

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!

Vuonna 1998 valmistunut remontoitu rivitalokolmio suositulta Pyykösjärven asuinalueelta.

Tervetuloa Lahnatielle! Asunnon kuivien tilojen pinnat on remontoitu suurimmalta osin vuonna 2017 ja viimeisimpänä vuonna 2022 on uusittu kylpyhuone. Tähän voit siis muuttaa huoletta asumaan ilman suurempia remontin tarpeita. Reilun kokoiselle aurinkoisen lounaan suuntaiselle takapihalle on käynti olohuoneesta, ja osin terassialue on myös katettu. Säilytystilaakin löytyy: Pienemmässä makuuhuoneessa kiinteät kaapistot, toisessa makuuhuoneessa talotyyppille harvinaisempi erillinen vaatehuone, eteisessä liukuovikaapistot, erillisessä kodinhoitohuoneessa kaappitilaa ja huoneistokohtainen varasto asunnon edessä. Huoneistolle kuuluu autokatospaikka.

Lämmitysmuotona on sähkö, ja niin kylpyhuoneessa, saunassa kuin erillisessä wc:ssäkin on lattialämmitys. Nykyisen asukkaan kokonaissähkönkulutus on ollut noin 12 000kWh/vuosi, sisältäen niin käyttö- kuin lämmityssähkönkin, joten tässä asunnossa asuminen ei ainakaan kalliimpaa ole hoitovastike ja lämmityskulut huomioiden, kuin vastaavassa kaukolämpöyhtiössä, joka sijaitsee myöskin omalla tontilla. Hoitovastike on vain 165e/kk.

Yhtiössä on käynnissä kengityskorjausremontti, ja tämän huoneiston osalta remontti on jo valmis. Tälle huoneistolle remontista aiheutuu noin 22 889,00 euron yhtiölainaosuus, joka on laskettu oletuksella, että koko remonttiin varattu lainasumma käytetään. Kustannus voi siis laskea edellä mainitusta. Yhtiölainaosuuden voi maksaa 2-3/2027 joko kerralla pois, tai kuukausittain rahoitusvastikkeena, jonka arvio edellä mainitulla yhtiölainaosuudella on noin 133,41e/kk. Ostaja vastaa tälle huoneistolla aiheutuvasta yhtiölainaosuudesta. Remontin tarkemmat tiedot dokumenteista/välittäjältä. Remontin myötä rakennuskannalle tyypillinen riskirakenne on huolellisesti korjattu, ja voitte asua huoletta.

Sijainniltaan Pyykösjärvi on loistava. Niin kaupat, päiväkodit kuin koulutkin löytyvät läheltä, eikä keskustaankaan pyöräile kuin noin vartin.

Ota rohkeasti yhteyttä ja varaa oma esittelyaikasi!

Myynti- ja lisätiedot:

Karri Rytilahti, Myyntijohtaja LKV
040 138 8311
karri.rytilahti@roof.fi

ROOF
L K V





18.10.2026 | Julkaistu 17.10.2026

Kohdenumero 80539868

Pyykösjärvi, Lahnatie 6 B 12, 90550 Oulu

Rivitalo, 3h,k,kph,s,khh,wc,vh,var,ak, 75 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

142 000 €

(1 893,33 €/m²)

Velaton hinta

142 000 €

(1 893,33 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

165 € / kk

Hoitovastike

165 € / kk

Vesi

Vesimaksuennakko 11 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autokatospaikka 10e/kk. Kokonaissähkönkulutus nykyisellä asukkaalla noin 12 000kWh/vuosi, sis käyttösähkö ja lämmitys. Edellisen 12kk pörssisähkön keskiarvohinnalla sis. siirto kokonaiskustannus noin ka 120e/kk (Kulutusperusteiset kustannukset voivat vaihdella merkittävästikin riippuen mm. sopimuksista, kulutustottumuksista ja henkilömääristä. Todelliset kustannukset voivat siis olla ilmoitettua suuremmat tai pienemmät).

