

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!

2024 huoneistokäyttöön saneerattu heti vapaa asunto omalla tontilla.

Tervetuloa Mäkelininkadulle, tähän 41 neliöiseen täysin remontoituun asuntoon, joka on heti vapaa uudelle omistajalle. 2024 tehdyssä saneerauksessa kylpyhuonetta on suurennettu vastaamaan nykyajan vaatimuksia ja toki koko asunto uusittiin samalla. Pohjaratkaisu on selkeä, eikä hukkaneliöitä ole.

Taloyhtiöllä on oma tontti ja sitä on remontoitu kattavasti. Tehtyjä remontteja ovat mm. ikkunat ja parvekeovet 1996, parvekkeiden korjaus 1999, vesijohtojen- sekä sähkö- ja telejohtojen uusinta 2004, kaikki viemäriputket uusittu, pesuhuoneiden peruskorjaukset 2011, lämmönvaihtimen uusinta 2012, pohjaviemärit, kaivot, pumppaamot, pintavesijärjestelmä, salaojat sekä pihan päällysteet 2015 ja vesikaton peruskorjaus 2023 ja paljon muuta.

Asunnon sijainti on verraton. Lähimpään ruokakauppaan kävelee muutamassa minuutissa, Kauppakeskus Valkea ja kävelykatu Rotuaari ym keskustan palvelut sijaitsevat n. 500 metrin päässä asunnosta. Lähin bussipysäkki 200 metrin päässä ja moottoritiele ajaa n. viidessä minuutissa. Myös Oulun rautatieasema sijaitsee n. 300 metrin ja linja-autoasema n. 550 metrin kävelymatkan 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/>



1.10.2026 | Julkaistu 01.10.2026

Kohdenumero 80536958

ROOF
L K V



Keskusta, Mäkelininkatu 17 B 19, 90100 Oulu

Kerrostalo, 2h,k,kph,rp, 41 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

127 000 €
(3 097,56 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velaton hinta

127 000 €
(3 097,56 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

188,60 € / kk

Hoitovastike

188,60 € / kk

Vesi

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

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autopaikkavuokrat yhtiöllä 40 €/kk (autopaikka), 80 €/kk (autotalli). Pesutupamaksu 10 €.

HUONEISTO

Osakkeet 42175-44388

Hallintamuoto Asunto-osake

Omistusmuoto Oma

Huoneistoselitelmä 2h,k,kph,rp

Huoneluku 2

Makuuhuoneita 1

Kerros/Kerroksia 2/5

Asuintilojen pinta-ala 41 m²

Kokonaispinta-ala 41 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
Huoneisto on saneerattu asuinkäyttöön 2024.

Keittiö Varustus: Astianpesukone (Integroitu), mikroaaltouuni (Integroitu), jääkaappipakastin, liesituuletin, liesi ja uuni
Työtasot: Laminaatti
Seinämateriaali: Maali ja välitilalevy
Lattiamateriaali: Vinyyli
Allas

Pesutilat Varustus: Suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, peili, pesuallas, allaskaappi, bidee-suihku ja WC-istuin
Seinämateriaali: Kaakeli
Lattiamateriaali: Laatta

Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ranskalainen
Säilytystilat	Kaapistot ja häkkivarasto
Autopaikka	Taloyhtiöllä hallussa 14 autopaikkaa (11 autopaikkaa lämpötolpalla, 2 autopaikkaa ja 1 autotalli). Jonotusperusteella.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

