



# Kasarmintie 18 B 23

90130 Myllytulli • Oulu

**116 800 €**

2h + kk + ph + parveke • 45,5  
m<sup>2</sup>



**Esa Heikkilä**

Yrittäjä, LKV, asuntojen arviointi  
ja myynti  
Kotigalleria LKV  
esa@kotigalleria.fi  
0400 683 208



**Rauno Mäkinen**

Myyntineuvottelija, asuntojen  
arviointi ja myynti  
Kotigalleria LKV  
rauno@kotigalleria.fi  
044 5246 311

# Kerrostalokaksio - Myllytulli, Oulu - 45,5 m<sup>2</sup>

Ylimmän kerroksen kerrostalokaksio josta makuuhuoneen parvekkeelta puistonäkymä ja käytävän kautta yleiselle parvekkeelle josta avautuu huikea näkymä Oulujoelle.

Tästä tilava koti joko itselle tai sijoitukseen!

## Asunnon perustiedot

### Osoite

Kasarmintie 18 B 23, 90130 Oulu

### Kunta

Oulu

### Kaupunginosa/kylä

Myllytulli

### Maa

Suomi

### Kohteen tyyppi

Kerrostalo

### Huoneistositelmä

2h+kk+ph+parveke

### Huoneistositelmä (yhtiöjärjestyksen mukainen)

2h+kk

### Huoneluku

2

### Kerros

8 / 8

### Asuintilojen pinta-ala

45,5 m<sup>2</sup>

### Kokonaispinta-ala

45,5 m<sup>2</sup>

### Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen

### Pinta-ala on tarkistusmitattu

Pinta-ala ei ole tarkistusmitattu ja todellinen pinta-ala voi olla suurempi tai pienempi, kuin ilmoitettu

### Lisätietoja pinta-alasta

Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu, joten voi olla ilmoitettua suurempi tai pienempi.

### Valmistumisvuosi

1974

### Käyttöönottovuosi

1974

## Asunnon lisätiedot

### Omistusmuoto

Oma

### Hallintamuoto

Asunto-osakeyhtiö

### Kunto

Hyvä

### Vapautuminen

Sopimuksen mukaan

### Lisätietoja vapautumisesta

Vuokralainen irtisanonut vuokrasuhteensa 31.5.2023 eteenpäin.

### Kohde myydään kalustettuna

Ei

### Asunnossa sauna

Ei

### Parveke

Lasitettu

### Hissi

Kyllä

### Lunastusoikeus yhtiöllä

Ei

### Lunastusoikeus osakkailla

Ei

### Lisätietoja autopaikasta

Autopaikat isännöitsijän hallinnassa jonotusjärjestyksessä.

## Hinta ja kustannukset

### Velaton hinta

116 800 €

### Velkaosuus

4 332,84 €

### Velkaosuuden päivämäärä

30.04.2023

### Myyntihinta

112 467,16 €

### Kauppatapa

Perinteinen

### Neliöhinta

2 567,03 €

### Yhtiövastike

254,81 € / kk

(Hoitovastike 168,35 € / kk,

Rahoitusvastike 86,46 € / kk)