Yhtiössä meneillään kengityskorjausremontti (huoneiston B12 osalta remontti on valmis). Kustannus huoneistolle B12 noin 22 889,00e, jonka voi maksaa remontin valmistuttua kertasuorituksena, tai rahoitusvastikkeena noin 133,41e/kk. Remontti valmistuu koko yhtiössä isännöitsijän arvion mukaan 02-03/2027, jonka jälkeen laina jyvitetään osakkeille ja osakas päättää, maksaako lainan kerralla vai kuukausittain rahoitusvastikkeena. Ostaja vastaa tälle huoneistolle aiheutuvasta yhtiölainaosuudesta. Lainan tarkemmat tiedot ilmenevät rahoitus suunnitelmasta. Lisätiedot liitteistä/välittäjältä.

HUONEISTO

Osakkeet

42813-46326

Hallintamuoto

Asunto-osake

Huoneistoselitelmä

3h,k,kph,s,khh,wc,vh,var,ak

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	75 m ²
Kokonaispinta-ala	75 m ²
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	Varustus: Jääkaappipakastin (2017), erillisuuni (2017), liesi (2017), liesituuletin (2017) ja astianpesukone (2017) Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Maali ja välitilalevy Lattiamateriaali: Vinyyli 2017: Kaikki kodinkoneet uusittu, työtasot uusittu, välitila uusittu, pesuallas ja hana uusittu. Lisätty laatikostoja kaappeihin.
Pesutilat	Varustus: Suihku Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Remontoitu 2022. Lattialämmitys (sähkö)
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, bidee-suihku, peilikaappi, allaskaappi ja pesuallas Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta Lattialämmitys (sähkö)
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Lattialämmitys (sähkö). Saunan seinät ja katto käsitelty mustaksi 2017
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli
Kodinhoitohuone	Varustus: Lattiakaivo, pesuallas ja pesukoneliitäntä Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta
Muut tilat	Tuulikaappi (laattalattia uusittu 2017)
Pintamateriaalit	Seinät: Seinät maalattu, väliovet uusittu ja karmit maalattu 2017. Lattiat: Vinyylilattia asennettu 2017.
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Kylmä ulkovarasto huoneiston edessä. Kiinteät kaapistot. Vaatehuone (kiinteät säilytysjärjestelmät kuuluvat kauppaan). Yhteinen varasto polkypyörille.
Autopaikka	Huoneistolle kuuluu autokatospaikka.

