

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!

Maikkulassa siistikuntoinen kerrostalokolmio, hissillisestä taloyhtiöstä, omaksi tai sijoitukseen!

Tervetuloa tutustumaan 2012 valmistuneeseen ja vuonna 2026 pintaremontoituun 71,5 m² kolmioon! Tämä asunto tarjoaa erinomaiset puitteet niin yksinelävälle, pariskunnalle kuin pienelle perheellekin. Valoisa ja vaaleilla pinnoilla oleva asunto on helppo sisustaa mieleisekseen ja koti vapautuu tarvittaessa nopeastikin seuraavalle omistajalle. Asunnon yhteydessä myydään erillisenä osakkeena autopaikka 3500 € hintaan ja toinenkin autopaikka mahdollista kysyä isännöitsijältä. Kaukolämpö sisältyy hoitovastikkeeseen. Tämä taloyhtiö on alueella uudempaa rakennuskantaa.

Asunnon sydämen muodostaa poikkeuksellisen avara olohuone-keittiö, jonka tuntumassa asunnon 2 makuuhuonetta ovat sopivasti toisistaan erillään, antaen makuuhuonetiloihin oman yksityisyyden. Lisäksi asunnossa on kylpyhuone-wc ja saunatilat sekä poikkeuksena erillinen kodinhoitotila. Olohuoneesta on kulku lasitetulle parvekkeelle. Keskeinen sijainti ja luonnonläheinen asuinalue päättävän tien päässä on tarjonnut mukavan asuinpaikan.

Maikkula sijaitsee hyvien kulkuyhteyksien varrella, vähän etäämpänä kaupungin huikeesta. Kuljitpa autolla, pyöräillen tai bussilla niin kohtuuetäisyydet sujuvoittavat arkea. Oulun kaupunkiin ei ole kuin vajaa 7km matka ja Oulunsaloon ja Kempeleeseen ajaa autolla vartissa. Jopa Muhokselle on alle puolen tunnin ajomatka, joten yhtä keskeistä sijaintia saa melkein pä hakea. Aivan lähellä asuntoa on Maikkulan koulu, päiväkotia ja lähikauppa ja vapaa-aikana on helppo lähteä luonnonläheiseen ympäristöön pyöräilemään tai lenkipoluille.

Mikäli kiinnostuit, ole yhteydessä:

Maarit Nissilä, LKV
041 4678264 tai
maarit.nissila@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/>.



17.10.2026 | Julkaistu 17.10.2026

Kohdenumero 80539507

ROOF
L K V



Maikkula, Maikkulanraitti 7 As 10, 90240 Oulu

Kerrostalo, 3h,k,khh,kh/wc,s,las.ter,AP, 71,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

139 000 €
(1 944,06 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velaton hinta

139 000 €
(1 944,06 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

318,18 € / kk

Hoitovastike

318,18 € / kk

Vesi

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

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autopaikan hoitovastike 8,75 €/kk.
Kaukolämmitys ja tontinvuokra sisältyy vastikkeeseen. Käyttösähkönkulutus oman kulutuksen ja sopimuksen mukaan.

HUONEISTO

Osakkeet

8049-8947

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h,k,khh,kh/wc,s,las.ter,AP

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

Kerros/Kerroksia

2/4

Asuintilojen pinta-ala

71,5 m²

Kokonaispinta-ala

71,5 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Kunto

Hyvä

Keittiö

Seinäateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Laminaatti
Keittiötä fiksattu 2026. Varustus. Jääkaappi-pakastin, astianpesukone, keraaminen liesi, uuni, liesituuletin. Laminaattitaso.

Pesutilat

Seinäateriaali: Kaakeli
Lattiamateriaali: Saumaton märkätilamatto
Wc-istuin, allaskaappi, peilikaappi, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, lv-kone.

Sauna

Asunnossa sauna: Kyllä
Kiuas: Sähkökiuas
Seinäateriaali: Paneeli
Lattiamateriaali: Saumaton märkätilamatto

Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Kodinhuoltohuone	Erillinen khh-tila: kaapisto, pesukoneliitäntä.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Säilytystilat	Kaapistot ja häkkivarasto
Autopaikka	Pihapaikka sähköpistokkeella Autopaikka AP9 (osakenumerot 24377-24411) myydään erillisenä osakkeena hintaan 3500 €. Toinen autopaikka ollut satunnaudessa käytössä naapurikiinteistöllä, jossa taloyhtiön vieraspaikkoja.
Muutostyöt huoneistossa	2026: Uusittu vinyylilattiat, seinäpintoja ja väliovia. Lisätty sähköpistokkeita ja valaistusta. Fiksattu kylpyhuonetta ja keittiötä.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Tavanomainen esittelyhetkellä ollut tarpeisto, kiinteät kalusteet ja valaisimet sekä sälekaihtimet, verhotangot/verhokiskot niissä ikkunoissa joissa ne on.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