### Mahdollisuus maksaa yhtiövelka

Kyllä

### Autopaikkamaksu

13 € / kk

### Saunamaksu

7,50 € kertamaksu

### Vesimaksu

Vesimaksuennakko 12 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

**Osakenumerot**

284162-289130

**Osakkeiden lukumäärä**

4969

**Asunnon tilat ja materiaalit****Keittiön kuvaus**

Varusteet: Jääkaappipakastin ja liesi

Seinämateriaalit: Kaakeli ja maali

Lattiamateriaalit: Laminaatti

Liesi: Valurauta

Työtasot: Laminaatti ja Rst

**Pesutilat**

Varusteet: WC-istuin, suihku, pesukoneliitäntä, peilikaappi,

pesuallas ja bidee-suihku

Seinämateriaalit: Laatta

Lattiamateriaalit: Laatta

**Olohuone**

Seinämateriaalit: Maali

Lattiamateriaalit: Laminaatti

**Taloyhtiön tiedot****Taloyhtiön nimi**

Asunto Oy Koskenpyörre

**Taloyhtiön Y-tunnus**

0188089-8

**Taloyhtiön lähiosoite**

Kasarmintie 18

**Taloyhtiön postitoimipaikka**

Oulu

**Isännöitsijä**

Mauri Niemelä, OIT Isännöinti Oy, mauri.niemela@oit.fi, Puh. 08

4152 5000

**Kiinteistönhoidosta vastaa**

Huoltoyhtiö

**Tontin pinta-ala**2 985 m<sup>2</sup>**Kaavatilanne**

Asemakaava

**Tontin omistus**

Oma

**Asuinhuoneistot**

48 kpl

**Huoneistojen kokonaispinta-ala**3 260 m<sup>2</sup>**Taloyhtiön lainat**

128 030,97 €

**Taloyhtiön lainan päivämäärä**

Isännöitsijäntodistuksen päivämäärän mukainen

**Rakennus- ja pintamateriaalit**

Betoni

**Lämmitysjärjestelmä**

Kaukolämpö

**Muut tiedot****Liikenneyhteydet**

Bussipysäkki lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla ja hyvät

pyöräilytiet

**Varainsiirtovero**

Ostaja maksaa varainsiirtoveron 2,0% velattomasta

kauppahinnasta kaupantekotilaisuudessa, edellyttäen että ei

täytä ensiasunnon ostajan verovapauden edellytyksiä.

**Makuuhuoneet**

Käynti parvekkeelle

Seinämateriaalit: Maali

Lattiamateriaalit: Laminaatti

Lukumäärä: 1

**Säilytystilat**

Kohteen säilytystilat: Vaatehuone, häkkivarasto ja

kellarikomero

**Muutostyöt**

Kylpyhuone on peruskorjattu 1/2007. Urakoitsija Eno ja Pojat Oy.

Vesieriste Kiilto Kerafiber.

Toimeksiantaja on tehnyt huoneistossa muutostöitä: Kyllä

Muutostöistä on ilmoitettu taloyhtiölle: Kyllä

**Ilmanvaihto**

Koneellinen poisto

**Kattotyyppi**

Tasakatto

**Katemateriaali**

Huopa

**Vesijohto**

Kunnallinen

**Viemäröinti**

Kunnallinen

**Energiatodistus**

Kohteesta on energiatodistus.

Energialuokka: C2018

Energiatodistuksen voimassaoloaika: 24.02.2033

**Asbestikartoitus**

Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994 eikä asbestikartoitusta ole tehty.

