

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!

Kolmannen kerroksen saunallinen ja parvekkeellinen, REMONTOITU kaksio hyvin hoidetusta taloyhtiöstä - vain kivenheiton päästä Oulun keskustaa!

Asunto Oy Oulunpaasi IV on vuonna 1996 valmistunut, omalla tontilla sijaitseva taloyhtiö. Taloyhtiö on velaton ja taloudellisesti myös hyvinvoiva - hoitovastikeyljäämää on kertynyt runsaasti vuosien varrella. Remonttien ja huoltojen avulla taloyhtiö on pidetty myös hyvässä kunnossa - Lämmönjakokeskus on uusittu 2026, samalla myös parkkihallin valaistus uusittiin. Laaja piha-alueen kunnostus toteutettiin 2025 ja lukitus on uusittu 2018. Edellä mainittujen lisäksi on tehty pienempiä huoltotoimenpiteitä säännöllisesti. Hoitovastiketasokin on varsin kohtuullinen, vain 3,6€/m2! Laajakaistayhteys sisältyy hoitovastikkeeseen.

Itse asunto sijaitsee hissillisen talon kolmannessa kerroksessa. Vuonna 2025 asunnon keittiö remontoitiin täysin (Epoq), ja samalla myös kylpyhuone ja sauna on uusittu. Asunnon kuivien tilojen pinnat käytiin myös samalla läpi, ja viimeisimpänä on toteutettu viilentävän ilmalämpöpumpun asennus. Pohjaratkaisu on todella järkevä. Olohuone ja keittiö ovat yhtenäistä, avaraa tilaa ja olohuoneesta on käynti lasitetulle parvekkeelle. Makuuhuoneessa ja eteisessä on reilusti kaappitilaa, ja säilytystilaa lisää huoneistokohtainen varasto kellarikerroksessa.

Autohallipaikka myydään erillisenä osakkeena, mh. 15 000,00€.
Autohalliin on kulku järjestetty sisäkautta.

Sijainti tällä kodilla ei voisi paremmaksi muuttua. Limingantullin kattavat palvelut sekä Heinäpään urheilualue ovat kävelymatkan päässä, samoten myös Oulun Keskustan kattavat palvelut. Pyörätieverkostot ovat myös toimivat Keskustan alueella, ja bussipysäkkikin löytyy muutaman minuutin kävelymatkan etäisyydeltä.

Esittelyt ja lisätiedot:
Joel Vehkalahti
Myyntipäällikkö LKV, BBA
040 1565 451
joel.vehkalahti@roof.fi



12.10.2026 | Julkaistu 12.10.2026
Kohdenumero 80537029

ROOF
L K V



Vanhatulli, Uusikatu 47 B 38, 90120 Oulu

Kerrostalo, 2h,k,kph,s,lasitettu parveke,AHP, 45 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

149 000 €

(3 311,11 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velaton hinta

149 000 €

(3 311,11 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

162 € / kk

Hoitovastike

162 € / kk

Vesi

Vesimaksuennakko 20 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autohallipaikan hoitovastike 36€/kk. Laajakaista 10Mbit (Telia Oy) sisältyy vastikkeeseen.

HUONEISTO

Osakkeet 20061-20510,49856-50085

Hallintamuoto Asunto-osake

Omistusmuoto Oma

Huoneistoselitelmä 2h,k,kph,s,lasitettu parveke,AHP

Huoneluku 2

Makuuhuoneita 1

Kerros/Kerroksia 3/6

Asuintilojen pinta-ala 45 m²

Muiden tilojen pinta-ala 0 m²

Kokonaispinta-ala 45 m²

Pinta-alan peruste Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Kunto Hyvä

Keittiö Seinämateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Parketti
Keittiö remontoitu täysin v. 2025. Varustus: jääkaappi/pakastin, induktioliesi, liesituuletin, mikroaaltouuni, astianpesukone. Työtasot laminaattia. Laadukas Epoq -keittiö. Electroluxin integroidut kodinkoneet (pl. mikroaaltouuni).

Pesutilat Seinämateriaali: Kaakeli
Lattiamateriaali: Laatta
Remontoitu kauttaaltaan v. 2025. Varustus: wc-istuin, pyykinpesukoneliitäntä, suihku, suihkuseinä, lattialämmitys, allaskaapisto, kaapisto.

Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta Sauna remontoitu vuonna 2025.
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Kulku lasitetulle parvekkeelle.
Pintamateriaalit	Seinät: Seinäpinnat tasoitettu ja maalattu 2025. Lattiat: Lattiapinnat hiottu ja lakattu 2025.
Parveke	Kyllä
Säilytystilat	Kaapistot ja huoneistokohtainen varasto.
Autopaikka	Autohallipaikka AHP55 (osakkeen nro:t 49856-50085) myydään erillisenä osakkeena, vmh. 15 000,00€.
Muutostyöt huoneistossa	Keittiö, kylpyhuone ja saunaremontti. seinäpintojen maalaus ja tasointus, kattojen maalaus ja lattian hionta ja lakkaus. Viilentävän ilmalämpöpumpun asennus.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Kiinteät kaapistot, kiinteät valaisimet, sälekaihtimet, parvekkeen verhot, viilentävä ilmalämpöpumppu (asennettu 05/2026).
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Oulunpaasi IV Y-tunnus: 0840038-3
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 225 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1996 Käyttöönotto: 1996
Rakennusmateriaali	Betoni ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Pulpettikatto Kate: Huopa Kattopinnat maalattu 2025.
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 70
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Pesutupa, mattopesula, kuivaushuone, pyörävarasto, huoneistokohtaiset varastot ja kerhuhuone.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö

Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 10.01.2033
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Kaapeli Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2004: parvekeseinien maalaus. 2009: Kiinteistöjen välisen liikuntasauaman uusiminen, iv-kanavien nuohous ja ilmamäärien säätö. 2010: Talopesulan pesukone uusittu, C-rapun ikkunalinjaston tiivistys. 2011: Parkkihallin kameravalvonta ja kaasumittaus, betonipilareiden huoltomaalaus.. 2013: Porraskäytävän huoltomaalaus. 2014: Julkisivun kunnostus, UVV-varaston huoltomaalaus. 2015: A-Rapun kameravalvonta, B -rapun KH kond. kuivuri, leikkialueen kunnostus. 2016: WC-istuinten uimurilaitteet uusittu, vesikaton huoltokorjaus, käyttövedenvaihdin uusittu, IV-kojeet. 2017: Ylimmän kerroksen ja sisäpihan aitojen kunnostus, rappukäytäviin LED-valaistus, Limingankadun sokkelilaatoituksen nosto, katutason ulokkeen alapinnan huoltomaalaus, B-Portaan alatason paikkamaalaus. 2018: Lukituksen uusiminen. 2019: Pihakannen huoltokorjaukset, lämmitysverkoston peruskorjaus. 2020: autohalliovien etäavausyksikön uusiminen, kellarikerrosten porraskäytävien kunnostus, terassiparvekkeiden kunnostus. 2021-22: Parvekelinjaston kunnostus. 2023: Elementtisaumojen kunnossapitokorjaus. 2025: Liuskojen parantaminen, pihavalaistuksen uusiminen, piha-alueen kunnostus ja istutusten uusiminen, vesikaton tarkastus, palovaroittimet. 2026: Autohallin valaistuksen uusiminen, lämmönjakokeskuksen uusinta, vesikaton korjaukset.
Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarveselvitys: Pesutuvan käyttömaksun järjeistäminen 2026. IV-kanavien nuohous, ilmamäärien mittausta ja säätö 2027. Hissien kunnostus / uusinta 2030.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autohallipaikat: 55 kpl
Isännöitsijä	Terwa Isännöinti Oy Maiju Lehtonen Rautatienkatu 40 90120 Oulu maiju@terwaisannointi.fi Isännöitsijäntodistus: 25.09.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kukkohovi Palvelut Oy

MUITA TIETOJA

Palvelut	Keskustan kattavat palvelut, Heinäpään urheilualue ja liikuntakeskus kävelymatkan päässä.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Myllytullin koulu, Teuvo Pakkalan koulu parin kilometrin päässä.