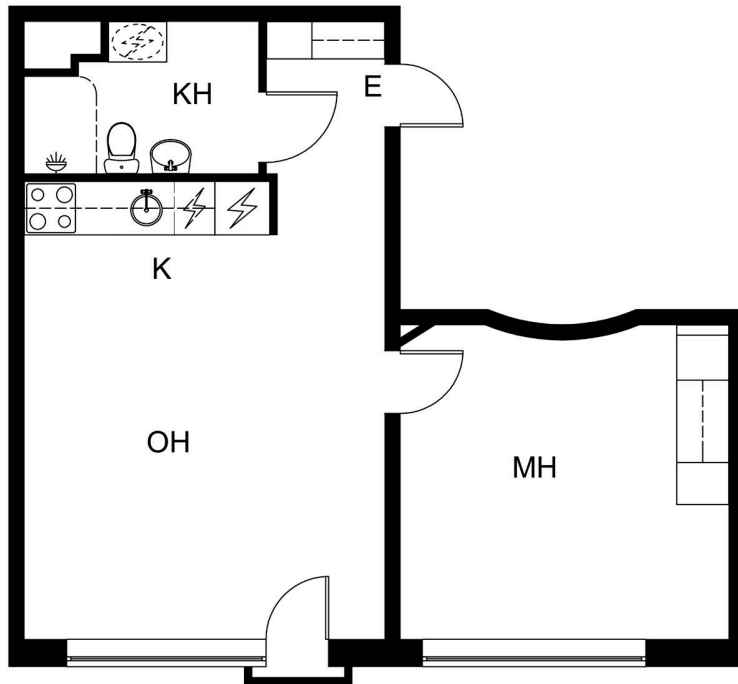
Yhtiön nimi	Asunto-osakeyhtiö Kansankatu 17 Y-tunnus: 0210069-7
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 323,6 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1963
Rakennusateriaali	Kivi
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 30 Liikehuoneistot: 2 kpl (73 m²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Pesutupa, kuivaushuone ja väestösuoja, sekä tekniset tilat. Huoneistojen säilytyskomerot.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 03.04.2034
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset	1996 Lämmitysjärj.tasap. 1996 Termostaattiventtiilien asennus 1996 Ikkunat ja parvekeovet uusittu 1999 Parvekkeiden korjaus 2004 Vesijohtojen- sekä sähkö- ja telejohtojen uusinta 2011 Kaikki viemäriputket uusittu 2011 Pesuhuoneiden peruskorjaukset 2012 Lämmönvaihtimen uusinta 2015 Pohjaviemärit, kaivot, pumppaamot, pintavesijärjestelmä, salaojat sekä pihan päällysteet, istutukset sekä yhteinen jäteasema As Oy Merimetson ja As Oy Hallituskatu 25 kanssa 2015 Lukkojen uudelleen sarjoitus 2018 Käytävävalaistuksen uusinta liiketunnistimilliseksi LED-valoiksi 2020 Ilmanvaihtokanavien nuohous 2021 Kellarin vesivaurion korjaustoimet 2022 Kellarikäytävän huoltomaalaukset, kellarin portaikkojen kunnostus, murtoraudat autotallien oviin ei korjausta, mutta vesikaton korjaussuunnittelun toteutus (Sitowise Oy) ja esittely osakkaille 2023 Vesikaton peruskorjaus, uusi konesaumapelikatto uudet lumiesteet, uudet kattoturvaruuvit, uudet rännit ja syöksyt, näiden sulanapitojärjestelmät, savunpoistoluukut, uusi jätevesipumppu, käyttöveden moottori 2024 Toimistotiloja muutettu asuinhuoneistoiksi 2024 Kaukolämmön sulkuventtiilit ja painemittarit 2025 Palovarointimet asuinhuoneistoihin 2025 Kuntoselvitys julkisivulle ja parvekkeille. 2026 Huolto karsinut oksia parkkialueen kohdalla 2026 Jätevesipumpun korjaus 2026 Rappujen puoleinen aita ja sokkeli maalattu
Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarveselvityksellä suunnitteilla: 2026 Käynnissä: Julkisivuremontin suunnitelmat. Hallitus valtuutettu yhtiökokouksessa viemään julkisivu-urakkaa eteenpäin. Yhtiökokouksessa 5.5.2026 esitetty luonnokset julkisivun ilmeen parantamisesta. Päätös julkisivuremontin toteutumisesta ja sen laajuudesta tehdään erillisessä ylimääräisessä yhtiökokouksessa. Luonnokset saatavilla tarvittaessa isännöitsijätoimiston kautta. 2027 Julkisivut, lisälämmöneristys ja uudet julkisivupinnat, suunnittelu 2027 Sisäänkäynnit, autotallinovat ja niihin liittyvät sokkeli- ja julkisivupinnat, toteutus (liitetään mahdolliseen julkisivuudistukseen/urakkaan) 2027 Julkisivun pesu, siistiminen/fiksaus (liitetään mahdolliseen julkisivuudistukseen/urakkaan) 2028 Julkisivut, lisälämmöneristys ja uudet julkisivupinnat, sisäänkäynnit, autotallinovat, toteutus Lukijan on huomattava, että kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden 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	818 600 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autotallit (13 erillisinä osakkeina, 1 yhtiön hallinnassa) Lämpötolpalliset autopaikat: 11 Autopaikat: 2
Isännöitsijä	Retta Isännöinti Oy, Oulu Peter Wallstedt Alasintie 10 B 90400 Oulu 010 228 8145 peter.wallstedt@retta.fi Isännöitsijäntodistus: 28.09.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö

