

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!

lhastuttava ylimmän kerroksen valoisa kolmio! Loistava valinta niin omaksi kodiksi kuin sijoituskäyttöönkin. Huoneiston kylpyhuone on täysin remontoitu v. 2010 linjasaneerauksen yhteydessä. Myös huoneiston keittiö ja pintoja on päivitetty vuosien saatossa.

Taloyhtiössä on tehty iso saneeraus v.2009-2010, jolloin mm. käyttövesiputket ja viemärit vaihdettu, sähköistykset uusittu, talon alle tehty autohallipaikkoja, saunaosasto ja pesutupa remontoitu jne. Ikkunat vaihdettu jo aiemmin.

Korttelissa on viihtyisä yhteispiha.

Tämä jämerä kivitalo seisoo omalla tontilla, joten vastiketaso on kohtuullinen. Hyvä sijainti muutaman sadan metrin päässä Ydinkeskustan melskeestä, mutta silti kaikki on lähellä. Linja-auto- ja juna-asemille on matkaa noin kilometri, bussipysäkki 0,2 km. Kauppakeskus Valkea, Rotuaarin kävelykadun palvelut sekä tori löytyvät kaikki reilun puolen kilometrin säteeltä. Useampi lähikauppa parinsadan metrin päässä.



21.9.2026 | Julkaistu 10.06.2026

Kohdenumero 80512709



Keskusta, Kirkkokatu 53 A 9, 90100 Oulu

Kerrostalo, 3h,k,psh/wc, 61 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

135 729,23 €

(2 225,07 €/m²)

Velkaosuus

2 770,77 €

(45,42 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

138 500 €

(2 270,49 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

256,20 € / kk

Hoitovastike

256,20 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Pääomavastike RL1: 36,60€/kk, Vesivastike-ennakko 20€/hlö/kk, Autopaikkavuokra 29,00€/kk.

Osakkeet	672-720
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	3h,k,psh/wc
Huoneluku	3
Makuuhuoneita	2
Kerros/Kerroksia	4/4
Asuintilojen pinta-ala	61 m ²
Kokonaispinta-ala	61 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	Hyvä
Keittiö	Varustus: Astianpesukone (Uusittu 2026), uuni, jääkaappipakastin, liesituuletin ja mikroaaltouuni Liesi: Sähköhella Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta
Pesutilat	Varustus: Pesukone (Uusittu 2026), WC-istuim, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, peilikaappi, pesuallas, bidee-suihku ja suihku Seinämateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Parveke	Ei
Säilytystilat	Kaapistot ja häkkivarasto
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto-Oy Kirkkokatu 53 Y-tunnus: 0188065-2
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 260 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1962 Käyttöönotto: 1962
Rakennusmateriaali	Tiili ja betoni
Kattotiedot	Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 33 Liikehuoneistot: 3 kpl (280 m²)
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Pesutupa, kuivaushuone, mankeli, kellarikomero ja urheiluvälinevarasto
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 09.03.2033
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Laajakaista Tietoliikenneverkko: Kyllä
Tehdyt korjaukset	Ikkunoiden uusiminen 1991, Lämmönvaihdin uusittu 2009, Käyttövesiputket uusittu. Valurautaviemärit uusittu, Parvekkeiden puuosien ja ikkunoiden sekä ovien ulkopuolien maalaus, ILOQ-lukot ja avaimet 2010, Asemakaavamuutos/lisärakennusoikeuden hankkiminen 2012, Lämpöverkon linjasäätö- ja sulkuventtiilit uusittu 2013, Vesikourujen ja syöksyen sulatuskaapelit uusittu 2018, Vanhan peltikaton päälle lisätty kova villa ja päälle kaksinkertainen kumibitumikermi 2021.
Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarveselvityksellä suunniteltuja, ei päätettyjä remontteja: Julkisivujen korjaushanke (suunnittelut ym. valmistelu) sekä selvitys strategian mukaisesta lisärakentamisen mahdollisuudesta 2026, Valurautaviemärien sukitus, Tuuletusparvekkeiden peruskorjaus 2027, Kaukolämpökeskuksen uusiminen 2029, Ulko-ovien uusiminen, Kellaritilojen kunnostaminen, öljylämmityskattiloiden, varaajien ja asbestia sisältävien putkistojen purku, Liiketilojen ikkunoiden uusiminen 2030, Piharakenteiden kunnostus, IV-kanavien puhdistus ja säätö 2031.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Rajoitukset	Lunastusoikeus muu: Yhtiöllä ja osakkailla. Lunastusoikeus on vain autohallipaikkoja koskeva.
Autopaikat	Autohallipaikat: 7 kpl Pihapaikat: 5 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 14 kpl

Isännöitsijä

Retta Isännöinti Oy, Oulu
Lauri Kotimäki
Alasintie 10 B
90400 Oulu
010 228 1418
lauri.kotimaki@retta.fi
Isännöitsijäntodistus: 27.05.2026

Kiinteistönhoito

Huoltoyhtiö
Huoltia Oy, Tyrnäväntie 1, 90400 Oulu

MUITA TIETOJA

Palvelut

Oulun keskustan palvelut 600m.

