

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!

Valoisa ja valmiiksi vuokrattu 2. kerroksen saunallinen kaksio. Hyvä valinta omaksi tai sijoituskäyttöön! Vuokra 595€/kk ja tuotto prosentti 6,7 %.

Tämä 45,5m² asunnon pohjaratkaisu on erittäin käytännöllinen. Keittiö ja olohuone ovat yhtä avaraa tilaa, väliseinä on purettu ja tilalle asennettu saareke. Keittiön kaapistot maalattu vaaleaksi ja mm. tasot ja kodinkoneita uusittu samalla. Makuuhuone kätevästi erillään. Uuden ilmeen pintojen maalauksella ja lauteiden uusimisella saaneet sauna ja tilava pesuhuone kruunaavat tämän kaksion.

Taloyhtiö on KAUKOLÄMMÖSSÄ ja vuosien saatossa tehty hyvin remontteja ja korjauksia.

Alueella erittäin upeat, merelliset ulkoilumaastot! Parin kilometrin kävelymatka mm. Nallikariin. Lähin ruokakauppa vain muutaman sadan metrin päässä, Oulun keskustan palvelut 4 km päässä.

Ota yhteyttä ja varaa esittely!
Taneli Ollila, Kiinteistönvälittäjä LKV
044 038 8001
taneli.ollila@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/>



20.9.2026 | Julkaistu 01.08.2026

Kohdenumero 80523787

Toppila, Hiomokatu 1 A 12, 90520 Oulu

Kerrostalo, 2h,kk,kph,s,parveke, 45,5 m²

ROOF
L K V



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

62 000 €

(1 362,64 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velaton hinta

62 000 €

(1 362,64 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

219,45 € / kk

Hoitovastike

219,45 € / kk

Vesi

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

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Ylimääräinen hoitovastike (1.7.-30-9.2026) 31,35 €/kk. Autopaikkavuokra 15 €/kk.

HUONEISTO

Osakkeet

2185-2393

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h,kk,kph,s,parveke

Huoneluku

2

Makuuhuoneita

1

Kerros/Kerroksia

2/5

Asuintilojen pinta-ala

45,5 m²

Kokonaispinta-ala

45,5 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

Seinäateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Laminaatti
jääkaappi/pakastin (2021), liesituuletin, astianpesukone (2024), liesi (2021).
Työtasot: laminaatti.

Pesutilat

Seinäateriaali: Laatta
Lattiamateriaali: Laatta
Suihku, wc-istuin, pesukoneliitäntä, lattialämmitys.

Sauna

Asunnossa sauna: Kyllä
Kiuas: Sähkökiuas
Seinäateriaali: Paneeli
Lattiamateriaali: Laatta

Makuuhuoneet

Seinäateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Laminaatti

Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Parveke	Kyllä
Säilytystilat	Kaapistot ja häkkivarasto
Muutostyöt huoneistossa	Keittiön kalusteet maalattu, keittiön kaapinovel ja vetimet uusittu, väliseinä purettu ja siihen tilalle laitettu saareke, keittiöön uusittu kodinkoneita ja kalusteita; jääkaappi/pakastin, liesi, tasot, allas, hana 2021. Kylpyhuoneen pinnat maalattu ja uusittu suihku ja suihkuseinä, saunaan uusittu lauteet 2021. Huoneiden seinät ja katot maalattu, lattiat uusittu 2021.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Kyllä

