

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!

Uusi koti Pyykösjärven asuinalueelta? Kaupungin ja paikallisten palveluiden läheisyydessä lämminhenkinen rivitaloasunto mainioiden kulkuyhteyksien äärellä.

Kaksitasoinen asunto pysyy helposti edustavana: yläkerrassa ovat makuuhuoneet, WC sekä parvihuone. Alakerrassa ovat remontoitunut pesuhuone, sauna ja keittiö. Valoisasta olohuoneesta on käynti takapihan terassille, joka suuntautuu etelään!

Keittiö on remontoitu vuonna 2013 ja kylpyhuone sekä sauna vuonna 2009. Asuintilojen lattiat on vaihdettu ja seinät maalattu 2010-luvulla. Yläkerran toisesta makuuhuoneesta on käynti parvekkeelle.

Asunnosta ja taloyhtiöstä on pidetty huolta, ja tarpeelliset remontit ja huollot on toteutettu ajallaan. Hyvin huollettu taloyhtiö on tae laadukkaalle asumiselle.

Pyykösjärven parhaalla paikalla sijaitseva asunto, josta kuljet vaivatta kaikkialle niin julkisilla kuin omalla autollakin. Lähin moottoritien ramppi on 4 minuutin päässä. Oulun yliopistolle pääset kätevästi pyörällä noin 10 minuutissa. Muut palvelut, kuten koulu ja päiväkotit, ovat vain kävelymatkan päässä. Lähikauppakin löytyy kivenheiton päästä.

Kaupunkiin on vain 10 minuutin matka autolla, ja pyöräilemällä matka taittuu vain vartissa. Bussipysäkille on 100 metrin matka.



21.10.2026 | Julkaistu 21.10.2026

Kohdenumero 80542705



Pyykösjärvi, Lahnatie 16-18 A 1, 90550 Oulu

Rivitalo, 3h,k,kph,s,var+AK, 78 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

148 000 €
(1 897,44 €/m²)

Velaton hinta

148 000 €
(1 897,44 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

187,20 € / kk

Hoitovastike

187,20 € / kk

Vesi

10 € / hlö / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autokatospaikka (Lataus) 5€/kk.
Kokonaissähkönkulutus nykyisellä asukkaalla noin 13 000kWh/vuosi, sis käyttö sähkö ja lämmitys.
Edellisen 12kk pörssisähkön keskiarvohinnalla sis. siirto kokonaiskustannus noin ka 125€/kk (Kulutusperusteiset kustannukset voivat vaihdella merkittävästikin riippuen mm. sopimuksista, kulutustottumuksista ja henkilömääristä. Todelliset kustannukset voivat siis olla ilmoitettua suuremmat tai pienemmät).

HUONEISTO

Osakkeet	1-78
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	3h,k,kph,s,var+AK
Huoneluku	3
Makuuhuoneita	2
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1-2/2
Asuintilojen pinta-ala	78 m ²
Kokonaispinta-ala	78 m ²
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: Jääkaappipakastin, liesi, astianpesukone, uuni ja liesituuletin Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta

Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, bidee-suihku, peili, pesuallas ja allaskaappi Seinämateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, bidee-suihku, pesuallas, allaskaappi ja peili Seinämateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Muut tilat	Parvi: Lattia laminaatti, seinät maalattu. Liukuovikaapistot Tuulikaappi: Lattia laatta, seinät maalattu. Eteinen: Lattia laminaatti, seinät maalattu. Liukuovikaapisto
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ulostyönnetty Ilmansuunta: Pohjoinen
Terassi	Kyllä Terassi etelän suuntaan
Säilytystilat	Vaatehuone, kylmä ulkovarasto ja kaapistot
Autopaikka	Autokatospaikka
Muutostyöt huoneistossa	Pesuhuoneesta poistettu kylpyamme, vaihdettu allaskaappi, lisätty säilytystilaa.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Ilmalämpöpumppu, sälekaihtimet niissä ikkunoissa missä ne ovat.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei



KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

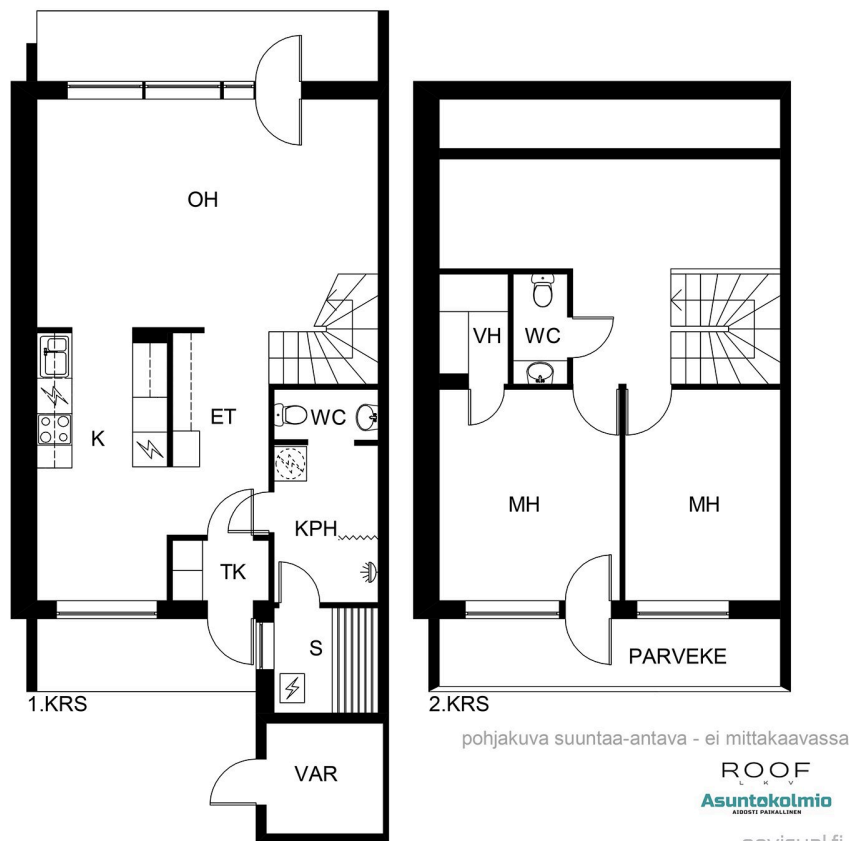
Yhtiön nimi	As Oy Lahnapuisto Y-tunnus: 0608860-5
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 6 569 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1986 Käyttöönotto: 1986
Rakennusmateriaali	Puu ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti

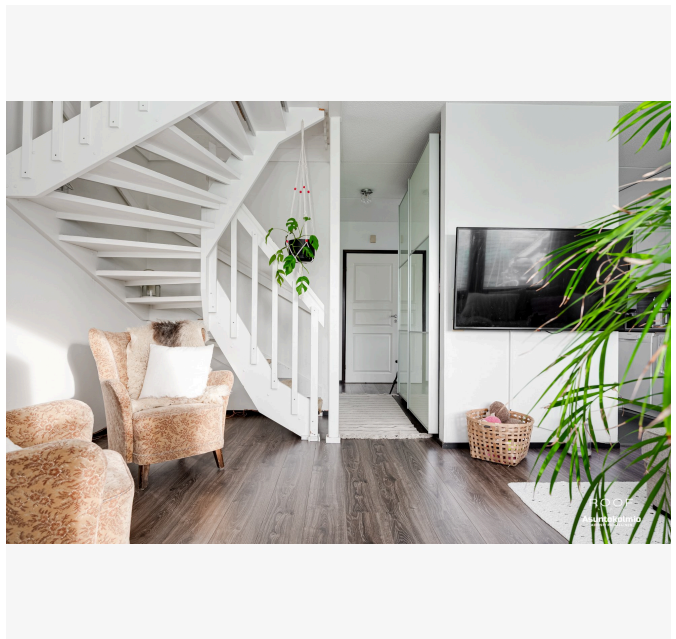
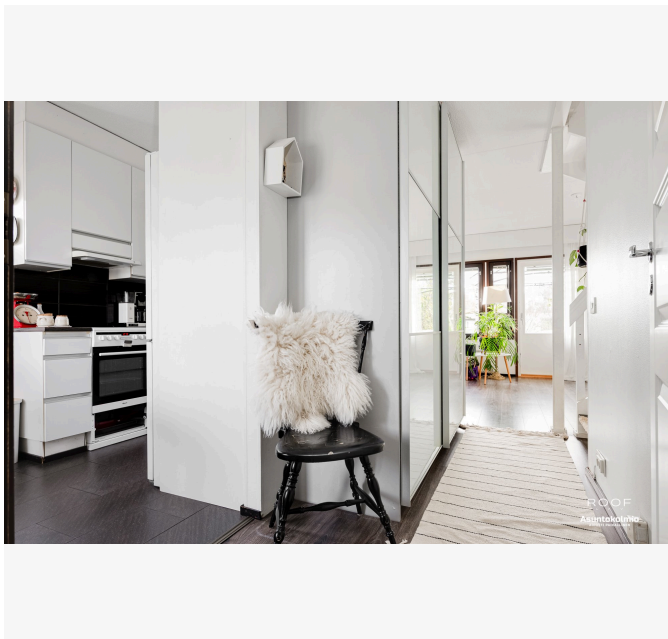
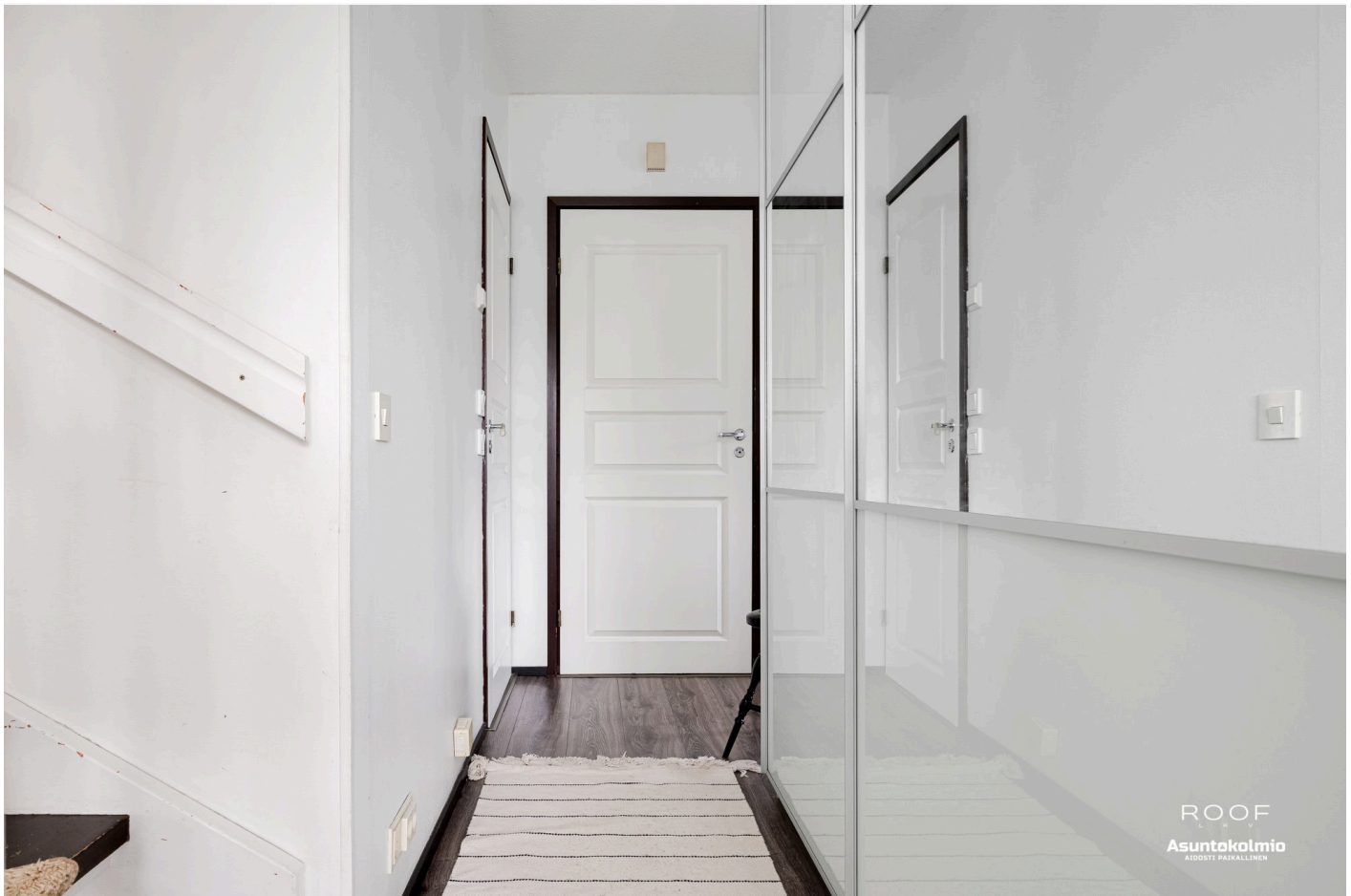
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 15
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Laajakaista Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	1993 Ikkunoiden ulkopuolen maalaus, Huoneistojen väliaidat uusittu. 1999 Talojen ulkomaalaus ja tontin raja-aitojen uusiminen. 2000 Huvimaja piha-alueelle, Autokatosten ulkopintojen maalaus. 2010 Autokatokseen palokatkoseinän rakentaminen jäteaitauksen kohdalle, Yläpohjan huoltokorjaukset. 2011 Asuinrakennusten kattojen pesu ja suojaus. 2012-2013 Lämmivesivaraajien uusiminen. 2013 Ilmanvaihtokanavien puhdistus. 2014 Huoneistojen ulko-ovet ja lukitukset uusittu. 2016 Pihan puoleisen autokatoksen maalaus. 2017 Vesikaton uusiminen ja palokattojen korjaus. 2018 Ruskeiden puuosien huoltomaalaus, Lahnatien puoleisen autokatoksen maalaus. 2019 Lahnatien puoleisen tonttiaidan uusiminen. 2020 Korvausilmaventtiilit, Järvitien puoleisen aidan pesu ja maalaus. 2023 IV-kanavien puhdistus. 2025 A1 ja B6 päätyjen sokkelinkorjaus, Kattojen huoltokorjauksia. 2026 Ikkunahuolto.