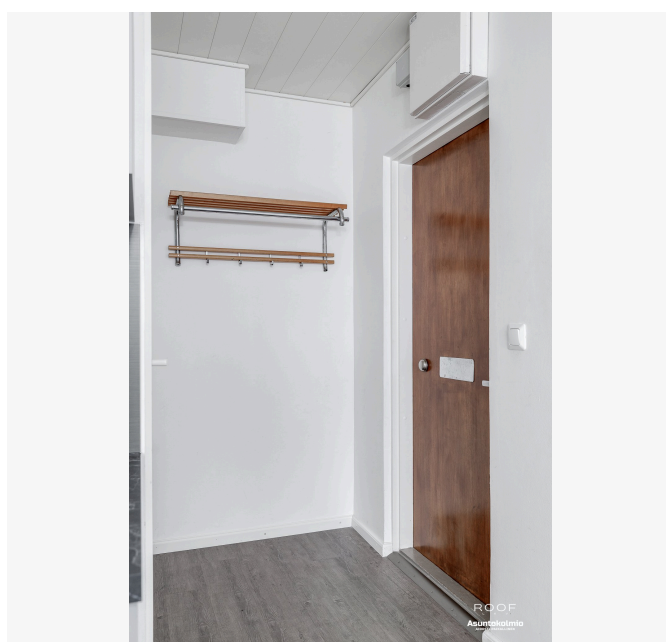
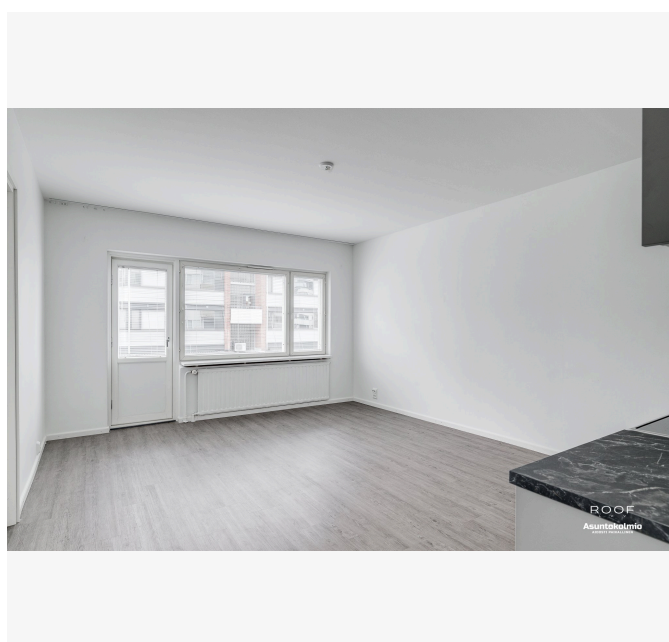
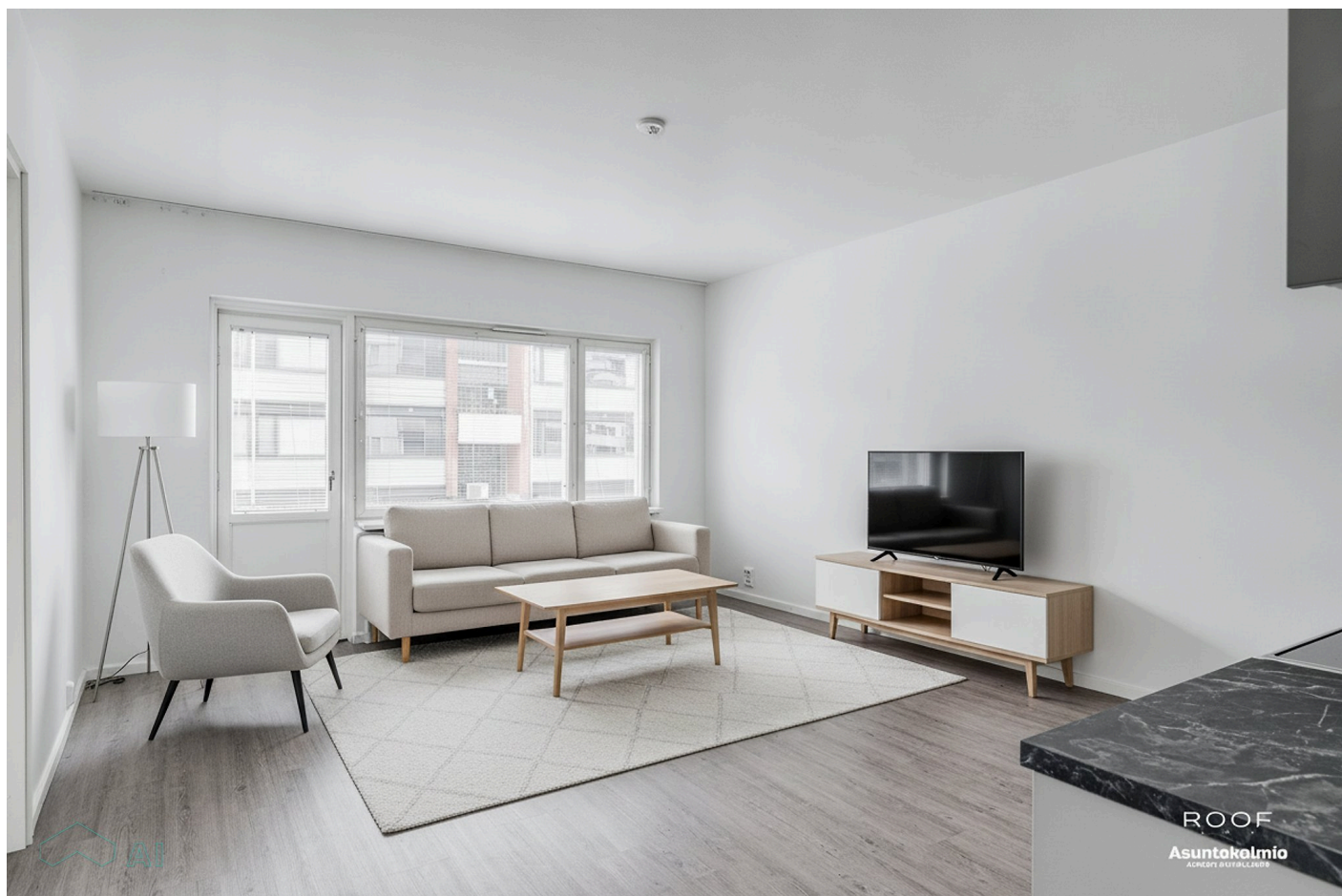
MUITA TIETOJA

Palvelut	K-Market n. 300 m, Kauppakeskus Valkea ja ydinkeskustan palvelut n. 500 m
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Myllytullin koulun yksiköt n. 650 m ja n. 1,7 km.
Kaavoitus	Asemakaava Oulun kaupunki: asemakaavoitus@ouka.fi. Alueella vireillä kaavamuutoksia.
Vapautuu	Heti



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