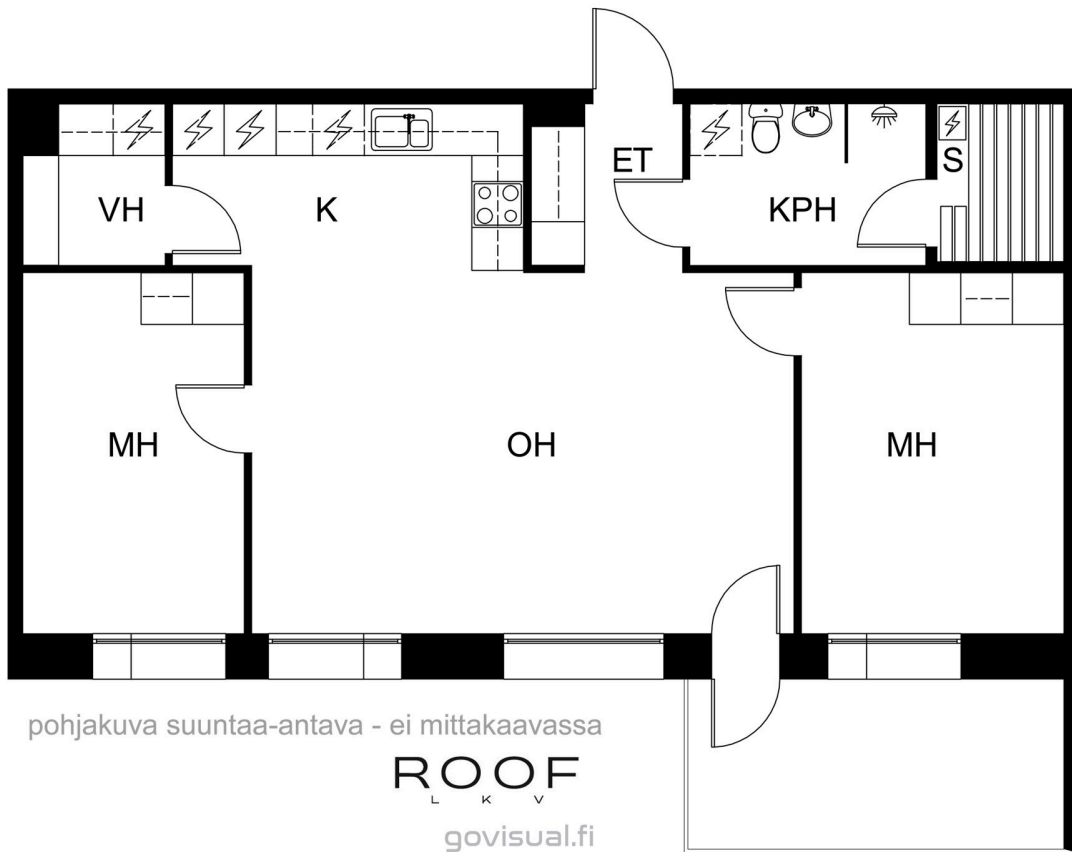
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

