

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!

Valoisa ja hyväkuntoinen saunallinen kolmio halutulla sijainnilla Intiössä, lasitettu parveke, viilentävä ilmalämpöpumppu sekä keskustan palvelut lähellä.

Intiönpolku 8:sta tarjolla 80 m²:n koti toisesta kerroksesta. Pohjaratkaisu on toimiva ja tilavat huoneet tarjoavat mukavasti mahdollisuuksia niin perheelle, pariskunnalle kuin etättyä tarvitsevallekin. Sijainti on erinomainen, Oulun keskustan palvelut sijaitsevat parin kilometrin päässä ja alueelta on hyvät yhteydet niin keskustaan kuin yliopistollekin.

Kotia on päivitetty vuosien varrella huolella. Keittiö, kylpyhuone ja sauna on remontoitu vuonna 2010, ja 2022 asuintilojen laminaattilattiat uusittiin, seinäpintoja maalattiin sekä wc:n katto paneloitiin. Lisäksi asuntoon on asennettu viilentävä ilmalämpöpumppu, joka lisää asumismukavuutta erityisesti kesäaikaan.

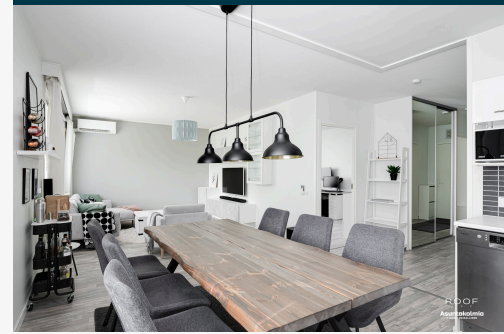
Olohuoneesta on kulku lasitetulle parvekkeelle, joka toimii mukavana lisätilana suuren osan vuodesta. Keittiöstä löytyy hyvin säilytys- ja työskentelytilaa, ja kaksi makuuhuonetta vaatekaapistoineen tarjoavat toimivat puitteet arkeen.

Asunto Oy Intiönmetsä sijaitsee omalla tontilla ja hoitovastike on maltillinen 236,28 €/kk eli 2,95 €/m². Taloyhtiössä on vuosien varrella tehty useita merkittäviä kunnossapitotoimenpiteitä, kuten
2010: Parvekeremontti, huoneiston kylpyhuone- ja keittiöremontti sekä lattioiden uusiminen
2011: Piha-alueen asfaltointi
2014: Ikkunoiden ja parvekeovien uusiminen, ilmanvaihdon automatisointi ja venttiilien säätö
2016: Elementtisaumojen uusinta
2021: Lämmönsiirtimen uusiminen
2022: Huoneistoremontti (seinämaalauk, lattioiden uusiminen, kylpyhuoneen kattopanelointi, silikonien uusiminen, väliovien vaihto, sähkökalusteiden uusiminen)
2023: Viilentävän ilmalämpöpumpun asennus
2024: Väestönsuojan suurempi huoltokorjaus

Intiö on suosittu ja vihreä asuinalue aivan Oulun keskustan tuntumassa. Alue tunnetaan erityisesti keskeisestä sijainnistaan, puistomaisesta ympäristöstään sekä hyvistä ulkoilu- ja liikuntamahdollisuuksistaan. Keskustan kattavat palvelut ovat lyhyen kävely- tai pyörämatkan päässä, ja lähialueelta löytyvät myös kaupat, koulut, päiväkodit sekä monipuoliset harrastusmahdollisuudet. Intiönkankaan ulkoilualueet, kuntopolut sekä historiallinen ympäristö tekevät alueesta viihtyisän paikan asua.

Soita ja varaa oma yksityisesittelysi!

ROOF
L K V



Jukka-Pekka Halunen, LKV
jukka.halunen@roof.fi
0401388668



2.10.2026 | Julkaistu 01.06.2026
Kohdenumero 80511068

Intiö, Intiönpolku 8 as 7, 90130 Oulu

Kerrostalo, 3h,k,kph,s, 80 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

149 000 €
(1 862,50 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesi kulutuksen mukaan, vesimaksuennakko.

