

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!

Kuudennessa kerroksessa sijaitseva asunto ensiasunnoksi taikka sijoitukseen. Lasitettu parveke, josta avautuu näkymät lounaaseen Hartaanselälle. Asunto on hyvässä kunnossa, ja siellä on tehty useita parannuksia vuosien varrella, kuten lattian hionta ja lakkaus sekä keittiön kaapinovien maalaus.

Asunnossa on oma sauna. Erillinen makuualkovi tekee asunnosta toimivan erottaen oleskelutilan ja nukkumatilan omiksi alueiksi. Keittiössä on kaikki tarvittavat kodinkoneet ja ruokailuryhmä sopii mukavasti keittiön tuntumaan.

Asunto Oy Koskituira on hyvin hoidettu taloyhtiö, jossa on monipuoliset yhteistilat, kuten urheiluvälinevarasto, huoneistovarastot ja kuivaushuone. Taloyhtiössä on myös kaapeli-TV ja mahdollisuus DNA Welhon nettiyhteyteen.

Sijainti on erinomainen: Tuiran palvelut, S-market, Sale ja Lidl ovat kävelymatkan päässä. Oulun keskustan monipuoliset palvelut ovat vain noin 2,5 kilometrin päässä. Liikenneyhteydet ovat sujuvat, sillä bussipysäkit sijaitsevat vain sadan metrin päässä.

Alueella on myös useita päiväkoteja ja Tuiran uusi koulu on noin 1,2 kilometrin päässä.

Hietasaaren mainiot ulkoilureitit lähistöllä ja kevyen liikenteen siltoja pitkin myös kävellen ja pyöräillen keskustaan nopea yhteys. Nallikarin upea hiekkaranta kutsuu kesällä ja Raatin uimahalli löytyy myös kävelyetäisyydeltä.

Asunto on mahdollista ostaa niin, että siihen löytyy valmis vuokralainen tai siten että se vapautuu ostajalle sopimuksen mukaan.

Tartu tilaisuuteen!

Soita ja varaa oma esittelysi

Juhani Hiironen 040 138 1385
kiinteistönvälittäjä, julkinen kaupanvahvistaja
juhani.hiironen@roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 29.06.2026

Kohdenumero 80517611

ROOF
L K V



Tuira, Hartaantie 13 A 34, 90500 Oulu

Kerrostalo, 1h,k,alkovi,kph,s,lasit.parveke, 34,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

78 635,87 €

(2 279,30 €/m²)

Velkaosuus

364,13 €

(10,55 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Mikäli ostaja haluaa maksaa yhtiölainan kerralla pois, ostaja vastaa lainan pois maksamiseen liittyvistä kustannuksista.

Vesi

Vesimaksuennakko 18 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

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

Velaton hinta

79 000 €

(2 289,86 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

207 € / kk

Hoitovastike

138 € / kk

Rahoitusvastike

69 € / kk

HUONEISTO

Osakkeet

7743-7922

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

1h,k,alkovi,kph,s,lasit,parveke

Huoneluku

1

Kerros/Kerroksia

6/7

Asuintilojen pinta-ala

34,5 m²

Kokonaispinta-ala

34,5 m²

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

Lattia hiottu ja lakattu. Keittiön kaapinovet maalattu. Lasitettu parveke. Pintojen maalausta n. 10v sitten. Ikkunapuitteet sisäpuolelta maalattu valkoisiksi.

Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, uuni, liesi, liesituuletin ja astianpesukone Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Kaapistot. Kaapistojen ovet maalattu.
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, peilikaappi, pesuallas, suihku, suihkuseinä ja pesukoneliitäntä Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Remontoitu n. 2000.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta Saunasta puuttuu lauteet..
Olohuone	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Parketti
Muut tilat	Makuualkovi.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Lounas
Säilytystilat	Kaapistot ja häkkivarasto
Autopaikka	Taloyhtiössä on autokatospaikkoja ja autopaikkoja, jotka ovat vuokrattavissa erikseen. Autokatospaikka 20 €/kk, autopaikka ulkop. 25-30 €/kk, autopistokepaikka 15 €/kk.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Muuta kauppaan kuuluvaa: kiinteät kaapistot, kiinteät valaisimet, peilikaappi, pyykinpesukone, sälekaihtimet ikkunoissa joihin ne on asennettu.
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Koskituira Y-tunnus: 0613250-6
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 4 667 m ² Vuokranantaja: Oulun kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2045 Vuosivuokra: 6 949,74 € Tontin vuokra sisältyy hoitovastikkeeseen.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1986 Käyttöönotto: 1986
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Bitumikermi

Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 42
Hissi	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Väestönsuoja, kuivaushuone, ulkoiluvälinevarasto, kaapeli-tv ja kellarikomero
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 28.05.2033
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	1999: Lukituksen uusiminen Exec avaimella. 2001: Julkisivujen saumaus, parvekkeiden maalaus, syöksytorvet ja parvekemarkkiisit. 2004-2005: Ikkunoiden ja parvekeovien kunnostus. 2005: Lämmönvaihtimen uusiminen. 2006: Antenniverkon digisaneeraus, IV-kanavien nuohous sekä ilmamäärien mittausta ja säätö. 2008: Vesikaton uusiminen. 2009: Pihan ulkoportaikon uusiminen. 2011: Lämpöverkoston tasapainotus, patteriventtiilien ja termostaattien uusiminen. 2012: Pyörävaraston ja varastotilojen lattioiden maalaus. 2013: Betonisten aitaelementtien ja pylväiden maalaus. 2014: Piha-alueen saneeraus. 2017: Korttelin yhteisten kulkuväylien uusiminen sekä taloyhtiön pysäköintialueen asfaltointi. 2018: Korvausilmaventtiilien asennus ikkunoihin, V-järjestelmän parantaminen, huippuimurin uusiminen ja automatisointi, IV-kanavien nuohous ja säätö. 2020: Parvekkeiden ja julkisivun pylväiden korjaus, elementtisaumojen uusiminen. 2022: Ikkunoiden huoltomaalaus (ei parvekkeen ikkunoita), kylmävaraston muutos pyörävarastoksi. 2024: Rappukäytävän maalaus, autokatosten huoltomaalaus ja korjaukset. 2025: Lukkojen uusiminen Abloy Easy avaimella, lämmönvaihtimen uusiminen, palovaroittimet asennettu kaikkiin asuinhuoneistoihin.
Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarveselvityksellä viidelle vuodelle suunnitteilla: 2028: Ikkunoiden uusiminen. 2029: Hissin peruskorjaus. 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 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 pieniäkin purkutöitä.
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	32 autopaikkaa, jotka yhtiön hallinnassa.

Isännöitsijä

Isännöintipalvelu Heikki Lahti Oy
Jussi Roininen
Torikatu 22 A
90100 Oulu
0504714505
jussi@hlahti.fi
Isännöitsijäntodistus: 18.06.2026

Kiinteistönhoito

Huoltoyhtiö
Oulun Tähtihoito

MUITA TIETOJA

Palvelut

Lidl ym. Tuiran palvelut n. 700 m. Oulun keskustan palvelut n. 2,5 km.

Koulut ja päiväkodit

Koulut: Tuiran uusi koulu n. 1,2 km.
Päiväkoti: Alueella useita.