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

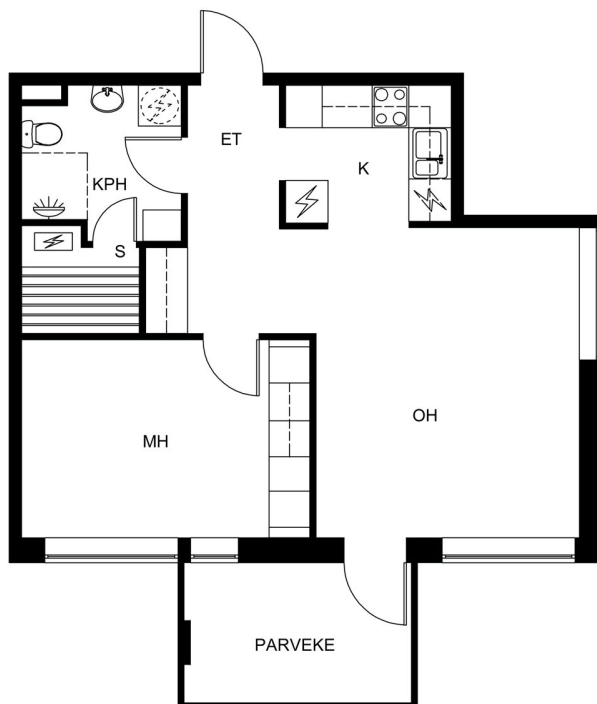
Yhtiön nimi	Asunto Oy Oulun Meritoppila Y-tunnus: 1087151-2
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 1 540 m ² Vuokranantaja: Oulun kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2048 Vuosivuokra: 8 600 € Tontin vuokra sisältyy hoitovastikkeeseen.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1998
Rakennusateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Pulpettikatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 35
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Pesutupa, urheiluvälinevarasto ja väestönsuoja
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 26.04.2033
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset	2015: asuntojen kylmäongelmien korjaus 2016: keskipiha-alueen asfaltointi, parvekkeiden kaiteiden korjaus/pellitys (joissa ei lasitusta), ilmanvaihtojärjestelmän puhdistus ja huolto, sammaleen poisto katolta ja ulkoseinän korjaukset. 2017: pelastussuunnitelman laatiminen, ulko-ovien ja teräspalkkien maalaus, otsaleutojen ja parvekkeiden huoltomaalaus, rakennusteknisen peruskuntoarvion päivittäminen, jätekatoksen palo-osastointi sekä oven laittaminen katokseen, pihasuunnitelman laatiminen. 2018: piha-alueen kunnostaminen, lämmönvaihtimen automatiikan uusiminen. 2019: julkisivujen ruostevaurioiden korjaus, hissien ovipumpun uusiminen, vesikaton kuntotutkimus, vesikaton läpivientien ja kattoluukun yläpuolen tiivistys sekä uusittu piipun välikansi ja tehty kallistuskorjaukset. 2020: postilaatikot uusittu, luhtikäytävien valaistus uusittu Led-valaisimiksi. 2021: lämmönsiirtimen vaihto, pihavalojen uusimista. 2022: hissikorin ja -ovien maalaus. 2023: keittiöaltaan/-viemäroinnin vuotovahingon korjaus. 2024: sisätilojen huoltomaalaus- ja korjaustyöt. 2025: huoneistokohtaiset palovaroittimet, kuntoarvio + PTS
Suunnitellut korjaukset	2026: katon kuntotutkimus, palokatkojen ja eristysten korjausta yläpohjassa, kiireelliset korjaukset vuotovahinkojen estämiseksi. Ilmanvaihtokanavien puhdistus ja säätö + tuloilmaventtiilien suodattimet. 2027: liikuntasaumojen uusiminen, puuosien huoltomaalaus, katon kuntotutkimus, kaukolämmön alajakokeskuksen uusiminen, viemäreiden huoltokuvaus, huippuimurien uusiminen, keskuksien lämpökuvaus (sähkö- ja tietojärjestelmä), muiden puitteiden korjaus. 2028: paikoitusalueen paikkakorjaus, ikkunoiden ja ovien huoltomaalaus, tiivisteet ja käyntisovitus, sisä- ja ulkovalaisimien kunnostus/uusiminen. 2029: ikkunoiden ja ovien huoltomaalaus, tiivisteet ja käyntisovitus. 2030: yleiskaapelointi-/valokuituverkon rakentaminen. 2031: huoneistojen märkätilat.
	Tasaisin väliajoin tehtäviä huoltoja/korjauksia: vesieristys ja mahd. kylmäongelman korjausta muutostöiden yhteydessä, vesimittareiden ja vesi- sekä viemärikalusteiden vaihtoa, kuntotutkimuksia.
	Kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset käynnistettävien kunnossapitotöiden suunnittelusta, toteutuksesta ja rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä toimenpiteistä.
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Yhtiön hallinnassa 25 autopaikkaa, jonotusperuste.
Isännöitsijä	Isännöinti Vuorma Oy Pasi Ahola Alasintie 10B 90400 Oulu 0447625000 Isännöitsijäntodistus: 27.07.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kotikatu Oy

.....

