

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 tutustumaan tähän viihtyisään ja tilavaan 97 m²:n rivitalokotiin Kellon Kiviniemessä! Tämä yksitasoinen huoneisto tarjoaa erinomaiset puitteet niin lapsiperheelle kuin väljää asumista arvostavalle. Kodin toimiva pohjaratkaisu, rauhallinen sijainti ja palveluiden läheisyys tekevät arjesta helppoa.

Taloyhtiöstä on pidetty vuosien varrella huolta, ja merkittäviä remontteja on toteutettu kattavasti. Yhtiö on liittynyt kaukolämpöön vuonna 2012, ikkunat on uusittu 2018 ja sokkelikorjauksia tehty vuosina 2021-2022. Lisäksi palovaroittimet on uusittu vuonna 2023. Myös huoneistossa on tehty kunnostuksia, kuten osakengityksiä vuosina 2020 ja 2025 sekä varaston remontti vuonna 2024. Tuleville vuosille suunnitellut huoltotoimet tukevat taloyhtiön pitkäjänteistä ylläpitoa.

Kiviniemi on rauhallinen ja luonnonläheinen asuinalue Oulun pohjoisosassa. Läheltä löytyvät koulu, päiväkoti, kirjasto ja Haukiputaan monipuoliset palvelut, ja alueelta on sujuvat kulkuyhteydet niin bussilla kuin omallakin autolla.

Tässä kodissa yhdistyvät tilava asuminen sekä hyvä sijainti – tervetuloa ihastumaan paikan päälle!

Lauri Lotvonen, LKV
040 138 0004
lauri.lotvonen@roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 17.07.2026
Kohdenumero 80508838

ROOF
L K V



Kiviniemi, Vannetie 3 B 3, 90810 Kiviniemi

Rivitalo, 3mh,oh,ph/s,k,wc,vh,var, 97 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

118 000 €
(1 216,49 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velaton hinta

118 000 €
(1 216,49 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

310,40 € / kk

Hoitovastike

310,40 € / kk

Vesi

Vesimaksuennakko 15 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Hallituksella on valtuudet periä tarvittaessa enintään kahden kuukauden hoitovastikkeen suuruinen ylimääräinen vastike. Saunamaksu 5,00 €/krt. Pesutupamaksu 1,50 €/krt.

HUONEISTO

Osakkeet 629389-741510

Hallintamuoto Asunto-osake

Omistusmuoto Oma

Huoneistoselitelmä 3mh,oh,ph/s,k,wc,vh,var

Huoneluku 4

Makuuhuoneita 3

WC-tiloja 1

Kerroksia 1

Asuintilojen pinta-ala 97 m²

Kokonaispinta-ala 97 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

Keittiö Varustus: Jääkaappi, liesituuletin, astianpesukone, erillinen pakastin ja liesi
Liesi: Valurautaliesi
Työtasot: Laminaatti
Seinämateriaali: Tapetti ja välitilassa laatta
Lattiamateriaali: Laminaatti

Pesutilat Varustus: Suihku ja pesukoneliitäntä
Seinämateriaali: Kaakeli
Lattiamateriaali: Laatta

Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, bidee-suihku, peilikaappi, pesuallas ja allaskaappi Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta Saunan seinäpaneelit uusittu ja käsitelty 2026
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti Ulko-oven viereinen makuuhuone pintaremontoitu kaikkine pintoineen 2025
Olohuone	Seinäateriaali: Tapetti ja sormipaneeli, sisustuspaneeli Lattiamateriaali: Laminaatti
Muut tilat	Eteisen seiniin/käytävään uusittu sisustuspaneeli 2021
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Vaatehuone, kaapistot ja kylmä ulkovarasto
Autopaikka	Taloyhtiössä on autopaikkoja, joita voi vuokrata 10 €/kk. Autopaikkojen jakamisesta yhtiössä on sovittu erikseen.
Muutostyöt huoneistossa	Lattiat uusittu, ovet karmeineen uusittu (pl. vaatehuoneen) 2025, Erillinen wc uusittu kalusteineen 2021.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä Vesivaurio on tapahtunut: Huoneistossa Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Kiinteästi asennetut kalusteet, sälekaihtimet ikkunoissa joihin ne on asennettu.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Piltonpuisto Y-tunnus: 0185050-9
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 7 996 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1975
Rakennusateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Profiilipelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 26
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Saunaosasto, pesutupa, lämpökeskus
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö

Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 27.05.2035
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	1985: Harjakatto. 2001: Pannuhuone, vesi- ja lämpöjohdot. 2002: Kiinteistöpesukone. 2004: Takaulko-ovet uusittu, antenniverkoston kunnostus, asuntojen korvausilmaventtiilit. 2006-07: Talojen maalaus. 2009: Pääsisääkäynnin ulko-ovet uusittu ja lukitus muutettu Abloy Sento avaimelle. 2012: Lämmitysmuodon muutos, liittyminen kaukolämpöverkkoon. 2017: Sähkötarkastus ja tarvittavat korjaukset, huoneistojen ryhmäkeskusten uusinta. 2018: Ikkunoiden uusinta. 2019: E1 pesuhuoneen vesivaurio. 2020: B3 huoneiston keittiön ulkoseinän kengittäminen, varaston korjaus. 2021: Putkieristykset ullakolla. 2021-22: Sokkelin läpikäyminen, sokkelilevyn vaihto, korjaus tarvittavilta osin, seinän vierustojen maiden vaihtaminen uusiin. 2022: Talotikkaat, rännien ja syöskyjen korjaukset. 2023: Huoneistojen palovaroittimet uusittu, päävahvistin uusittu. 2024: B3 varasto uusittu ja tehty huoneiston tiivistyskorjauksia. 2025: B3 huoneiston osakengitys (etupihan puoleinen makuuhuone).
Suunnitellut korjaukset	Seuraavan viiden vuoden aikana (kunnossapitotarveselvitys 2026): Huoneistokohtaisten varastojen peruskorjaus. Väliaitojen uusiminen tarpeen mukaan talkootyönä. Julkisivujen huoltomaalaus, tarvittaessa lautojen vaihto. Ikkunoiden ja ulko-ovien omatoiminen seuranta ja vaihto tarvittaessa. Vesikaton tiivistystyöt talkootyönä; jakson loppupuolella katon kunnon tarkastus ja suunnitelmat katon vaihtamisesta. Märkätilojen omatoiminen silikonisaumojen seuranta; taloyhtiö antaa 500 €/huoneisto märkätilaremonttia varten. Yhteisten tilojen maalaus. Poistokanavien haitariputkien vaihto kierresaumakanaviin. Lisäautopaikkojen teko v. 2026. Huoneistovarastojen lattioiden uusiminen v. 2026.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026 Kunnossapitotarveselvitys käsitelty hallituksessa 1.4.2026 ja esitetty yhtiökokoukselle 7.5.2026.
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.
Kiinnitykset	382 244,31 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Taloyhtiössä on autopaikkoja vuokrattavana 10 €/kk/paikka. Autopaikkojen jakamisesta yhtiössä on sovittu erikseen. Sähköautojen latauskartoitus tehty 17.5.2024. Lisäautopaikkojen teko suunnitteilla v. 2026.
Isännöitsijä	Tuttu Isännöitsijä Henri Ruotsalainen Revontie 2 (1 krs.) 90830 Haukipudas 0400 293 951 henri.ruotsalainen@tuttu.fi Isännöitsijäntodistus: 21.05.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö