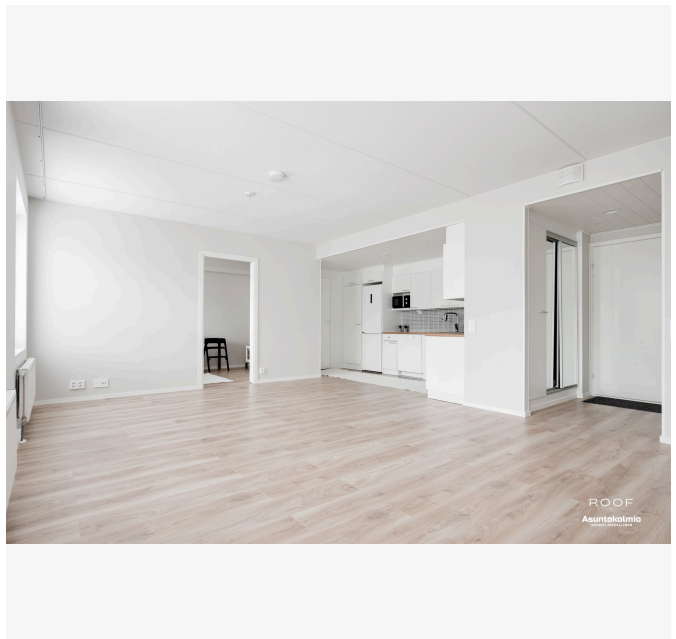
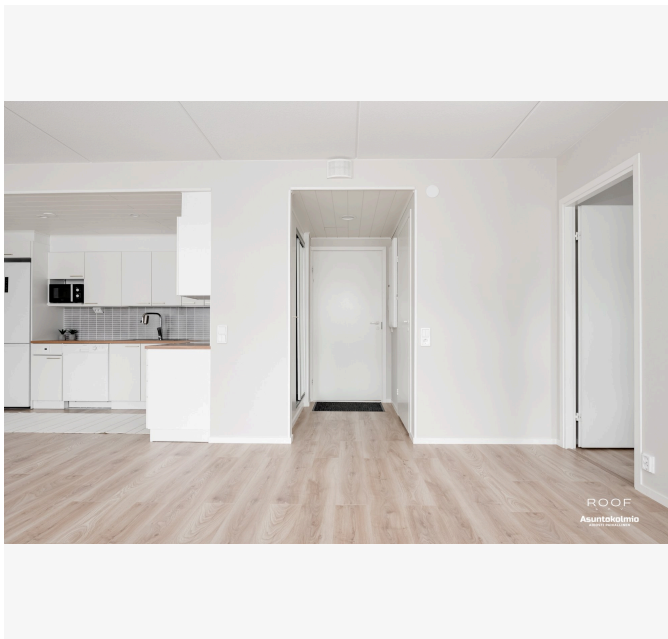
Yhtiön nimi	Asunto Oy Oulun Maikkulanlinna Y-tunnus: 2376152-3
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 2 090 m ² Vuokranantaja: Oulun kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2070 Vuosivuokra: 13 650 €
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2012
Rakennusmateriaali	Betoni ja tiiliverhoilu
Kattotiedot	Tyyppi: Pulpettikatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 28 Liikehuoneistot: 1 kpl (70.5 m ²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Väestönsuoja, pyörävarasto ja häkkivarasto
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 04.01.2029

Tehdyt korjaukset	2021-2022 Kellarin kosteusongelmien korjaus 2023 Palohälyttimien uusiminen 2024 IV-kanavien puhdistus ja säätö 2025 Parvekelasitusten huolto 2026 Kaikkien viemäreiden puhdistus ja kuvaus (tehty) 2026 Ulko-ovien sähkölukituksen uusiminen (tehty)
Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarveselvityksellä suunnitteilla 2026-2030: 2026 Pää- ja takaoven sähkölukituksen uusiminen (tehty) 2026 A1, A19, A23 ja A24 viemäreiden korjaukset 2027-2028 Kaikkien puuosien huoltomaalaus 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.
Kuntotutkimukset	Kosteusmittaus: 18.10.2022
Kiinnitykset	3 021 000 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	22 autopaikkaa yhteensä: 11 katospaikkaa ja 11 tolppapaikkaa erillisinä osakkeina. Lisäksi taloyhtiöllä on 5 kylmää autopaikkaa viereiseltä LPA-4 parkkialueelta vapaassa käytössä talossa asuville ja vierailleille. Taloyhtiö vuokraa viereiseltä LPA-4 alueelta maksimissaan 10 autopaikkaa, joita se edelleen vuokraa osakkaille. Mahdollinen vuokrapaikka varmistettava isännöitsijältä.
Isännöitsijä	Oiva Isännöinti Oulu Oy Tuomas Kokkonen Kiilakiventie 1 90250 Oulu 010 755 6148 tuomas.kokkonen@oi.fi Isännöitsijäntodistus: 12.10.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöhuolto Jurvelin Oy

MUITA TIETOJA

Palvelut	Sale Maikkula + posti 300m. K-Supermarket 2 km. Uusi kauppa tulossa noin 1km päähän.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Maikkulan koulut (1.-9.lk) naapurissa Päiväkoti: Useita päiväkoteja lähietäisyydellä
Liikenneyhteydet	Hyvät kulkuyhteydet, lähin bussipysäkki n. 200m. Poikkimaantien kautta sujuvat yhteydet useaan suuntaan.
Kaavoitus	Asemakaava Oulun kaupunki: asemakaavoitus@ouka.fi
Vapautuu	Sopimuksen mukaan







Maarit Nissilä
Kiinteistönvälittäjä LKV
041 467 8264
maarit.nissila@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