

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!

Etsitkö viihtyisää kotia Oulun keskustan tuntumasta? Hyväkuntoinen kaksio Etu-Lyötyn rauhallisella alueella tarjoaa erinomaisen mahdollisuuden nauttia kaupunkiasumisesta.

Vuonna 2003 rakennetussa talossa on kuusi kerrosta, ja tämä asunto sijaitsee viidennessä kerroksessa. Taloyhtiössä on hissi, joten kulkeminen on vaivatonta. Asunnon neliöt on käytetty tehokkaasti, ja avara pohjaratkaisu luo tilantuntua.

Hyvin varusteltu keittiö, jossa työskentely ja ruuan valmistaminen käy kätevästi. Kylpyhuoneessa on lattialämmitys, mikä tuo mukavuutta arkeen. Olohuoneessa ja makuuhuoneessa laadukkaat ja hyväkuntoiset parkettilattiat. Asunnossa on oma sauna ja parveke, josta avautuu näkymä viihtyisälle sisäpihalle. Lasitettu parveke tuo lisätilaa ja siellä voit nauttia ja rentoutua omassa rauhassa.

Asunto Oy Oulun Tulliväylässä on tehty säännöllisesti huolto- ja korjaustöitä, jotka takaavat talon hyvän kunnon. Yhtiön lämmitys hoituu kaukolämmöllä.

Sijainti on erinomainen, palvelut kaikki helposti saavutettavissa, päivittäistavarakauppa on vain sadan metrin päässä ja kaikki keskustan palvelut ovat kävelymatkan päässä. Liikenneyhteydet ovat sujuvat, ja alueella on hyvät pyörätiet. Lapsiperheille alueelta löytyy useita päiväkoteja.

Tartu tilaisuuteen ja tee tästä kodista omasi!

Soita ja varaa oma esittelyaikasi!

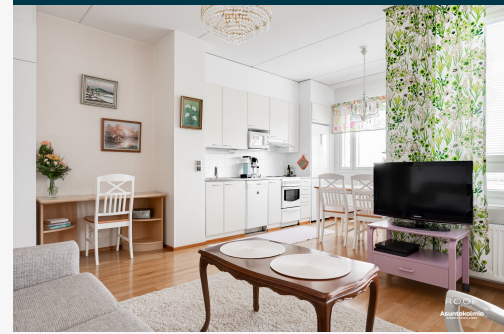
Juhani Hiironen 040 138 1385
Kiinteistönvälittäjä LKV, julkinen kaupanvahvistaja



21.9.2026 | Julkaistu 06.08.2026

Kohdenumero 80523929

ROOF
L K V



Etu-Lyötty, Vanhantullinkatu 3 A 22, 90100 Oulu

Kerrostalo, 2h+k+s, parveke, 43,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

139 000 €

(3 195,40 €/m²)

Velaton hinta

139 000 €

(3 195,40 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

160,95 € / kk

Hoitovastike

160,95 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Mediavastike 2,00 €/kk

Vesi

Vesimaksuennakko 15 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Mediavastike 2 €/kk



HUONEISTO

Osakkeet

11486-11920

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h+k+s, parveke

Huoneluku

2

Kerros/Kerroksia

5/6

Asuintilojen pinta-ala

43,5 m²

Kokonaispinta-ala

43,5 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Kunto

Hyvä

Keittiö

Varustus: Liesituuletin, uuni, astianpesukone, jääkaappipakastin, liesi ja kaapistot
Liesi: Sähköhella
Työtasot: Laminaatti
Seinäateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Parketti

Pesutilat

Varustus: WC-istuin, suihku, pesukoneliitäntä, peilikaappi ja lattialämmitys
Seinäateriaali: Kaakeli
Lattiamateriaali: Laatta

Sauna

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

Makuuhuoneet

Seinäateriaali: Tapetti
Lattiamateriaali: Parketti

Olohuone

Seinäateriaali: Tapetti
Lattiamateriaali: Parketti

Näkymät

pihalle

Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Koillinen
Säilytystilat	Häkkivarasto Ulkoiluvälinevarastot, irtaimistovarastot, irtaimistovarasto/väestönsuoja, kiinteistövarasto, pyykinkuivaustila ja siivouskomero, sekä naapuritaloyhtiöiden kanssa yhteinen pyörävarasto.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

