

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!

Kaakkurista rauhalliselta asuinalueelta kaukolämpötalosta vapautumassa yksitasoinen rivitaloasunto, johon on helppo ihastua! Tähän yhtiöön on juuri valmistunut kengitysremontti.

Huoneiston pinnat ovat hyvässä kunnossa ja lähes kaikki päivitetty tähän päivään. Asunnosta löytyy tilava makuuhuone, jossa on runsaasti kaappitilaa vaatehuoneen muodossa, iso ja avara olohuone sekä tupakeittiö. Keittiö on uusittu vuonna 2012, kylpyhuone ja sauna 2021 sekä lattiat uusittu vinyylilankkuun 2021. Olohuoneesta on kulku isolle aurinkoiselle terassille sekä suojaisalle ja aidatulle takapihalle. Huoneistoon kuuluu myös irtainvarasto sekä autopaikka.

Kaakkuri on asuinalueena erinomainen; vain 6 min ajomatkan päässä keskustasta, mutta silti rauhallisella alueella. Kouluja löytyy useampi 2 km säteellä aina ala-asteesta yläasteeseen, lähin 350m päässä. Päiväkoteja myös useita lähellä. Päivittäispalvelut ovat laajat; Kaakkurinkulman ostosmahdollisuudet n. 1km päässä ja päivittäiset ostokset hoituvat S-Market Kaakkurissa vaikka yöllä (auki 24/7) 1,3 km päässä. Ulkoilumaastot lähtevät melkein kotiovelta.

Soita ja varaa oma yksityisesittelysi!

Jukka-Pekka Halunen
p. 0401388668
jukka.halunen@roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 23.01.2025
Kohdenumero 80386244

ROOF
L K V



Kaakkuri, Keihäänkärjenkuja 3 C 10, 90410 Oulu

Rivitalo, 2h,k,kph,s,wc,vh,var., 60 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

78 915,68 €

(1 315,26 €/m²)

Velkaosuus

20 584,32 €

(343,07 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

99 500 €

(1 658,33 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

459,15 € / kk

Hoitovastike

315 € / kk

Rahoitusvastike

144,15 € / kk

Vesi

Vesimaksuennakko 10 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Autopaikkamaksu

8 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Mikäli yhtiölainan maksaa kerralla pois (huoneiston velaton hinta), ei rahoitusvastiketta peritä.



HUONEISTO

Osakkeet

7538-8498

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h,k,kph,s,wc,vh,var.

Huoneluku

2

Makuuhuoneita

1

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

1/1

Asuintilojen pinta-ala

60 m²

Kokonaispinta-ala

60 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Kunto

Hyvä

Keittiö

Seinäateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Vinyyli
jääkaappi, pakastin (uusittu alle 1v sitten), keraaminen liesi, liesituuletin,
astianpesukone. Työtasot laminaattia

Pesutilat

Seinäateriaali: Kaakeli
Lattiamateriaali: Laatta
suihku, pesukoneliitäntä, allas, lattialämmitys

Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, pesuallas ja peilikaappi Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Kaapistot, vaatehuone ja kylmä ulkovarasto
Muutostyöt huoneistossa	2012 keittiöremontti. Kylpyhuone ja sauna remontoitu 2021
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Muuta kauppaan kuuluvaa: sälekaihtimet ikkunoissa joihin ne on asennettu.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

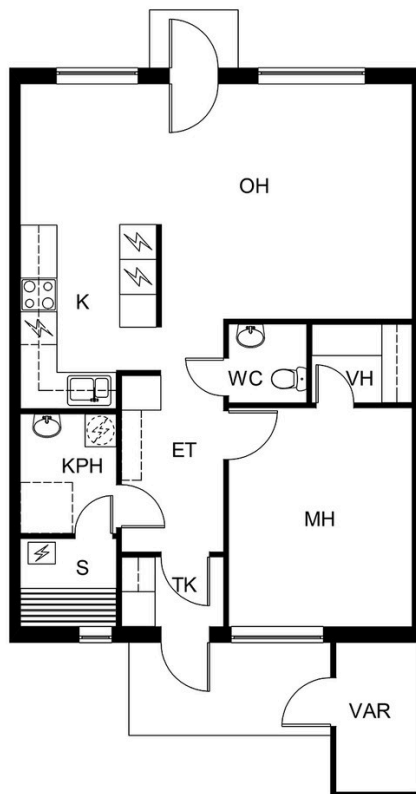
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Kaakkurinpuisto Y-tunnus: 0920686-5
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 4 216 m ² Vuokranantaja: Oulun kaupunki Vuokra-aika päättyy: 01.01.2045 Vuosivuokra: 3 917,67 €
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1992
Rakennusateriaali	Tiili ja puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 17
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	huoneistovarasto
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 07.02.2035
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset	Pihan sadevesiviemäröinti 2004, Pihakäytävien asfaltointi 2005, Postilaatikat 2009, Lämmönvaihdin uusittu 2013, Jätekatos 2014, Katto puhdistettu 2014, Maalaustyöt 2021, Kengityskorjauksen hankesuunnitelma 2023, Kulkusillat yläpohjaan ja luukut palokatkoihin 2023, Kengityskorjauksen toteutussuunnittelu 2023, Kengitys- ja tiivistyskorjaus 2024 (sisältää tuloilmanvaihdon parannuksen ja iv-järjestelmän puhdistuksen ja säädön), Huoneistokohtaiset palovaroittimet uusittu 2024, Katon puhdistus (sammaleenpoisto) 2025, Keittiöremontti (huoneisto C10) 2012
Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarveselvityksellä suunnitteilla: Pylväsvalojen muuttaminen LED 2026 Asfaltin halkeaminen paikkaaminen 2027 Kuntoarvio ja PTS 2028 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
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Taloyhtiön vuokratuotot	0 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Yhtiössä 17 autopaikkaa.
Isännöitsijä	Isännöintipalvelu Heikki Lahti Oy Jami Saarenpää Torikatu 22 A 4 90100 Oulu 083117106 Isännöitsijäntodistus: 12.08.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö

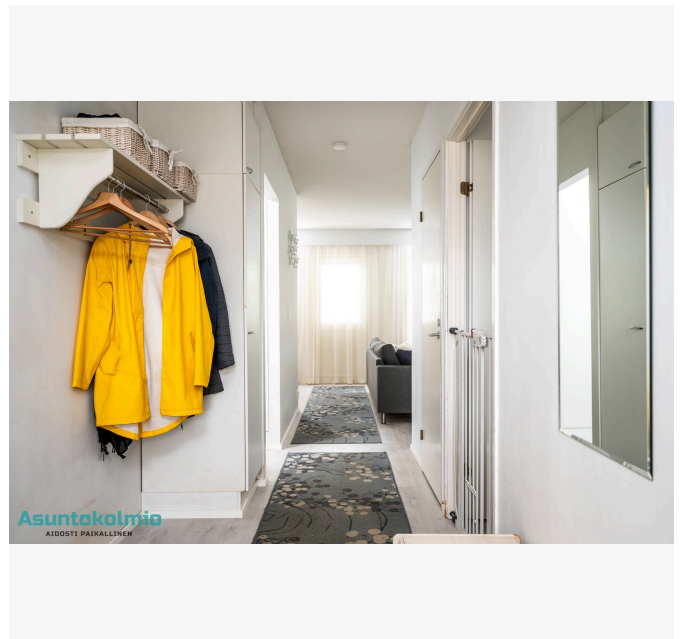
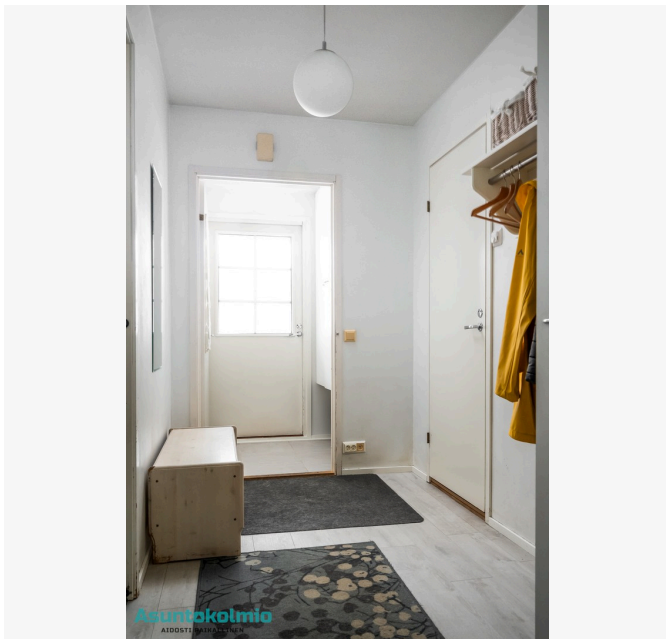
MUITA TIETOJA

Palvelut	K-citymarket ym. Kaakkurin palvelut n. 1,4km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Sarasuon koulu (1-3) n. 0,4km. Kaakkurin koulu (1-9) n. 1,4km. Päiväkotit: Sarasuon päiväkotit n. 0,5km.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki n. 0,5km.
Kaavoitus	Asemakaava Oulun kaupunki/asemakaavoitus@ouka.fi
Vapautuu	Muu ehto: 3kk / Sopimuksen mukaan.



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
L K V
govisual.fi





Jukka-Pekka Halunen
Kiinteistönvälittäjä LKV
040 138 8668
jukka.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