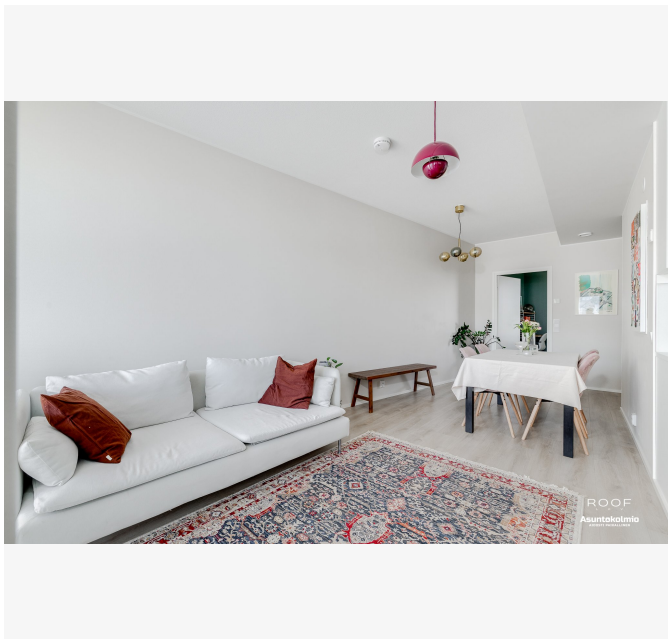
MUITA TIETOJA

Palvelut	Kaikki keskustan palvelut muutaman sadan metrin päässä!
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Myllytullin koulu (1-9) n. 0,1km. Päiväkotit: Useita lähistöllä.
Liikenneyhteydet	Linja-autopysäkit lähellä.
Kaavoitus	asemakaavoitus@ouka.fi. Alueella vireillä kaavamuutoksia.
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



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