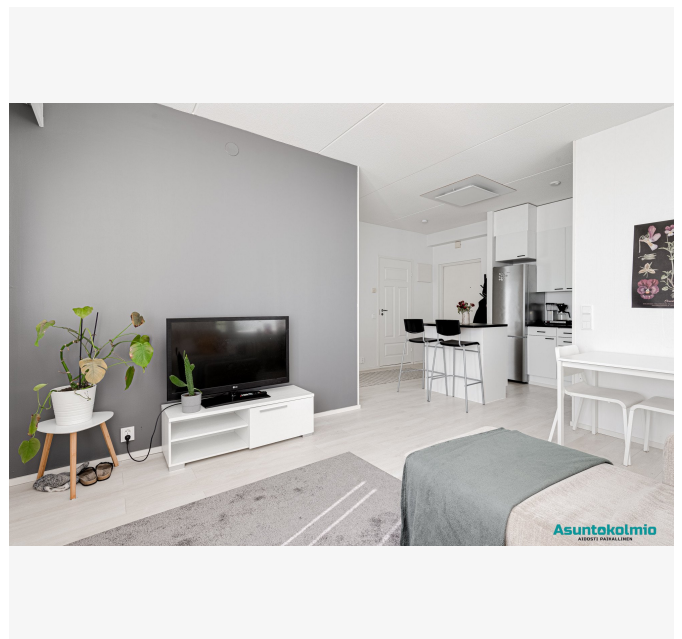
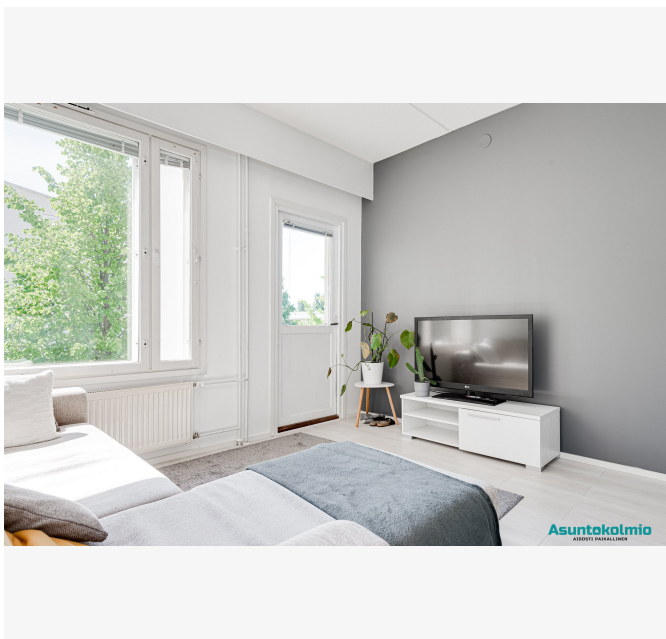
MUITA TIETOJA

Palvelut	Sale Toppila 230m, Prisma Linnanmaa 2,5km, Oulun keskustan palvelut 4km.
Liikenneyhteydet	Lähin bussipysäkki 500m.
Kaavoitus	Asemakaava Oulun kaupunki: asemakaavoitus@ouka.fi
Vapautuu	Muu ehto: Myydään vuokrattuna Myydään vuokrattuna. 1.9.2026 alkanut toistaiseksi voimassa oleva sopimus. Vuokran määrä 595 €/kk + 13 €/kk (vesimaksuennakko). Takuuvuokra 595 €.



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
L K V
govisual.fi





Taneli Ollila
Kiinteistönvälittäjä LKV
044 038 8001
taneli.ollila@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