MUITA TIETOJA

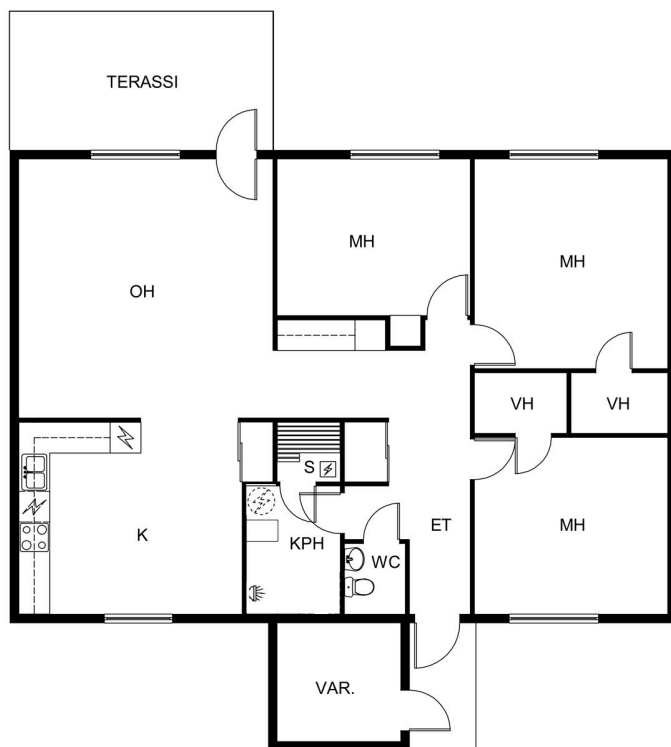
Kaavoitus

Asemakaava

Oulun kaupunki: asemakaavoitus@ouka.fi

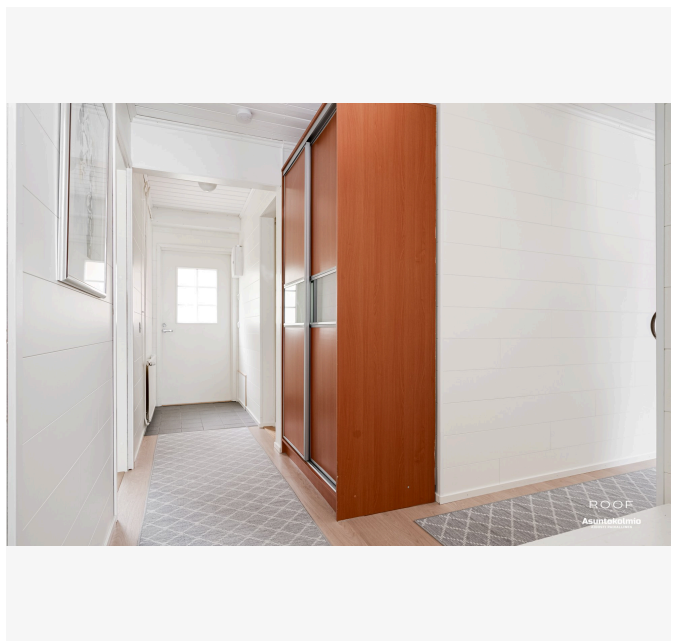
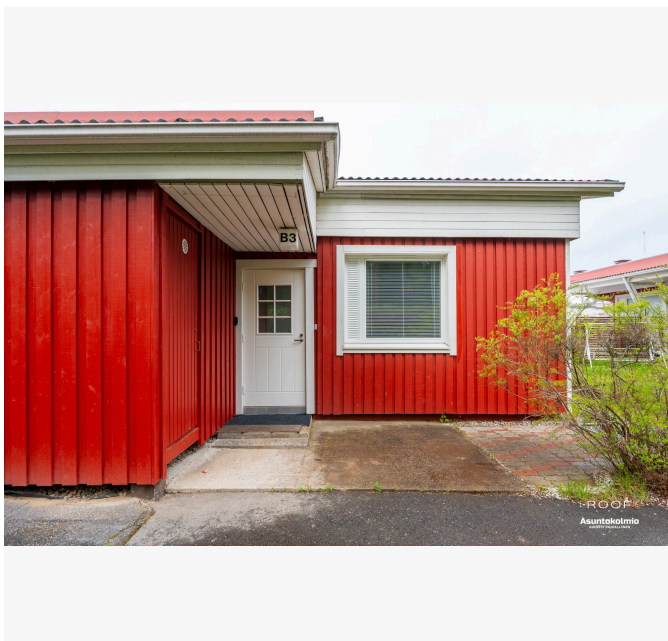
Vapautuu

Sopimuksen mukaan



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
L K V
govisual.fi





Lauri Lotvonen

Kiinteistönvälittäjä, LKV

0401380004

lauri.lotvonen@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