

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 viihtyisään omakotitaloon Oulun rauhallisella Koskelan alueella. Kolme makuuhuonetta, tilava olohuone ja suuri keittiö/ruokailutila luovat erinomaiset puitteet perheasumiseen.

Taloon on vuosienvarrella tehty useita parannuksia, kuten katon uusiminen sekä ilmanvaihtokoneen asennus. Olohuoneen ilmalämpöpumppu viilentää kesällä ja tuo lisälämpöä viileinä vuodenaikoina. Keittiö on varustettu leivinuunilla, joka antaa talvisin ihanaa lämpöä.

Sijainti on erinomainen lapsiperheelle – koulut, päiväkodit ja lähikauppa löytyvät kävelyetäisyydeltä, ja Oulun keskustaan on sujuvat kulkuyhteydet.

Kuntotarkastuksessa on kuitenkin todettu merkittäviä korjaustarpeita, jotka ostajan tulee huomioida. Kohde soveltuukin erityisesti ostajalle, joka etsii remontoitavaa taloa hyvällä sijainnilla ja haluaa toteuttaa kodin omien toiveidensa mukaisesti.

Lisätiedot ja esittelyt:

Lauri Lotvonen, LKV

040 138 0004

lauri.lotvonen@roof.fi



17.9.2026 | Julkaistu 03.07.2026

Kohdenumero 80515196

Koskela, Maijantie 3, 90560 Oulu

Omakotitalo, 3mh,oh,wc,k,puk.h,ph,s,AT, 2var, 113 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

90 000 €
(796,46 €/m²)

Velaton hinta

90 000 €
(796,46 €/m²)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Pellettiä kulunut vuodessa noin 8-10 säkkiä.
Vuonna 2026 n. 644,16 € /v (40% alennus).
Maanvuokraa peritään täysimääräisesti 1.1.2029 alkaen, eli n. 1 073 €/v.

ASUNTO

Hallintamuoto

Kiinteistö

Huoneistoselitelmä	3mh,oh,wc,k,puk.h,ph,s,AT, 2var
Huoneluku	4
Makuuhuoneita	3
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	113 m²
Kokonaispinta-ala	192 m²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Rakennuspiirustusten mukaan huoneistoala 113 m², ja rakennusala 192 m². Lisäksi laajennoksena tehtyä varastoalaa.
Kunto	Tyydyttävä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, liesi, liesituuletin ja leivinuuni Liesi: Valurautaliesi Työtasot: Laminaatti Seinämaterialiaali: Tapetti ja maali Lattiamaterialiaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, pesukoneliitäntä ja pesuallas Seinämaterialiaali: Muovimatto ja kaakeli Lattiamaterialiaali: Muovimatto
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, pesuallas ja peilikaappi Seinämaterialiaali: Maali Lattiamaterialiaali: Muovimatto
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Puukiuas ja sähkökiuas Seinämaterialiaali: Paneeli Lattiamaterialiaali: Muovimatto, kiukaan alla koroke, jossa laatta
Makuuhuoneet	Seinämaterialiaali: Tapetti Lattiamaterialiaali: Parketti ja laminaatti
Olohuone	Seinämaterialiaali: Tapetti Lattiamaterialiaali: Parketti Olohuoneessa ilmalämpöpumppu (2017)
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Vaatehuone, kylmä ulkovarasto ja lämmin ulkovarasto
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Kyllä Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Kalusteet neuvoteltavissa
Myydään vuokrattuna	Ei

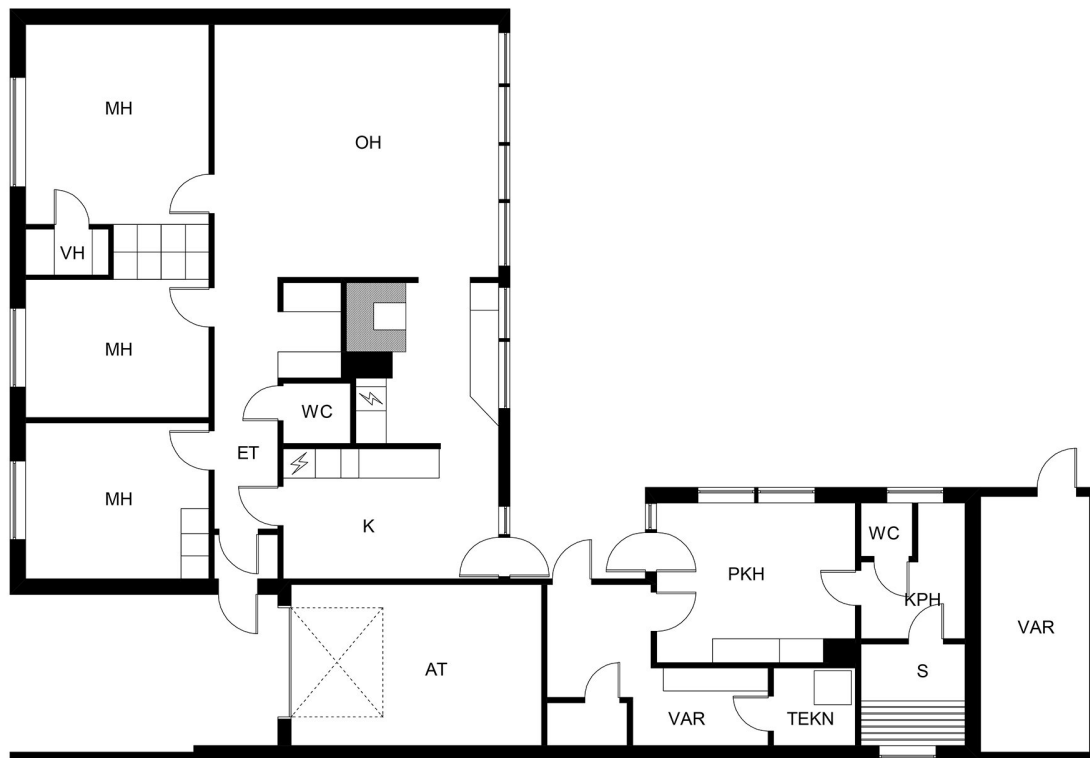
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 564-59-65-10 Tyyppi: Tontti
------------	--

Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 540 m² Vuokranantaja: Oulun kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2063 Maanvuokra on sidottu elinkustannusindeksiin. Vuonna 2026 n. 644,16 € /v (40% alennus). Maanvuokraa peritään täysimääräisesti 1.1.2029 alkaen, eli n. 1 073 €/v.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1975 Rakentaminen alkanut: 1974 Loppukatselmus: 1976 Laajennoksen ja kattomuutoksen loppukatselmukset 1989
Rakennusmateriaali	Tiiliverhoilu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Lämmitysjärjestelmä	Ilmalämpöpumppu, puupelletti/sähkövastus vesikiertoisilla pattereilla
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Ei Antenni: Kyllä Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	Uusittu: Ei Liittymä siirtyy: Kyllä
Tehdyt korjaukset	1991 Harjakatto, 1998 Leivinuuni ja piippu, 2006 Pellettikattila, 2010 Tallinoven sähköinen nostin, 2010 Ulko-ovet 2 kpl, 2010 Koneellinen ilmastointi, 2017 Ilmalämpöpumppu, 2019 Pellettikattilan poltin kunnostettu, 2023 Pellettikattilan lämmönvaihdin vaihdettu, 2025 Koneellisen ilmastoinnin kanavat puhdistettu, 2025 Valokuitukaapeli, 2026 Pellettikattilan syöttömoottori vaihdettu.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei

MUITA TIETOJA

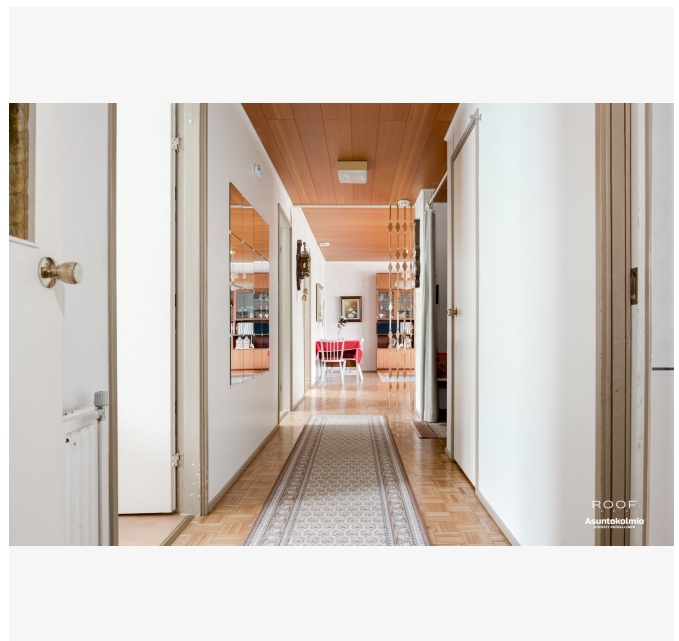
Palvelut	K-market n. 450 m.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Oulun normaalikoulu n. 350 m (luokat 1.-6.).
Kaavoitus	Asemakaava Kaavamerkintä Aor: Yksiasuntoisten joko kytkettyjen tai erillisten omakotirakennusten korttelialue. Kaavan mukainen rakennusoikeus 200. Lisätietoja kaavoituksesta: asemakaavoitus@ouka.fi.
Vapautuu	Heti



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
Asuntokolmio

govisual.fi





Lauri Lotvonen

Kiinteistönvälittäjä, LKV

0401380004

lauri.lotvonen@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