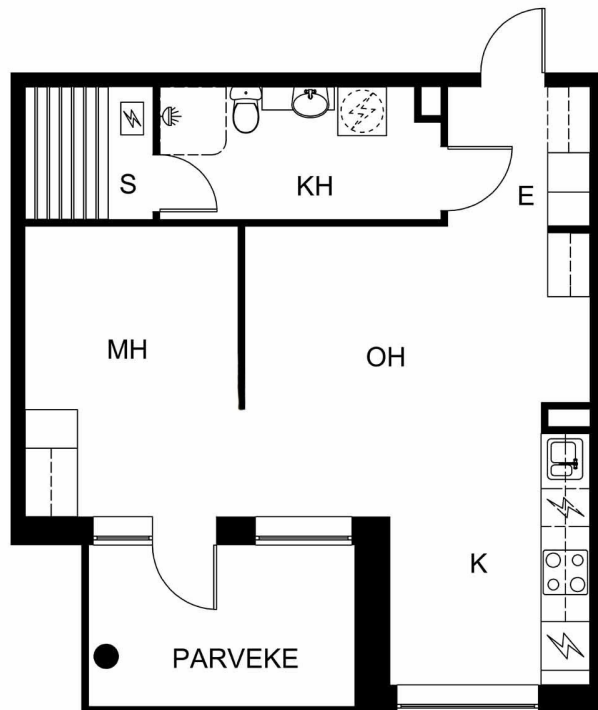
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Oulun Tulliväylä Y-tunnus: 1761685-6
Tontti	Omistus: Oma
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2003 Käyttöönotto: 2003
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Pulttikatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 48 Liikehuoneistot: 3 kpl (349.5 m²)
Hissi	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Urheiluvälinevarasto ja väestönsuoja
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 16.07.2033
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2011 IV-kanavien nuohous ja puhdistus 2012 10-vuotisvastuu tarkistukset 2022 Katutasossa olevien huopakatteiden uusiminen 2023 Märkätilakartoitus 2024 Sisääntuloportaiden ja laatoituksen saneeraus 2024 IV-kanavien nuohous ja ilmamäärien säätö 2024 LH4 ilmanvaihtokoneen uusiminen 2025 Sähköautojen latauskartoitus parkkihalliin 2025 Ilmakuivaimen uusiminen 2025 Kattohuoltotoimenpiteet 2025 Sadevesijärjestelmän korjaus, rännit, kourut 2025 Ovikoneiston uusiminen, kyynärkytkin ja murtosuojat kellariin 2025 Pihavalaisimien uusiminen 2026 Palovaroittimien uusiminen

Suunnitellut korjaukset	2025 Hissikorin liukuohjainpintojen uusiminen, käynnissä 2026 Parkkihallin latausvalmius, päätetty toteuttaa 2026 Parvekelasitusten kuntokartoitus, päätetty toteuttaa 2026 Kaukolämpökeskuksen uusiminen/kunnostus, päätetty toteuttaa
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025
Kuntotutkimukset	Kuntoarvio 13.5.2010
Taloyhtiön vuokratuotot	0 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Yhtiöllä ei ole autopaikkoja, autopaikat erillisinä osakkeina.
Isännöitsijä	Kiinteistö-Tahkola Oy Matias Tiiro Idealinja 15 A 90410 OULU 020 748 8194 matias.tiiro@kiinteistotahkola.fi Isännöitsijäntodistus: 24.07.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöhuolto Jurvelin Oy

MUITA TIETOJA

Palvelut	K-market n. 100 m. Kaikki kaupngin palvelut kävelymatkan päässä.
Koulut ja päiväkodit	Päiväkotit: Alueella useita
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, juna-asema lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla ja hyvät pyöräilytiet
Kaavoitus	Asemakaava Oulun kaupunki/kaavoitus
Vapautuu	Sopimuksen mukaan

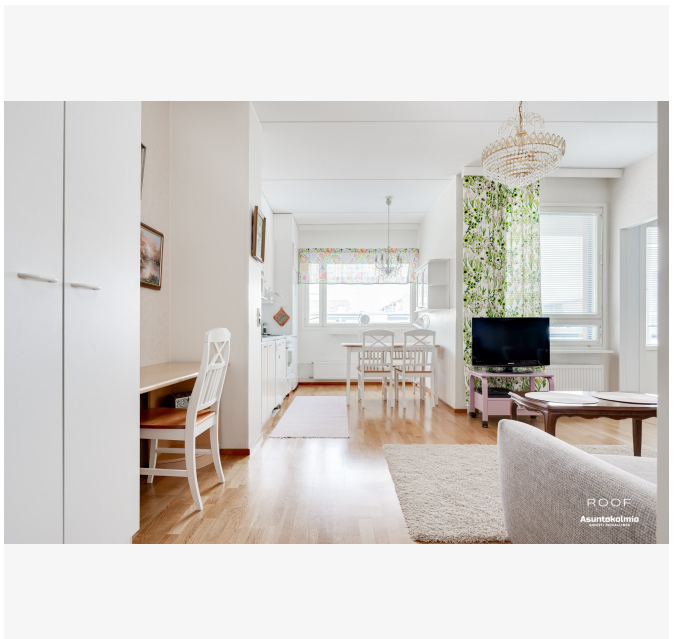


pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF

L K V

govisual.fi





Juhani Hiironen

Kiinteistönvälittäjä, LKV, Julkinen Kaupanvahvistaja

040 138 1385

juhani.hiironen@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