

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!

Tervetuloa ihastumaan tähän 66,5 m² asuntoon, joka tarjoaa toimivan pohjaratkaisun, hyvät säilytystilat ja upeat näkymät viidennen kerroksen korkeudelta!

Kodissa on todella tilava olohuone, joka kutsuu rentoutumaan arjen keskellä ja sieltä on käynti parvekkeelle josta on puistoiset näkymät. Keittiössä on tilaa isommallekin ruokapöydälle. Kylpyhuoneessa on hyvin tilaa pyykkihuollolle, mikä tekee arjesta helppoa ja käytännöllistä.

Taloyhtiö, As Oy Santa-Salpa, tarjoaa asukkailleen mukavuutta lisääviä yhteisiä tiloja, kuten saunan ja pesutuvan joita on kunnostettu viime vuonna. Taloyhtiössä on tehty merkittäviä peruskorjauksia vuosien varrella mm.

2005 – Parvekeovet uusittu

2009 – Ikkunat uusittu

2014 – Hissien peruskorjaus

2015 – Julkisivu-, parveke- ja vesikattokunnostus

2018 – Ilmanvaihdon tasapainotus

2020 – Käyttövesiputkiremontti

2021 – Kellarin häkkivarastojen rakentaminen

2022 – Lukituksen uudistus iLOQ-järjestelmään

2023 – Antenniverkoston kunnostus

Kaukovainio on viihtyisä asuinalue, josta löytyvät hyvät päivittäispalvelut sekä sujuvat kulkuyhteydet. Oulun keskusta on vain noin 4 km päässä ja S-market, koulu ja päiväkoti löytyy noin 1 km säteellä.

Esittelyt ja lisätiedot:

Jukka-Pekka Halunen

040 138 8668

jukka.halunen@roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 11.02.2026

Kohdenumero 80479308

ROOF
L K V



Kaukovainio, Nuolihaukantie 6 B 46, 90250 Oulu

Kerrostalo, 2 h+k, 66,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

52 630,02 €

(791,43 €/m²)

Velkaosuus

2 369,98 €

(35,64 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

55 000 €

(827,07 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

282,85 € / kk

Hoitovastike

197,70 € / kk

Rahoitusvastike

59,31 € / kk

Korjausvastike

19,77 € / kk

Muu vastike

6,07 € / kk

Vesi

Vesimaksuennakko 17 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Mikäli ostaja maksaa yhtiölainan kerralla pois (huoneiston velaton hinta), ei rahoitusvastiketta peritä. Tontin vuokra sisältyy hoitovastikkeeseen.

HUONEISTO

Osakkeet 25327-25985

Hallintamuoto Asunto-osake

Omistusmuoto Oma

Huoneistoselitelämä 2 h+k

Huoneluku 2

Makuuhuoneita 1

WC-tiloja 1

Kerros/Kerroksia 5/7

Asuintilojen pinta-ala 66,5 m²

Kokonaispinta-ala 66,5 m²

Pinta-alan peruste Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen

Kunto Hyvä

Keittiö	Varustus: Liesi, jääkaappipakastin ja liesituuletin Liesi: Valurautaliesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Muovimatto
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, allaskaappi ja pesukoneliitäntä Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	wc-istuin kylpyhuoneen yhteydessä.
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Muovimatto Yksi makuuhuone jossa vaatekaapistot.
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Muovimatto Kulku parvekkeelle.
Kodinhuoltohuone	Pesukoneliitäntä kylpyhuoneessa.
Parveke	Kyllä
Säilytystilat	Häkkivarasto ja seinäkaapit
Autopaikka	Autopaikkojen jakaminen jonotuslistan mukaan.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Tavanomainen esittelyhetkellä ollut tarpeisto, sälekaihtimet ja verhokiskot niissä ikkunoissa mihin ne on asennettu.
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	As Oy Santa-Salpa Y-tunnus: 0188447-7
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 5 084 m ² Vuokranantaja: Oulun kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2034
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1973
Rakennusateriaali	Betoni
Kattotiedot	Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 56
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	2 saunaa pesutiloiheen, pesutupa, kuivaushuone, ulkoiluvälinevarasto, väestönsuoja, huoneistokohtaiset varastot, kerhohuone, kaksi ulkoiluvälinesuojaa, lämmönjakohuone, sähköpääkeskus.

Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 20.03.2033
Tehdyt korjaukset	Yhtiön saunat ja pesuhuoneet remontoitu 2002. Parvekeovet uusittu 2005. Bauer-vedenkäsittelylaite 2005. Ikkunat uusittu 2009. Patteriverkoston säätö 2013, hissien kuntotutkimus 2013, Ekonor lämmönvahti 2013. julkisivujen kuntotutkimus 2013, hissien peruskorjaus 2014. Julkisivu-, parveke- ja vesikattokunnostus 2015. Putkiston kuntotutkimus, yhteistilan valaisimien uusimista 2017. Ilmanvaihdon tasapainotus 2018. Kylmäkellarinpurku, leikkipaikan kunnostaminen yhdessä naapuritaloyhtiöiden kanssa, salaojien huuhtelu 2019. Käyttövesiputkiremontti 2020. Kellarin häkkivarastojen rakentaminen 2021. Lukituksen uudistus lloq:ksi 2022. Rappukäytävien huoltomaalaukset 2023. Antenniverkoston kunnostus 2023. 2025 tonttivesijohdon uusiminen, taloyhtiön saunatilojen remontti, jossa sisältönä (saunan puuosat, lauteet, saunojen ovet ja kiukaat), ikkunoiden korvausilmaventtiilien suodattimien vaihdot.
Suunnitellut korjaukset	Päätetyt korjaukset: VSS-tilan kaivon padotusventtiilin uusiminen. (arvioitu kustannus 3000 €) Parvekelasitusten jatkohuollot (jo tilattu) (arvioitu kustannus 2245 €) Kunnossapitotarveselvityksellä suunnitteilla: Piharemontin toteutus 2030-2031 Syväkeräysastiat 2030-2031 Parkkipaikkojen lisääminen ja sähköautojen latausvalmius 2030-2031 Piha-alueen asfaltoinnin uusiminen 2030-2031 Parvekelasitukset: huollot ja tarvittavat korjaukset 2026 Katoksien rakentaminen sisäänkäyntien eteen piharemontin yhteydessä 2030-2031 Viemäreiden kuvaukset 2027 Korvausilmaventtiilien suodattimien vaihto sekä palovaroittimien testaus 2 vuoden välein, IV-kanavien puhdistus ja järjestelmän tasapainotus/säätö 2028 Palovaroittimet 2034 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: 2024
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994, jolloin rakennusmateriaalit voivat sisältää asbestia. Asunnossa ei ole tehty asbestikartoitusta.
Taloyhtiön vuokratuotot	0 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Pihapaikat: 38 kpl

Isännöitsijä

Isännöinti Vuorma Oy
Samuli Pietiläinen
Alasintie 10 B
90400 Oulu
044 762 5000
Isännöitsijäntodistus: 08.06.2026

Kiinteistönhoito

Huoltoyhtiö

Lisätietoa taloyhtiöstä

Taloyhtiössä laajakaista ja kaapeli-tv, nopeus 100Mbit (Telia Oy).

MUITA TIETOJA

Palvelut

S-market noin 0,8 km.
Oulun keskustaan noin 4 km.

