

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!

Läheltä keskustaa sieväksi remontoitu toisen 2. kerroksen asunto hissitalosta. Tällä yhtiöllä on oma tontti ja lämmönlähteenä on kaukolämpö. Hoitovastike on pysynyt siis varsin kohtuullisena eli 4,20€/m2.

Ajalle tyyppillisesti asunnossa on reilu määrä asuinpinta-alaa, joten huoneet ovat varsin hulppean kokoiset. Reilu neliömäärä mahdollistaa myös mainiot säilytystilat kuten vaatehuoneen sekä ison määrän kaapistoja. Tämän huoneiston pesutilat on remontoitu nykypäivän tarpeita vastaaviksi vuonna 2009, ja ne ovat edelleen todella siistikuntoiset. Plussapuoliin lukeutuu myös kunnollisen kokoinen lasitettu parveke. 2020 asennettu ilmalämpöpumppu pitää huoneiston mukavan viileänä kesähelteiden paahtaessa pihalla. Asunto myydään vuokrattuna. Vuokran määrä 800€/kk sisältäen autopaikkamaksun.

Osuvasti nimetty Asunto Oy Nummikatu 30 on vuonna 1982 rakennettu yhtiö, johon on tehty vuosien varrella jo seuraavat korjaukset: Ilmanvaihtojärjestelmän puhdistus, mittaus ja säätö 2026, ikkunoiden uusiminen, huoneisto-ovien uusiminen 2026, ovipuhelinjärjestelmän uusiminen 2025, sähkö- ja hybridautojen latausinfraan rakentaminen 2023, patteriventtiilien ja termostaattien uusiminen sekä lämpöverkoston tasapainotus 2016, lämmönvaihtimen uusinta 2012, vesikaton korjauksia 2011, parvekkeiden kunnostus 2008.

Sijainti tällä asunnolla on verraton: Oulun keskustan kaikki kattavat päivittäispalvelut ovat kävelymatkan päässä. Bussiyhteydet keskustasta kaikkiin ilmansuuntiin ovat hyvät - Rautatieasemallekin pääset parissa minuutissa pyöräillen. Heinäpään urheilualue on myös lähellä ja moottoritille täältä pääset n. 5 minuutissa!

Esittelyt ja lisätiedot:

Heikki Väliaho

Myyntineuvottelija

0449026405

heikki.valiaho@roof.fi



1.10.2026 | Julkaistu 01.10.2026

Kohdenumero 80535308

ROOF
L K V



Keskusta, Nummikatu 30 A 6, 90100 Oulu

Kerrostalo, 2h,k,kph,s,vh,lasitettu parveke, 64 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

144 008,80 €

(2 250,14 €/m²)

Velkaosuus

9 991,20 €

(156,11 €/m²)

Vesi

Vesimaksuennakko 22 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Mikäli ostaja maksaa yhtiölainan kerralla pois (huoneiston velaton hinta), ei rahoitusvastiketta peritä.

Velaton hinta

154 000 €

(2 406,25 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

423,56 € / kk

Hoitovastike

268,80 € / kk

Rahoitusvastike

154,76 € / kk

HUONEISTO

Osakkeet

3886-4428

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h,k,kph,s,vh,lasitettu parveke

Huoneluku

2

Makuuhuoneita

1

Kerros/Kerroksia

2/3

Asuintilojen pinta-ala

64 m²

Kokonaispinta-ala

64 m²

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: Jääkaappi, erillinen pakastin, liesi, uuni, liesituuletin ja astianpesukone Liesi: Induktioliesi Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, allaskaappi, peilikaappi, pesukoneliitäntä, suihkuseinä, pesuallas, bidee-suihku, lattialämmitys ja seinäkaappi Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Kylpyhuone remontoitu 2009
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta Sauna remontoitu 2022, uusittu paneeliseinät, lauteet, kiuas ja valot
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Säilytystilat	Vaatehuone, häkkivarasto ja kaapistot
Muutostyöt huoneistossa	Sauna remontoitu 2022, uusittu paneeliseinät, lauteet, kiuas ja valot Keittiön hana vaihdettu 2022 Liesi vaihdettu 2022
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Kiinteät kaapistot. Sälekaihtimet niissä ikkunoissa, joissa ne ovat. Viilentävä ilmalämpöpumppu.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Kyllä

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

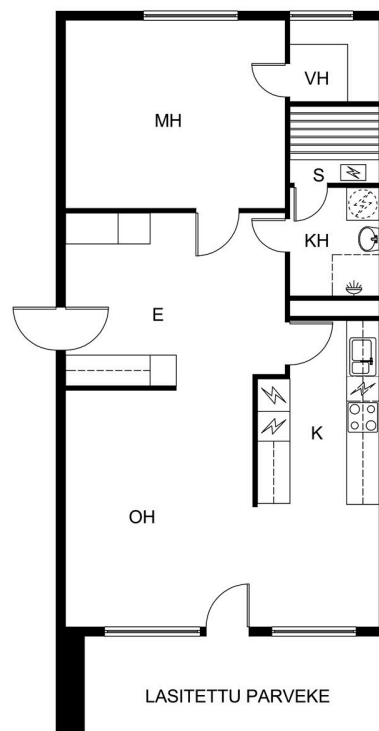
Yhtiön nimi	Asunto Oy Nummikatu 30 Y-tunnus: 0415656-3
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 259 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1982
Rakennusmateriaali	Kivi
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 18 Liikehuoneistot: 3 kpl (151.5 m ²)
Hissi	Kyllä

Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, väestönsuoja, kuivaushuone ja ulkoiluvälinevarasto
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 22.03.2034
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2026 Ilmanvaihtojärjestelmän puhdistus, mittaus ja säätö 2026 Parvekkeiden kuntotutkimus 2026 Ikkunoiden uusiminen 2026 Huoneisto-ovien uusiminen 2025 Ovipuhelinjärjestelmän uusiminen 2025 Palovaroittimien vaihto 2025 Kellareiden lattioiden maalaus 2025 Yleisten tilojen valaistuksen parantaminen 2025 Kiinteistön kuntoarvio 2024 Energiatodistuksen päivittäminen 2023 Sähkö- ja hybridiautojen latausinfra rakentaminen 2022 Lisälämmöneristys ja lumiesteiden asennus 2017 IV-kanavien nuohous ja säätötyö 2017 Ikkunoiden huoltomaalaus julkisivun puolelta 2016 Elementtisaumauksien uusinta 2016 Patteriventtiilien ja termostaattien uusiminen sekä lämpöverkoston tasapainotus 2014 Vesikaton maalaus ja sisäpihan kourujen kunnostus 2013 Nummikadun puoleisten vesikourujen korjaus 2013 Porrashuoneiden seinien ja rakennuksen ulko-ovien maalaus sekä valaistuksen uusiminen 2012 Lämmönvaihtimen uusinta 2011 Vesikaton korjauksia 2010 Vesikaton saumojen uusinta 2008 Parvekkeiden kunnostus 2006 IV-kanavien nuohous ja säätötyö 2005 Ikkunoiden huoltomaalaus 2005 Lukoston uusinta Exec
Suunnitellut korjaukset	2027 Lämmönvaihtimen uusiminen 2030 Viemäreiden kuvaus 2030 Käyttövesiputkiston uusinnan suunnittelu ja toteutus Lukijan on huomattava, että kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotoiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Kunnossapitotarveselvityksellä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	134 550,34 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä

Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autopaikat vuokrataan jonotusperusteisesti. Autopaikkavuokra 35€/kk. Yhtiön hallinnassa 8 pihapaikkaa, joilla kaikilla on sähköauton latausmahdollisuus, sekä liikehuoneistolle vuokrattu paikka AP 9. Kaksi autotallia erillisinä osakkeina.
Isännöitsijä	OIT Isännöinti Oy Henri Mommo Alasintie 10 E 90400 Oulu henri.mommo@oit.fi Isännöitsijäntodistus: 17.09.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö
Lisätietoa taloyhtiöstä	Taloyhtiön sauna ei ole käytössä tällä hetkellä

i MUITA TIETOJA

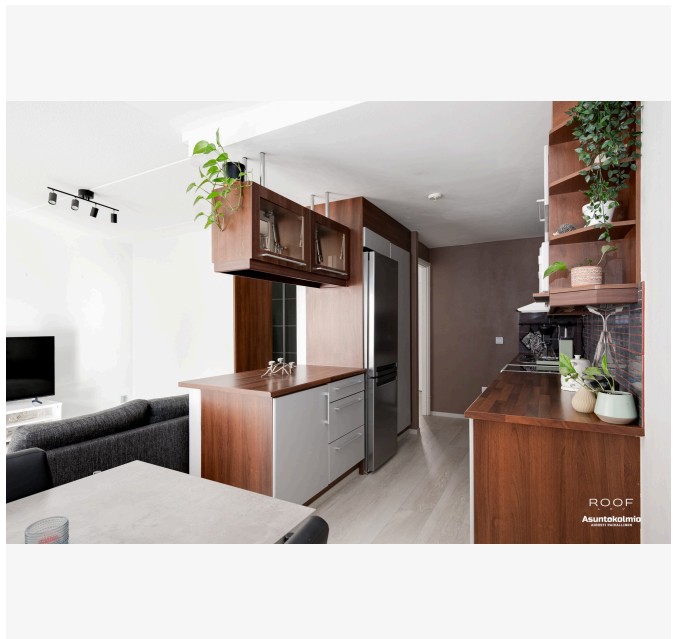
Kaavoitus	Asemakaava
Vapautuu	Muu ehto: Asunto myydään vuokrattuna. Irtisanomisaika vuokralaisella 1kk, vuokranantajalla 6kk.



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
Asuntokolmio
AIDOSTI PAIDALLINEN

govisual.fi





Heikki Väliäho

0449026405

heikki.valiaho@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