

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 Karjasillalle!

Tervetuloa tutustumaan tähän valoisaan ja moderniin ensimmäisen kerroksen kaksioon suositulla Karjasillan alueella! Vuonna 2022 valmistuneessa taloyhtiössä sijaitseva asunto tarjoaa huoletonta ja nykyaikaista asumista.

Asunnon selkeä pohjaratkaisu ja suuret ikkunat tuovat runsaasti luonnonvaloa kaikkiin tiloihin. Olohuoneesta on käynti viihtyisälle lasitetulle parvekkeelle, joka toimii lisähuoneena pitkälle syksyyn. Tyylikäs keittiö ja toimivat säilytysratkaisut tekevät arjesta sujuvaa.

Huoneistossa on käytössä moderni Rollock älyavain, joka mahdollistaa ovien avaamisen kätevästi älypuhelimella ilman perinteisiä avaimia. Järjestelmä lisää arjen sujuvuutta ja turvallisuutta, ja kulkuoikeuksia on helppo hallita tarpeen mukaan.

Asunto Oy Oulun Kapiteeli on juuri niin moderni taloyhtiö, kuin rakennusvuodesta voi olettaa. Lämmitysmuotona on kaukolämpö, miellyttävällä vesikiertoisella lattialämmityksellä ja ilmanvaihto hoituu koneellisesti. Näin uudessa yhtiössä suurista remonteista ei tarvitse huolehtia vuosi kymmeniin.

Sijainti on erinomainen: lähellä ovat kaikki arjen palvelut, ja Oulun keskustaan on matkaa vain noin 2 kilometriä. Alue tarjoaa myös hyvät liikenneyhteydet sekä viihtyisät ulkoilumaastot.

Kohde on tällä hetkellä vuokrattu 720 €/kk + vesimaksu 20 €/kk, joten asunto soveltuu erinomaisesti myös sijoittajalle valmiin vuokratuoton ansiosta.

Soita ja varaa itsellesi yksityisnäyttöaika!
Margareeta Haapajoki
044 902 5790
margareeta.haapajoki@roof.fi.



30.9.2026 | Julkaistu 01.05.2026
Kohdenumero 80501707

ROOF

L K V



Karjasilta, Lekatie 15 D 4, 90140 Oulu

Kerrostalo, 2h,k,kph,lasitettu terassi, 41 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

137 000 €

(3 341,46 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velaton hinta

137 000 €

(3 341,46 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

147,60 € / kk

Hoitovastike

147,60 € / kk

Vesi

Vesimaksuennakko 20 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Tontinvuokravastike 112,75€/kk, mediavastike 1,60€/kk.

1.7.2026 alkaen: hoitovastike 139,4€/kk, tontinvuokravastike 98,4€/kk.



HUONEISTO

Osakkeet

356-492

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h,k,kph,lasitettu terassi

Huoneluku

2

Makuuhuoneita

1

Kerros/Kerroksia

1/7

Asuintilojen pinta-ala

41 m²

Kokonaispinta-ala

41 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Ei tarkistusmitattu. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.

Kunto

Hyvä

Keittiö

Varustus: Jääkaappipakastin, uuni, liesi, liesituuletin, mikroaaltouuni ja astianpesukone

Liesi: Induktioliesi

Työtasot: Laminaatti

Seinäateriaali: Maali

Lattiamateriaali: Laminaatti

Pesutilat

Varustus: WC-istuin, suihku, pesukoneliitäntä, peiliikaappi, pesuallas, allaskaappi, lattialämmitys ja bidee-suihku

Seinäateriaali: Laatta

Lattiamateriaali: Laatta

Sauna

Asunnossa sauna: Ei

Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Makuuhuoneessa vaatekaapistot sekä kiinteät valaisimet seinässä.
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Olohuoneesta käynti lasitetulle parvekkeelle.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Säilytystilat	Lämmin ulkovarasto, häkkivarasto ja kaapistot
Autopaikka	Autopaikat jonotus perustein. Myyjällä on tällä hetkellä käytössä autopaikka.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Kiinteät kalusteet, sälekaihtimet niissä ikkunoissa missä ne ovat sekä suihkun lasiovet (säilössä)
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Kyllä