Koulut ja päiväkodit

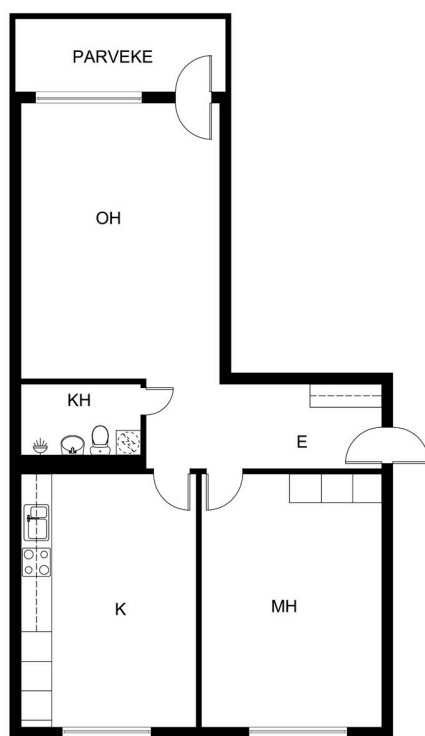
Koulut: Kaukovainion koulu noin 0,9 km.
Päiväkotit: Merikotkan päiväkotit noin 1,1 km.

Kaavoitus

Asemakaava
asemakaavoitus@ouka.fi

Vapautuu

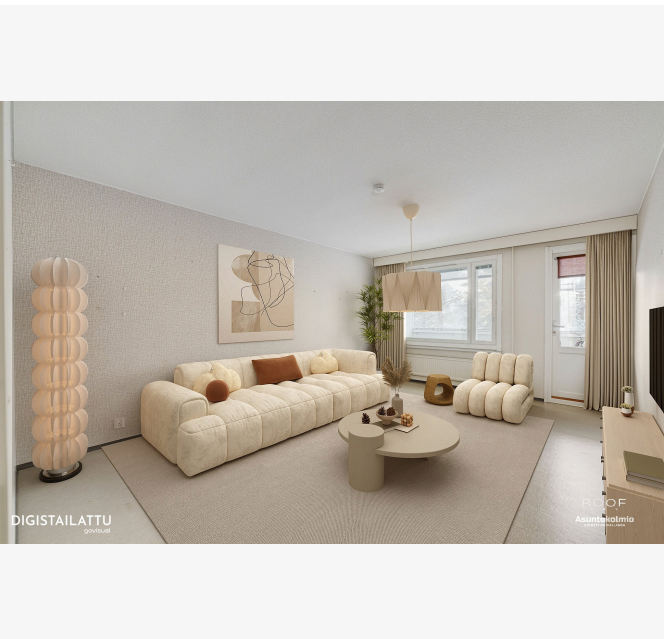
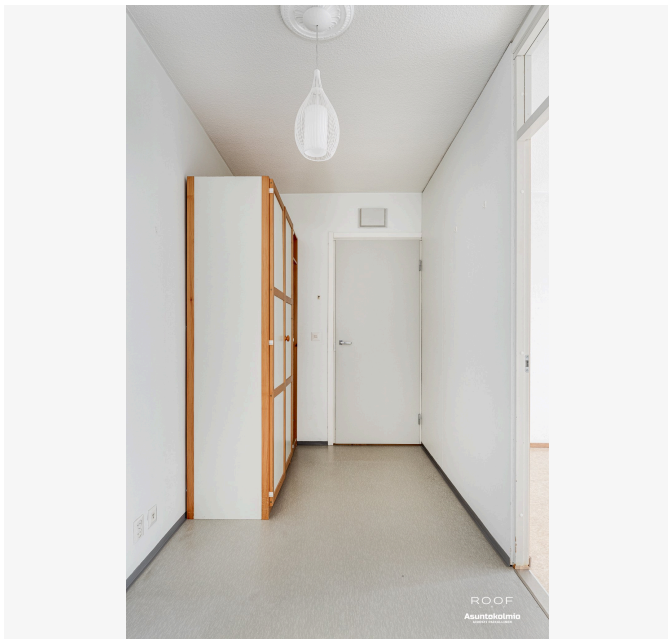
Heti



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

R.O.O.F.
Asuntokolmio
KOTIIN PÄÄLLÄ

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