Suunnitellut korjaukset	2026 Sokkelien huolto sekä maalauksia (talkoilla). 2030 Autojen latauspisteitä
	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.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	210 000 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Jokaiselle huoneistolle kuuluu yksi autokatospaikka (yhtiön hallinnassa 15kpl autokatospaikkoja).
Isännöitsijä	Oiva Isännöinti Oy Arto Karjalainen Kiilakiventie 1 90250 Oulu arto.karjalainen@oi.fi Isännöitsijäntodistus: 20.10.2026
Kiinteistönhoito	Asukkaat Talvikunnossapito: huoltoliike

.....

MUITA TIETOJA

Palvelut	K-Market Pyykösjärvi 200m. S-Market Puolivälinkangas 1,2km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Paulaharjun koulu 1,3km. Päiväkoti: Useita päiväkoteja noin kilometrin säteellä
Liikenneyhteydet	Loistavat liikenneyhteydet! Pyörällä esim keskustaan reilussa vartissa ja lähin bussipysäkkikin sadan metrin kävelymatkan päässä.
Kaavoitus	Asemakaava asemakaavoitus@ouka.fi
Vapautuu	Muu ehto: 1kk sisällä kaupanteosta







Janne Halunen

Asuntomyyjä

040 138 8665

janne.halunen@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