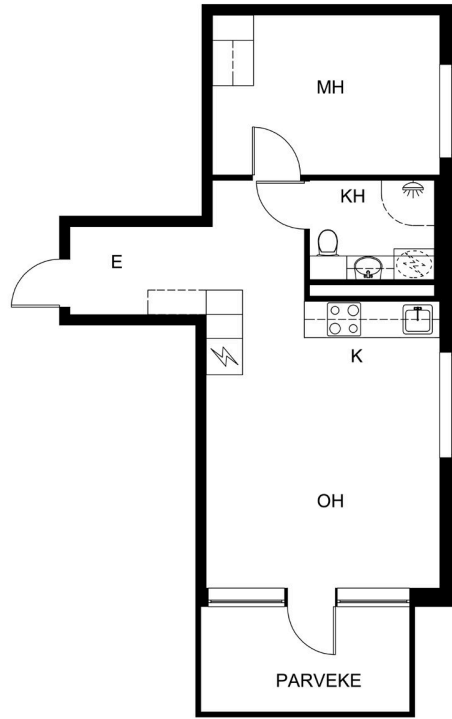
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto oy Oulun Kapiteeli Y-tunnus: 3196329-9
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 616 m ² Vuokranantaja: Suomen Asuntohypopankki Oy Vuokra-aika päättyy: 02.12.2070 Vuosivuokra: 110 590 €
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2022
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Kate: Kumibitumi
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 97
Hissi	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Taloyhtiön välittömään hallintaan jäävät kellarikerroksessa sijaitsevat ulkoiluvälinevarastot, tekninen tila sekä LVV. Lisäksi yhtiön välittömään hallintaan jää Kiinteistö Oy Oulun Ahjo-Parkissa sijaitseva LE-AP4 paikka. Yhtiön VSS tilat sijaitsevat kellarikerroksessa. Yhtiön tiloissa sijaitsevien VSS tilojen käyttöoikeus on osoitettu myös Asunto Oy Oulun Antiikvan asukkaille. Oikeus em. väestösuojatilojen käyttöön suojelutarkoituksessa on voimassa vain silloin, kun väestönsuojeluviranomainen on määrännyt tilat väestönsuojelua palvelemaan käyttöön.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 22.06.2032

TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Kyllä Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	Valmistumisen jälkeen on suoritettu normaaleja huolto- ja korjaustoimenpiteitä.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Isännöitsijä	Kiinteistötahkola Onni Määttä Lumijoentie 1 90400 Oulu +358207480217 onni.maatta@kiinteistotahkola.fi Isännöitsijäntodistus: 21.04.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kukkohovi Palvelut Oy

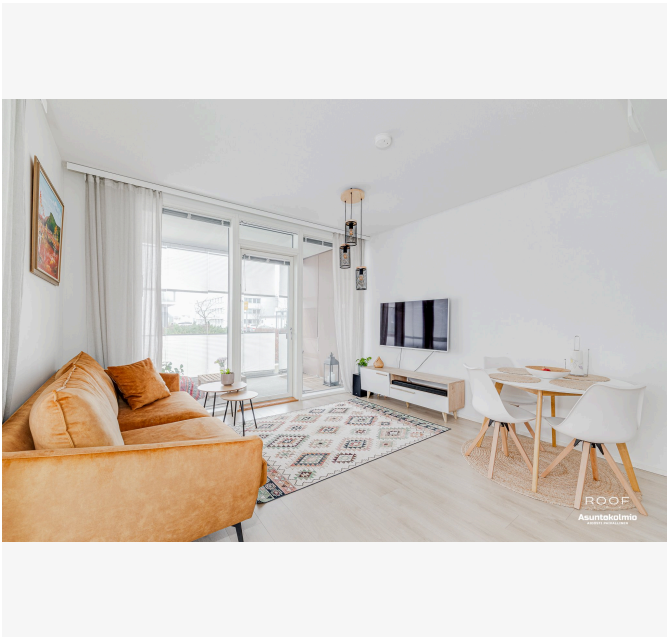
MUITA TIETOJA

Palvelut	Höyhtyän ostoskeskus 240m, kuntosali 300m
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Lintulammen koulu 1,2km Päiväkoti: Otokylän päiväkotit 1,1km
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä Bussipysäkki 180m
Kaavoitus	Asemakaava Oulun kaupunki: asemakaavoitus@ouka.fi
Vapautuu	Muu ehto: vuokrasopimuksen mukaisesti



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
L K V
govisual.fi





Margareeta Haapajoki

0449025790

margareeta.haapajoki@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