Muutostyöt huoneistossa	2017: Suurin osa pistorasioista vaihdettu. Suurin osa valaistuksesta muutettu led himmentimien taakse. Seinien maalaus. Karmien maalaus. Vinyylin asennus lattiaan. Tuulikaapin lattian laatoitus. Keittiöön uudet kodinkoneet, tasot, välitilanlevyt, valaistus sekä vetolaatikkoja kaappien sisään. Väliovet vaihdettu. Saunan seinät ja katto käsitelty mustaksi. 2022: Kylpyhuone uusittu.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Niissä ikkunoissa, missä ne ovat: sälekaihtimet, verhokiskot/tangot, rullaverhot. Seinähyllyt. Tavanomainen tarpeisto.
Kauppaan ei kuulu	Irtaimisto.
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Oulun Lahnatie 6 Y-tunnus: 1456446-4
Tontti	Omistus: Oma
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1998 Käyttöönotto: 1998
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 15
Hissi	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Lämmin yhteinen pyörävarasto. Yhtiön välittömään hallintaan jäävät VSS- ja tekniset tilat, kerrosalaltaan 59,5 m2.
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö Sähkölämmitys: Seinäpatterit. Kylpyhuoneessa, saunassa ja wc:ssä lattialämmitys.
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 17.12.2034
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Taloyhtiölaajakaista Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset	2026-2027: Kaikkien huoneistojen kengityskorjaus (kesken). 2024: A- ja B-talon väliaitojen kunnostus. Lasten kiikkujen istuinosien ja ketjujen uusinta. Hiekkalaatikon kaiken hiekan vaihto. Jätekatoksen oviaukon siirto päädyistä sisäpihan puoleiselle seinälle. Postilaatikoiden siirto samalla seinällä väestönsuojan ulko-oven länsipuolelle. Väestönsuojan vuosihuolto ja painetesti. Kiinteistön huolenpitotarkastus. 2022: B12 kylpyhuoneen uusiminen. 2021: A1 kylpyhuoneen uusiminen. 2020: Asfalttipinnoitteen uusinta. A2 kylpyhuoneen uusiminen. 2018: Jätteiden lajittelukyltin asennus. Seinien yläosien ilmapuotojen korjaus. 2017: Ulkovalaisimien kupujen uusiminen. 2015: Piha-alueen multaus ja istutukset keväällä. Ilmapuotojen korjaus ulkoapäin huoneistoihin B11 ja B12. Rännin korjaus B11-B12 varastoon. Yläpohjien ilmapuotojen tutkinta. Ilmapuotojen korjaus kaikkien huoneistojen alaosiin (ei A3, B14 ja B15). Parvekeovien ilmapuotojen korjaus kaikkiin huoneistoihin. 2014: Piha-alueen keskialueen täyskorjaus. Lukkojen vaihto. 2013: Rikkoutuneiden syöksytörmien ja rännien uusiminen. Ilmakanavien nuohous. 2012: Laajat kylpyhuoneremontit. Julkisivujen puuosien maalaus (kaikki rakennukset). Postilaatikoiden uusiminen. 2011: Kylpyhuonekartoitus.
Suunnitellut korjaukset	5- vuotissuunnitelma: 2026: Huoneistojen väliaitojen pesu ja huoltomaalaus (talkoilla). Katon puhdistus ja mahdollinen suojaus (talkoilla). Varautuminen: lämminvesivaraajien uusinta, vain rikkoutuneet uusitaan. Väestönsuojan vuosihuolto ja 10v. tiiviystestaus (talkoilla). 2026-2027: Kengityskorjauksen suunnittelu, rakennusluvan haku, rakennusvalvonta, projektinjohto ja korjausurakka. Ilmanvaihtokanavien ja talotuulettimien nuohous/puhdistus. Tuloilmaventtiilien vaihto Biobe VS20 -mallisiksi. 2027: Rännivesien ja hulevesien ohjailua. 2028: Rännivesien ja hulevesien ohjailua. Ruohonleikkurin uusiminen (kaavailtu akkukäyttöinen leikkuri). Väestönsuojan lattian maalipinnoitteen uusinta. Lämpökuvaus. 2029: Julkisivujen puuosien maalaus (kaikki rakennukset) (talkoilla). Hiekkalaatikon hiekkojen vaihto. Yläpohjan lämpöeristys (sisältää tuulenohjauslevyt). Kuntoarvion päivitys. 2030: Autokatoksen pleksien vaihto (talkoilla). Katon puhdistus ja mahdollinen suojaus. 2024-2030: Varautuminen: lämminvesivaraajien uusinta, vain rikkoutuneet uusitaan. Lukijan on huomattava, että suunnitelma on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Suunnitelmassa mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025
Taloyhtiön vuokratuotot	0 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Jokaiselle huoneistolle kuuluu yksi autokatospaikka (yhtiön hallinnassa 15kpl autokatospaikkoja).
Isännöitsijä	Oiva Isännöinti Oulu Oy Arto Karjalainen Kiilakiventie 1 90250 Oulu 0107556337 arto.karjalainen@oi.fi Isännöitsijäntodistus: 09.10.2026

Kiinteistönhoito

Asukkaat

Kiertävä "talonmiesvuoro". Koneellinen talvikunnossapito ulkoistettu.

Lisätietoa taloyhtiöstä

Kengitysremontti: Myönnetty 300 000e. Euribor 12kk ja 0,67% marginaali. Lainan päättymispäivä 29.6.2046. Huoneistolle B12 mainittu lainaosuus remontista noin 22 889,00 euroa laskettu edellytyksellä, jos koko myönnetty lainapääoma käytetään. Mikäli hankkeen kokonaiskustannus on alle 300 000e, huoneiston lainaosuus voi laskea. Kokonaiskustannus selviää 02-03/2027, jolloin tehdään rahoituskysely osakkaille kertasuorituksista.

MUITA TIETOJA

Palvelut

K- Market Pyykösjärvi 200m. S-Market Puolivälinkangas 1,2km.