Koulut ja päiväkodit

Koulut: Myllytullin koulu (Luokat 1-9) 1,1km. Pohjankartanon koulu (Luokat 7-9) 1,1km. Oulun Suomalaisen Yhteiskoulun Lukio 450m. Oulun Ammattikorkeakoulu 2,8km.
Päiväkotit: Touhula Varhaiskasvatus 600m. Lasten päiväkotit Pallero 250m.

Liikenneyhteydet

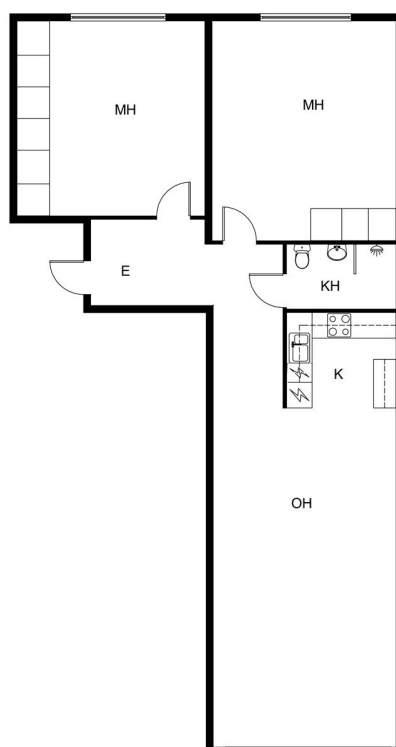
Linja-autopysäkki 0,2 km. Linja-autoasema 1,2km. Rautatieasema 1,2km.

Kaavoitus

Asemakaava
Asemakaavoitus@ouka.fi

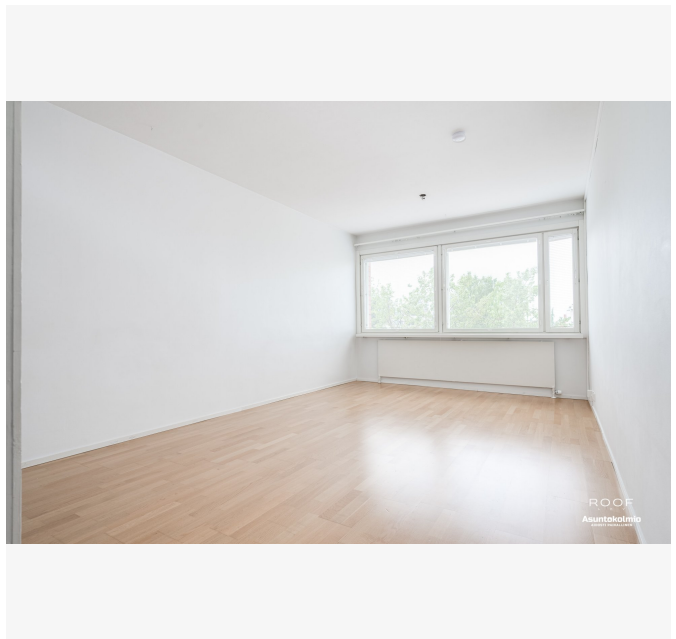
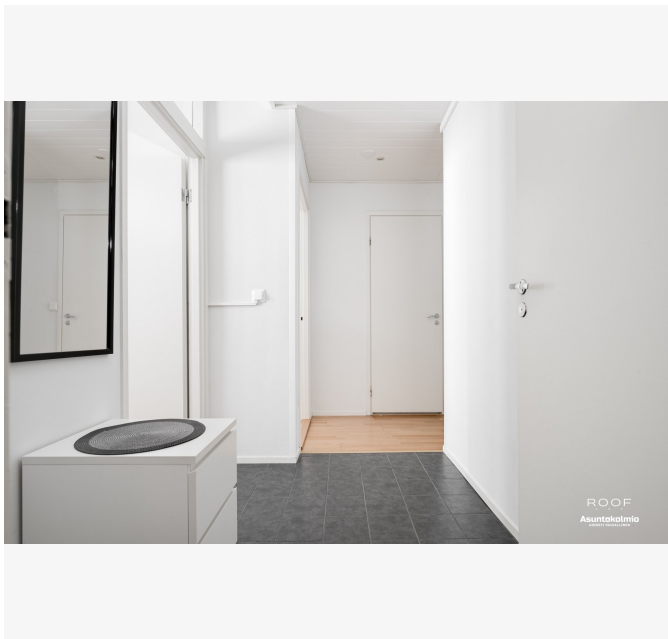
Vapautuu

Heti



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

R.O.O.F.
Asuntokalmio
govisual.fi





Janne Halunen

Asuntomyyjä

040 138 8665

janne.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