

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!

Heti vapaa!

Tervetuloa ihastumaan tähän valoisaan ja kodikkaaseen kaksioon suosittulla Tuiran Koskitielle! Asunto sijaitsee neljännessä kerroksessa ja sen ikkunoista sekä parvekkeelta avautuvat upeat meri- ja suistonäkymät, jotka tuovat kotiin ainutlaatuisen tunnelman.

Huoneisto on tyylikäs ja viihtyisä kokonaisuus, jossa tilaratkaisut on suunniteltu toimiviksi. Keittiön kaapit ovat juuri uusittu sekä asunnon pintoja on remontoitu vuonna 2016, ja kylpyhuone on uusittu noin vuonna 2013, mikä tuo kokonaisuuteen modernia ilmettä ja ajattomuutta. Luonnonvalo tulvii sisään koko päivän ajan luoden avaran ja lämpimän tunnelman. Parveke toimii erinomaisena lisätilana niin aamukahvihetkiin kuin ilta-auringosta nauttimiseen.

Taloyhtiössä on toteutettu viime vuosina laaja ja kattava peruskorjauskokonaisuus. Tehtyihin remontteihin lukeutuvat muun muassa LVIS-saneeraus, vesikattojen uusiminen sekä julkisivuremontti, jonka yhteydessä parvekkeet, ikkunat ja parvekeovet on uusittu. Lisäksi hissit on modernisoitu nykypäivän vaatimusten mukaisiksi.

Taloyhtiön piha on remontoitu muutama vuosi sitten todella viihtyisäksi. Tyylikäs ja huoliteltu pihapiiri tarjoaa mukavat puitteet asumiseen. Asukkaiden käytössä on hyötykasvimaa istutusaltaineen, marjapensaita sekä kauniita istutusalueita. Kivetyt oleskelualueet kanavan suiston läheisyydessä kutsuvat viihtymään, ja lapsille löytyy oma leikkipaikka.

Tuiran monipuoliset palvelut, hyvät kulkuyhteydet sekä läheiset ulkoilualueet tekevät asumisesta sujuvaa ja miellyttävää. Tämä koti sopii loistavasti niin omaan käyttöön kuin sijoitukseenkin.

Tule ja ihastu – tämä koti kannattaa nähdä paikan päällä!



30.9.2026 | Julkaistu 01.05.2026

Kohdenumero 80500108

Tuira, Koskitie 22 C 15, 90500 Oulu

Kerrostalo, 2h,k,kph,parveke, 48 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

152 959,95 €

(3 186,67 €/m²)

Velkaosuus

2 040,05 €

(42,50 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

155 000 €

(3 229,17 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

252,96 € / kk

Hoitovastike

201,60 € / kk

Rahoitusvastike

51,36 € / kk

Vesi

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

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Saunamaksu 7,00€/kk tai 2,50€/h, sähköautojen latausmaksu sähkön keskihinta + 2snt/kwh, autopaikkamaksu 17,00€/kk, pesutupamaksu 2,00€/4h vuoro.

HUONEISTO

Osakkeet

194-196

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h,k,kph,parveke

Huoneluku

2

Makuuhuoneita

1

Kerros/Kerroksia

4/7

Asuintilojen pinta-ala

48 m²

Kokonaispinta-ala

48 m²

Pinta-alan peruste

Isännöitsijäntodistuksen mukainen ja yhtiöjärjestyksen 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, liesituuletin ja astianpesukone Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Keittiön ikkunasta näkymä merelle/suistoon.
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, peilikaappi ja pesuallas Seinämateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Käynti parvekkeelle, josta näkymä merelle/suistoon.
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Olohuoneen ikkunasta näkymä merelle/suistoon.
Näkymät	Joki näkymä kaikista huoneiston ikkunoista.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ulostyönnetty
Terassi	Ei
Säilytystilat	Kellarikomero ja ullakko Pesutupa, sauna, mankelihuone sekä pyörävarasto.
Autopaikka	Autopaikat ovat jonotusperustein.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Sälekaihtimet ikkunoissa, jossa ne ovat, kiinteät valaisimet.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto-osakeyhtiö Koskihovi Oulussa Y-tunnus: 0188091-9
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 7 500 m ² Vuokranantaja: Oulun kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2051 Vuosivuokra: 27 135,38 € Tonttivuokra sisältyy hoitovastikkeeseen.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1951
Rakennusmateriaali	Tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 85

Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, kellarikomero, pesutupa ja Kerhohuone, Ulkoiluvälinevarasto
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: F2018 Voimassa: 19.03.2034
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	Aidan rakentaminen tontin länsipäätyyn 2025 Hissien kunnostus 2025 8 autopaikan sähköistys 2024 Palovaroittimet asennettu asuntoihin 2024 Maapinnan muotoilu ja kosteuden hallinta C-talon ympärillä 2024 Ilmanvaihtojärjestelmien puhdistus ja säätö 2023 Pohja- ja pystyviemäreiden kuvaus ja painumien korjaus 2022 Tuloilmaventtiilien suodattimien vaihto 2021 Viemärin tuuletusputkien sukitus 2020 ilmanvaihtojärjestelmän säätö 2018 piha-alueiden peruskorjaus 2017 piha-alueiden kunnostuksen suunnittelu 2016 kylpyhuoneiden kuntoarvio 2015 pyöräkellarin kunnostus 2015 ikkunoiden ja parvekeovien uusiminen 2015 Julkisivu- ja parvekeremontti 2015 ilmastointijärjestelmien puhdistus ja säätö 2012 vesikattojen kunnostus 2011 lämmön alajakokeskuksen uusiminen 2010 LVIS peruskorjaus 91-92
Suunnitellut korjaukset	Kattojen tarkastus ja pienet korjaukset 2026-2027 Ikkunoiden ja korvausilmaventtiilien suodattimien vaihto 2027 Yleisten tilojen pintojen huoltokäsittely(hissiremontin yhteydessä) Saunaosastojen kunnostus 2025-2026 Putkistojen kuntotutkimus 2027
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025
Asbestikartoitus	Tehty: Ei 1.1.2016 voimaan tulleen asbestilain mukaisesti ennen vuotta 1994 valmistuneessa huoneistossa tulee ennen remonttiin ryhtymistä varmistua, sisältääkö purettavat rakenteet asbestia tai muita haitta-aineita kun tehdään purkutöitä.
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autopaikat jaetaan jonotusperustein. 30.4.2026 jonossa ei ole ketään. Pihapaikat: 51 kpl
Isännöitsijä	Heikki Lahti Oy Jussi Roininen 0504714505 jussi@hlahti.fi Isännöitsijäntodistus: 23.04.2026