Velaton hinta

149 000 €
(1 862,50 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

236,28 € / kk

Hoitovastike

236,28 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet	3748-4474
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	3h,k,kph,s
Huoneluku	3
Makuuhuoneita	2
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	2/9
Asuintilojen pinta-ala	80 m ²
Kokonaispinta-ala	80 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen 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 2010: Keittiö ja kylpyhuone remontoitu 2019: Huoneiston keittiön IV-putken lyhennys, oh-k väliseinän poisto 2020: Huoneiston keittiön pintaremontti, sekoittajan vaihto, astianpesukoneen asennus 2022: Huoneistoremontti (seinämaalaus, lattioiden uusiminen, kylpyhuoneen kattopanelointi, silikonien uusiminen, väliovien vaihto, sähkökalusteiden uusiminen) 2023: Ilmalämpöpumpun asennus
Keittiö	Varustus: Jääkaappi, erillinen pakastin, liesi, liesituuletin ja astianpesukone Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti 2010 Keittiö remontoitu 2020 Keittiön pintaremontti, sekoittajan vaihto, astianpesukoneen asennus.
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, pesukoneliitäntä, allaskaappi, bidee-suihku ja peilikaappi Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Kylpyhuone remontoitu 2010
Erillinen WC	Wc-istuin kylpyhuoneen yhteydessä.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Kaksi makuuhuonetta joissa vaatekaapistot.
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Kulku lasitetulle parvekkeelle. Viilentävä ilmalämpöpumppu.
Kodinhoitohuone	Pesukoneliitäntä kylpyhuoneessa.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Säilytystilat	Häkkivarasto
Autopaikka	Autopaikat ja keskipiha-alueet ovat Intiön Huolto Oy:n omistamia. Alueen taloyhtiöt (11 kpl) ja Intiöntori Oy omistavat Intiön Huolto Oy:n.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Tavanomainen esittelyhetkellä ollut tarpeisto, sälekaihtimet ja verhotangot niissä ikkunoissa mihin ne on asennettu, viilentävä ilmalämpöpumppu.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

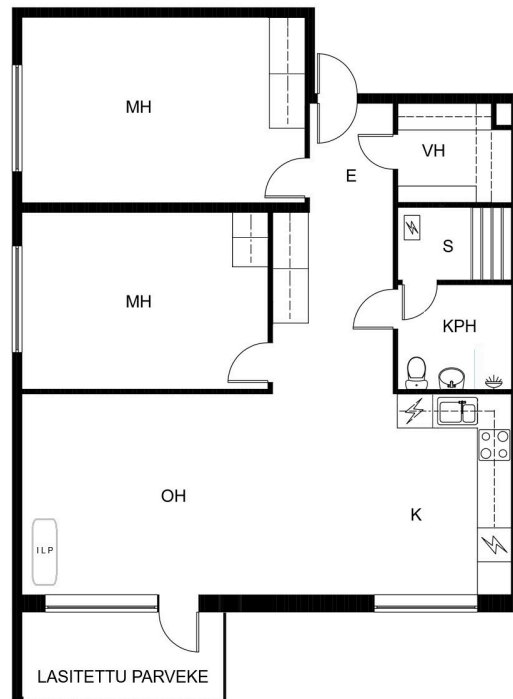
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	As Oy Intiönmetsä Y-tunnus: 0299977-8
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 173,5 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1982
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 45
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kerhotila, urheiluvälineilat, saunaosasto, pesulaosasto, irtainvarastotila, väestönsuojatila (kellarikerros).
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 16.01.2033
Tehdyt korjaukset	1999: Elementtisaumaukset 2002: Ilmanvaihtokanavien nuohous 2004: Vesikaton pinnoitus 2007: Lämmönvaihtimen uusiminen 2009: Ala-aularemontti 2010: Parvekeremontti, huoneiston kylpyhuone- ja keittiöremontti sekä lattioiden uusiminen 2011: Piha-alueen asfaltointi 2012: Lukkojen sarjoittaminen suojatuille avaimille, IV-kanavien puhdistus 2014: Ikkunoiden ja parvekeovien uusiminen, ilmanvaihdon automatisointi ja venttiilien säätö 2015: Yleisiin tiloihin liiketunnistinvalaisimet 2016: Elementtisaumojen uusinta 2017: Ouman Ouflex -järjestelmän asennus 2021: Lämmönsiirtimen uusiminen 2024: Väestönsuojan suurempi huoltokorjaus Asunnon remontit. 2010: Keittiö ja kylpyhuone remontoitu 2019: Huoneiston keittiön IV-putken lyhennys, oh-k väliseinän poisto 2020: Huoneiston keittiön pintaremontti, sekoittajan vaihto, astianpesukoneen asennus 2022: Huoneistoremontti (seinämaalaus, lattioiden uusiminen, kylpyhuoneen kattopanelointi, silikonien uusiminen, väliovien vaihto, sähkökalusteiden uusiminen) 2023: Ilmalämpöpumpun asennus

Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitoselvitys 2025. Merkittävimmät tulevat toimenpiteet: vesikaton/kattorakenteiden uusiminen 2025-2028 (220 000-400 000 €), IV-koneen mahdollinen uusinta kattoremontin yhteydessä (12 000-15 000 €), sadevesijärjestelmä ja maatyöt (9 000-15 000 €), parvekkeiden huoltomaalaus 2028-2030 (5 000-15 000 €). Yllä oleva on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Yllä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Isännöitsijä	Intiön Huolto Oy Toni Tenhunen Intiönpolku 2 90100 Oulu +358449892100 intion.huolto@gmail.com Isännöitsijäntodistus: 26.05.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö

MUITA TIETOJA

Palvelut	Oulun keskustan palvelut n. 2-3 km
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Useita kouluja ja oppilaitoksia keskustan alueella pyöräilymatkan päässä Päiväkotit: Värtön päiväkotit noin 1 km.
Kaavoitus	Asemakaava asemakaavoitus@ouka.fi
Vapautuu	Muu ehto: 3kk / Sopimuksen mukaan.



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
L K V
Asuntokalmio
AIDOTTI PARKALLINEN

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