Koulut ja päiväkodit

Koulut: Paulaharjun koulu 1,3km.

Päiväkotit: Useita päiväkoteja noin kilometrin säteellä

Liikenneyhteydet

Loistavat liikenneyhteydet! Pyörällä esim keskustaan reilussa vartissa ja lähin bussipysäkkikin parin sadan metrin kävelymatkan päässä.

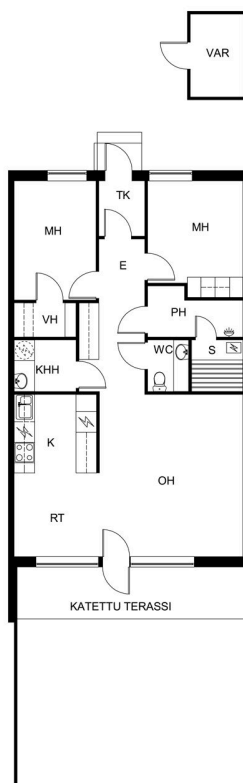
Kaavoitus

Asemakaava

asemakaavoitus@ouka.fi

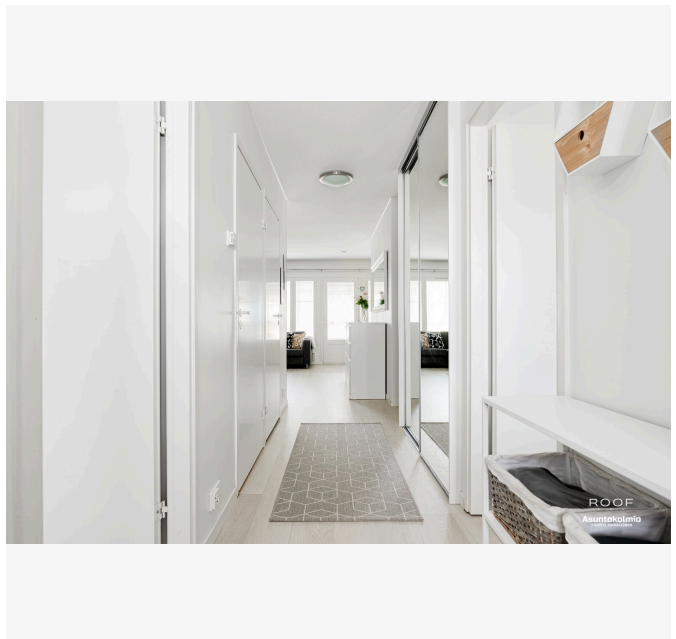
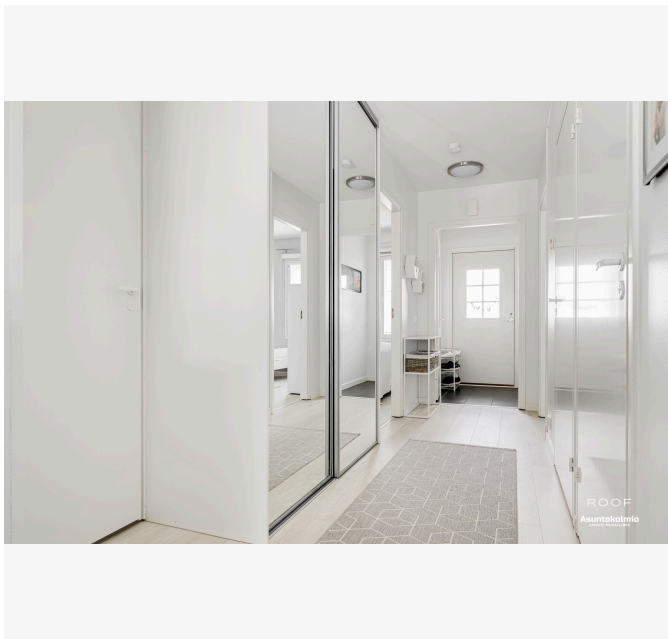
Vapautuu

Sopimuksen mukaan



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
Asuntokalmio
govisual.fi





Karri Rytilahti

Myyntijohtaja LKV, BBA

040 138 8311

karri.rytilahti@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