**Taloyhtiössä on**

Mankeli, pesutupa, Askarteluhuone, pyörävarasto ja

väestönsuoja

**Tietoliikenneyhteydet**

Kohteessa on kaapeli-TV liittymä: Kyllä

Kohde on liitetty tietoliikenneverkkoon: Kyllä

**Taloyhtiössä sauna**

Kyllä

**Autotallit**

10 kpl

**Piha-autopaikat**

24 kpl

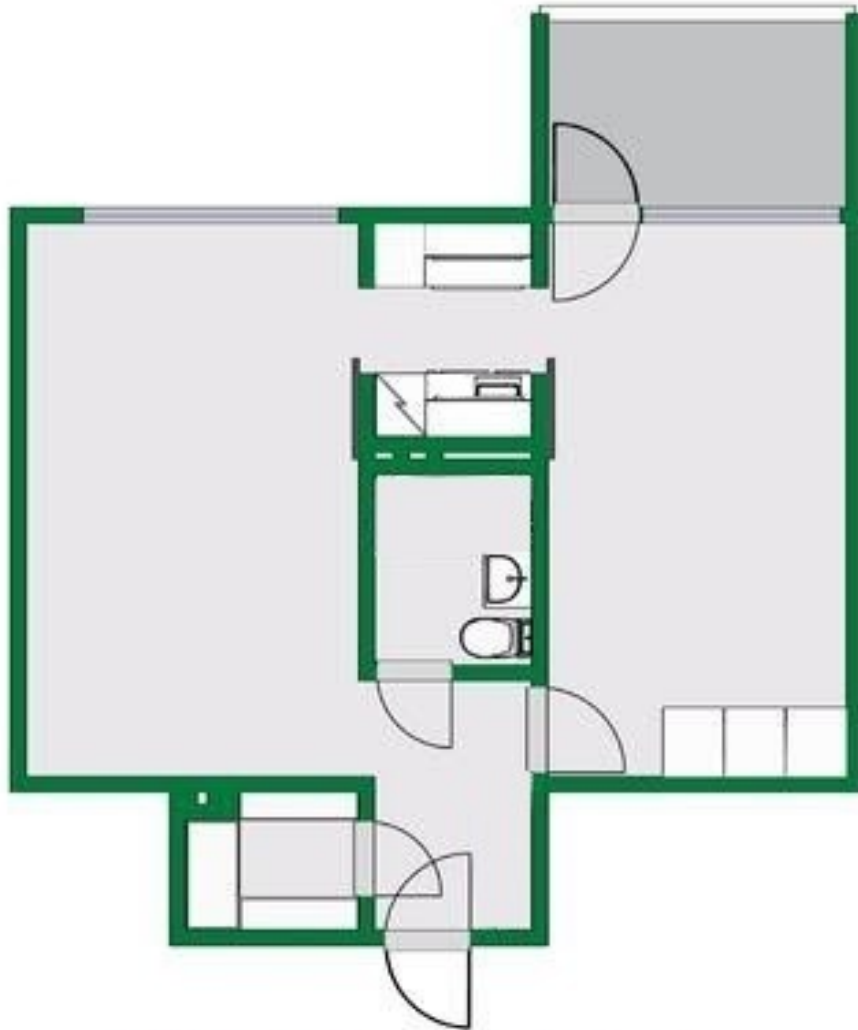
## Remontit

### Tehdyt remontit

Vesikatto uusittu 1993  
Käyttöv.putket uusittu 1994  
julkisivu maalattu 2003  
Ikkunat uusittu Salmelant.puolelta 32 kpl 2008  
L-vaihdin, linjas.-sulut uusittu 2010  
Patteriterm.uus.peruss. 2013  
Parvekkeiden peruskorjaus 2014.  
Elementtien saumaus 2018  
Hissit peruskorjattu 2019  
Kasarmintien puoleiset ja päätyikkunat on uusittu 2021.

### Tulevat remontit

Ilmastointikanavien nuohous ja säätö 2022  
Vesikaton uusinta (uusittu 1993, uusinta arviolta vuosina 2027-2029)  
Toisen saunan peruskorjaus 2024  
Viemärien pinnoitus (Naapurin tekemä työ kustansi vuonna 2018 n. 180 teur. 2024-2026)  
Salaojien uusinta. Mahdollisesti naapurin kanssa (kustannusarvio vuonna 2017 oli n. 160 teur.) 2024-2026



Pohjakuva suuntaa-antava, ei mittakaavassa





## Kasarmintie 18 B 23

Myllytulli, Oulu

**45,5 m<sup>2</sup>**

2h+kk+ph+parveke

116 800 €



### Esa Heikkilä

Yrittäjä, LKV, asuntojen arviointi  
ja myynti

Kotigalleria LKV

esa@kotigalleria.fi

0400 683 208



### Rauno Mäkinen

Myyntineuvottelija, asuntojen  
arviointi ja myynti

Kotigalleria LKV

rauno@kotigalleria.fi

044 5246 311

## AINA KIINTEÄT JA INHIMILLISET VÄLITYSPALKKIOT!

YKSIÖT JA KAKSIÖT

**2.300 €**

SIS. ALV

3H KERROS- JA RIVITALOT

**3.000 €**

SIS. ALV

4-6H KERROS- JA RIVITALOT

**3.500 €**

SIS. ALV

PARI- JA OMAKOTITALOT

**4.000 €**

SIS. ALV

Asiakirjakulut osakkeissa isännöitsijän hinnaston mukaisesti ja kiinteistössä 100 € (sis. alv).

## Ota yhteyttä



**Esa Heikkilä**  
Yrittäjä, LKV

Asuntojen arviointi ja myynti  
p. 0400 683 208  
esa@kotigalleria.fi



**Rauno Mäkinen**  
Myyntineuvottelija

Asuntojen arviointi ja myynti  
p. 044 5246 311  
rauno@kotigalleria.fi



KOTIGALLERIA.FI

### Kotigalleria.fi

Puhelinpäivystys 08-322 5500 / ma-su 9-21  
Y-tunnus 0813192-9

  @kotigalleria\_lkv