Kiinteistönhoito

Huoltoyhtiö

Lisätietoa taloyhtiöstä

Talousarvion 2025 mukaan taloyhtiöllä vuokratuloja 42 313,2€

i MUITA TIETOJA

Palvelut

Tuiran palvelut 500m päässä, Tuiran sosiaali- ja terveyskeskus 400m

Koulut ja päiväkodit

Koulut: Tuiran pääkoulu 600m

Päiväkotit: Kisakentän päiväkotit 600m

Liikenneyhteydet

Bussipysäkki 400m

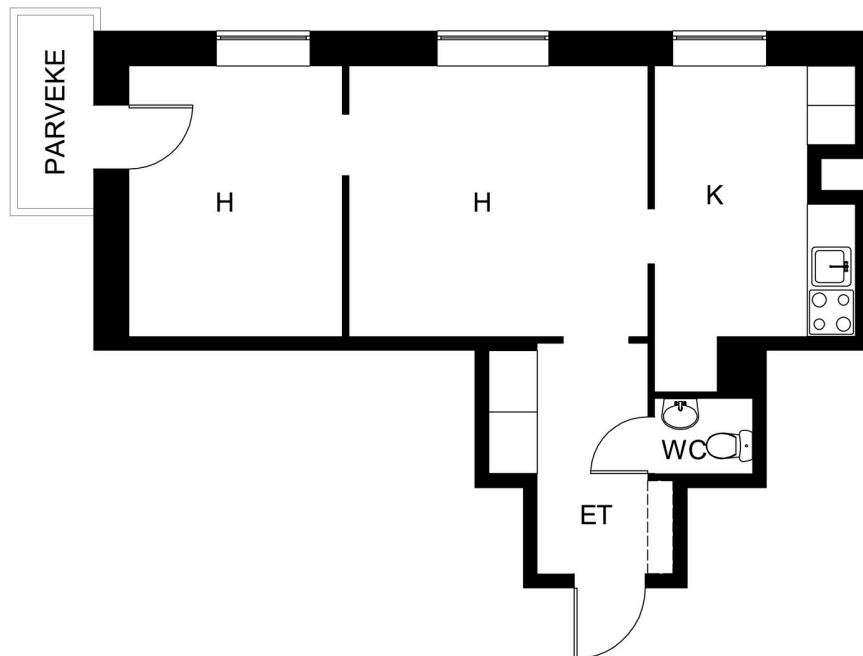
Kaavoitus

Asemakaava

Oulun kaupunki: asemakaavoitus@ouka.fi

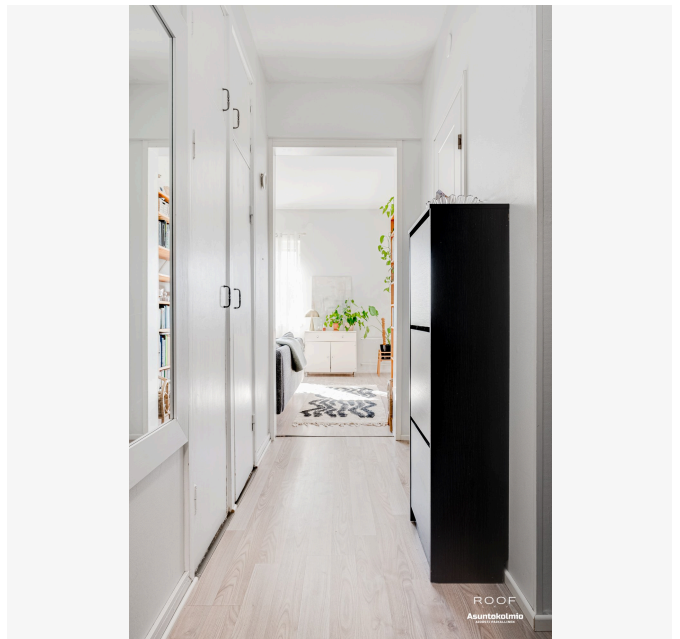
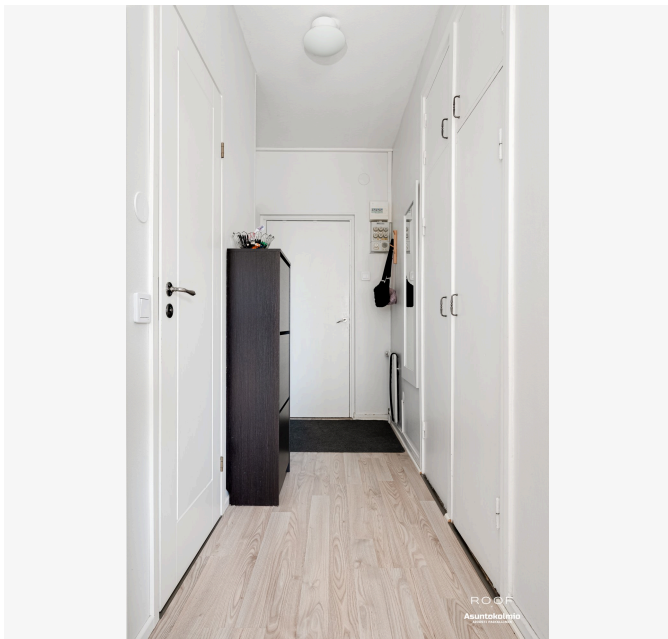
Vapautuu

Heti



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