Liikenneyhteydet

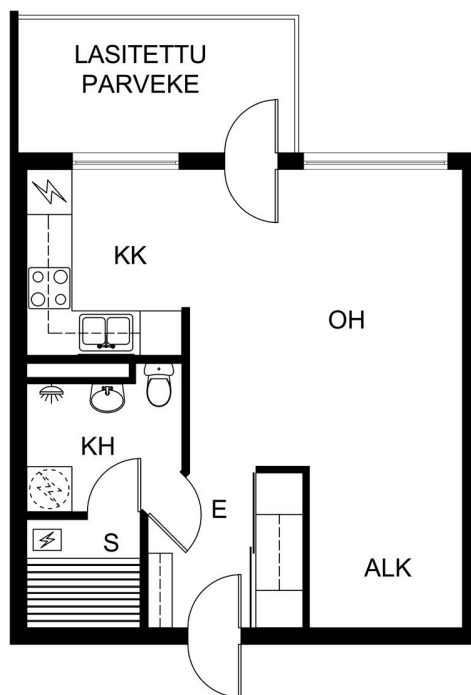
Bussipysäkit n. 100 m.

Kaavoitus

Asemakaava
asemakaavoitus@ouka.fi

Vapautuu

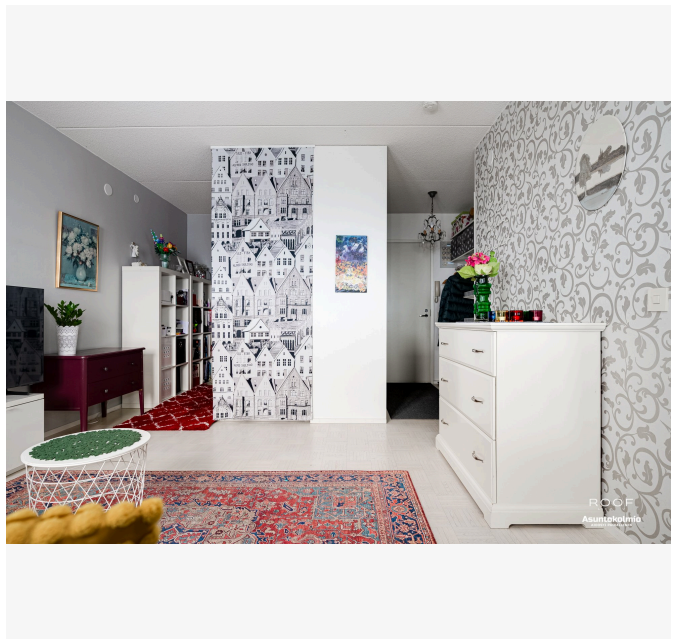
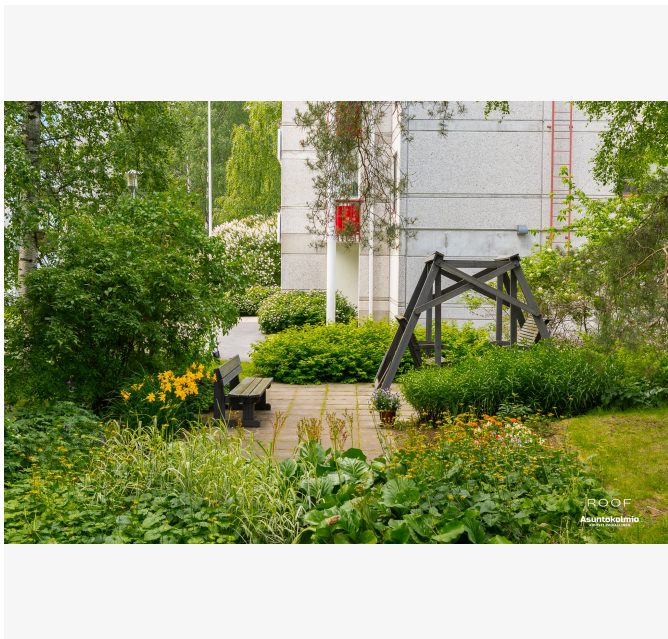
Sopimuksen mukaan



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
Asuntokolmio
AIDOSTI PAIKALLINEN

govisual.fi





Juhani Hiironen

Kiinteistönvälittäjä, LKV, Julkinen Kaupanvahvistaja

040 138 1385

juhani.hiironen@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