Liikenneyhteydet

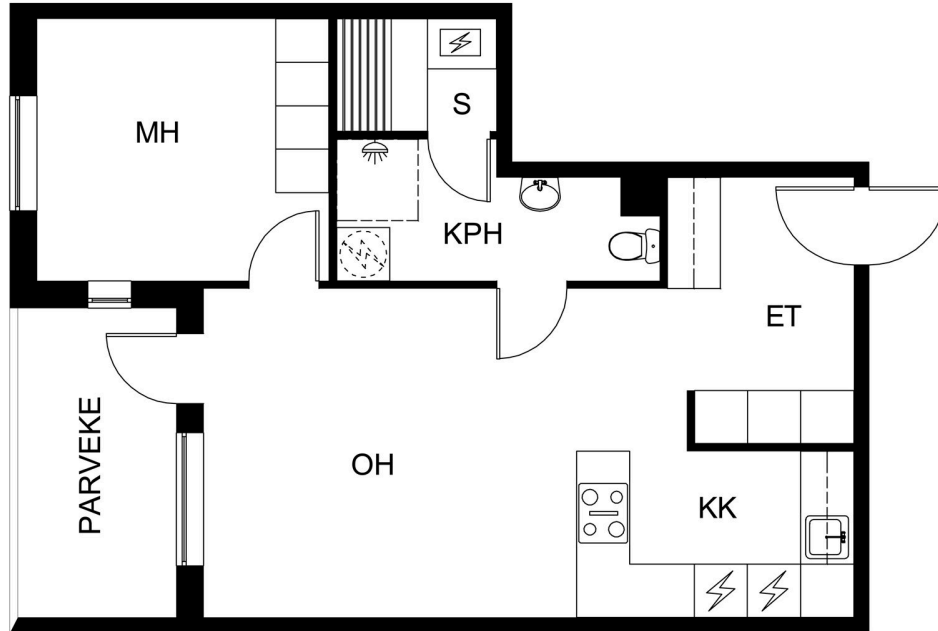
Loistavat liikenneyhteydet. Pyörätieverkostot hyvät keskustan ja Limingantullin suuntaan, Lähin linja-autopysäkki 200m päässä.

Kaavoitus

Asemakaava
Oulun Kaupunki / asemakaavoitus@ouka.fi

Vapautuu

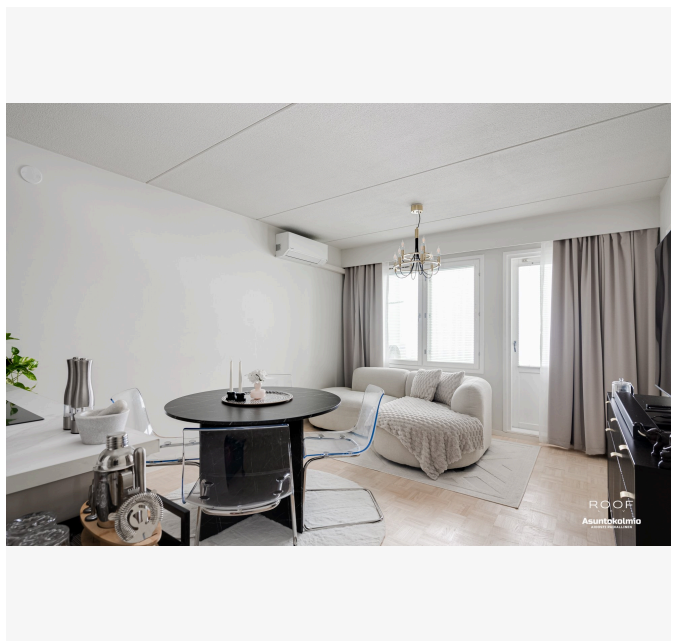
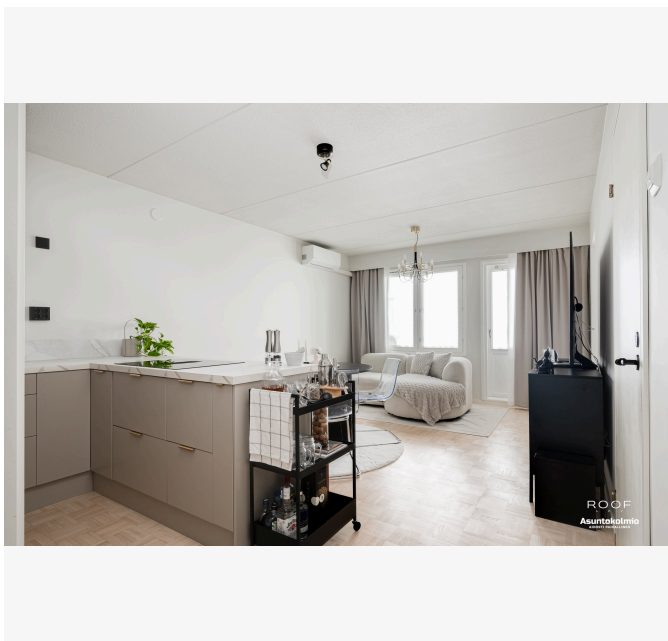
Sopimuksen mukaan



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
L K V
Asuntokolmio
AIDOSTI PAIKALLINEN

govisual.fi





Joel Vehkalahti

Myyntipäällikkö, LKV, BBA

040 156 5451

joel.vehkalahti@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