

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!

Valmiiksi vuokrattu asunto tehokkailla neliöillä ja suurella vaatehuoneella. Vuokratuotto 6,4 %.

Tervetuloa Muuripadantielle, tähän 2020 valmistuneeseen, käytännölliseen ja yleisilmeeltään vaaleaan sekä valoisaan huoneistoon. Pohjaratkaisu on selkeä ja makuuhuoneessa on suuri vaatehuone. Keittiössä on kaikki tarpeellinen ja olohuone on helppo kalustaa. Asunnon yhteydessä on mahdollista ostaa autopaikka erillisenä osakkeena.

Asunto Oy Kiulukankaan Terva 2 on alle 6 vuoden ikäinen taloyhtiö, jonka lämmitysmuotona on kaukolämpö. Keskimääräisestä 2020-lukulaisesta taloyhtiöstä poiketen hoitovastike on tässä yhtiössä edullinen, vain 3,9 €/m², joten asumiskustannukset ovat maltilliset. Yhtiön talous on erinomaisessa kunnossa, eikä isommista remonteista tarvitse huolehtia vuosikymmeniin.

Kiulukangas on nostanut suosiotaan viimevuosina, eikä suotta. Alue on pitkälti valmiiksi rakennettu eikä kaavoitus ole niin tiivistä, kuin uudemmissa kaava-alueilla. Muuripadantie on Loimukoivunpuiston ja viheralueiden ympäröimä ja sen myötä tässä asunnossa on viihtyisä asua. Julkinen liikenne kulkee minuutin kävelymatkan päässä asunnosta, keskustaan ajat n. 15 ja moottoritielle n. 10 minuutissa.

Ota yhteyttä ja varaa esittely!
Taneli Ollila, Kiinteistönvälittäjä LKV
044 038 8001
taneli.ollila@roof.fi

Kaksi vahvaa yhdistyvät! Asuntokolmio on nyt osa Roof LKV:tä. Samat tutut välittäjät, nyt valtakunnallinen verkosto ja entistäkin tehokkaampi myyntikonsepti! Lue lisää
<https://www.asuntokolmio.fi/blogijuttu/asuntokolmio-on-nyt-osa-roofia/>



30.9.2026 | Julkaistu 22.07.2026

Kohdenumero 80520819

ROOF
L K V



Kiulukangas, Muuripadantie 1 B 8, 90630 Oulu

Kerrostalo, 2h,k,kph,vh,ranskalainen parveke, 33,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

35 165,02 €

(1 049,70 €/m²)

Velkaosuus

64 334,98 €

(1 920,45 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Mikäli ostaja maksaa yhtiölainan kaupanteon yhteydessä kerralla pois, ostaja vastaa lainan pois maksamisesta aiheutuvista kustannuksista.

Velaton hinta

99 500 €

(2 970,15 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

477,81 € / kk

Hoitovastike

130,65 € / kk

Rahoitusvastike

347,16 € / kk

Vesi

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

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Mediavastike 1 €/kk. Autopaikkavastike 15 €/kk.

Autopaikan rahoitustusvastike 13,20 €/kk.



HUONEISTO

Osakkeet

5990-6778

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h,k,kph,vh,ranskalainen parveke

Huoneluku

2

Makuuhuoneita

1

Kerros/Kerroksia

1/4

Asuintilojen pinta-ala

33,5 m²

Kokonaispinta-ala

33,5 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

Seinämateriaali: Maali

Lattiamateriaali: Laminaatti

Jääkaappi/pakastin, liesi, liesituuletin, astianpesukone, uuni/mikro (integroitu), allas. Työtasot: laminaatti.

Pesutilat	Seinäateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laatta Suihku, suihkuseinä, peilikaappi, allas, allaskaapisto, pesukoneliitäntä, wc-istuin, pidee-suihku.
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ranskalainen
Säilytystilat	Kaapitot, häkkivarasto ja vaatehuone
Autopaikka	Autopaikka B20 (osakenumerot 40282-40311) myydään asunnon yhteydessä erillisenä osakkeena. Velaton myyntihinta 5 000 € (velkaosuus 2446,20 € / 30.6.2026)
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Kyllä

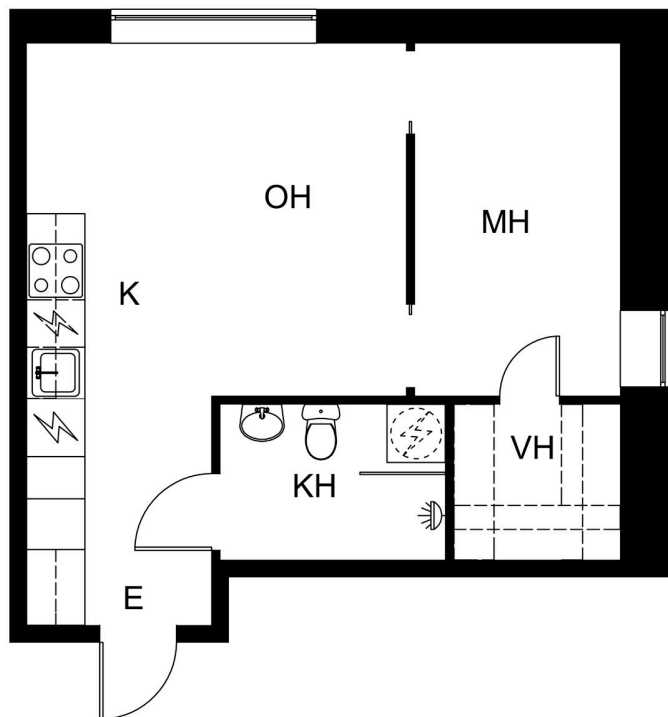
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Kiulukankaan Terva 2, Oulu Y-tunnus: 2906802-5
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 3 546,2 m ² Vuokranantaja: Oulun Kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2078 Vuosivuokra: 24 780 € Kiinteistöä rasittaa hallinnanjakosopimus, joka on laadittu neljän taloyhtiön kanssa.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2020
Rakennusateriaali	Betoni/tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 47
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Yhtiön välittömään hallintaan jäävät tekniset tilat, irtainvarastot, lastenvaunuvarasto sekä pihalla sijaitseva varastorakennus.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 29.05.2030

Tehdyt korjaukset	Ilmanvaihtokoneiden silmämääräinen tarkistus ja suodattimien vaihto 2*vuodessa 2022 Ulkoisen vesipiste 2022
Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarveselvityksellä suunnitteilla: Pelastuslain mukaisen palovaroitinten vuositarkastuksen aloittaminen. Suositeltu 2026 IV-kanavien puhdistus ja säätö. Suositeltu 2028 Lukijan on huomattava, että kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Kunnossapitotarveselvityksellä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	7 autokatospaikkaa, 25 autopaikkaa. Autopaikat erillisinä osakkeina.
Isännöitsijä	Retta Isännöinti Oy, Oulu Mikko Mehtälä Alasintie 10 B 90400 Oulu 010 228 8411 mikko.mehtala@retta.fi Isännöitsijäntodistus: 20.07.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Huoltia Oy

MUITA TIETOJA

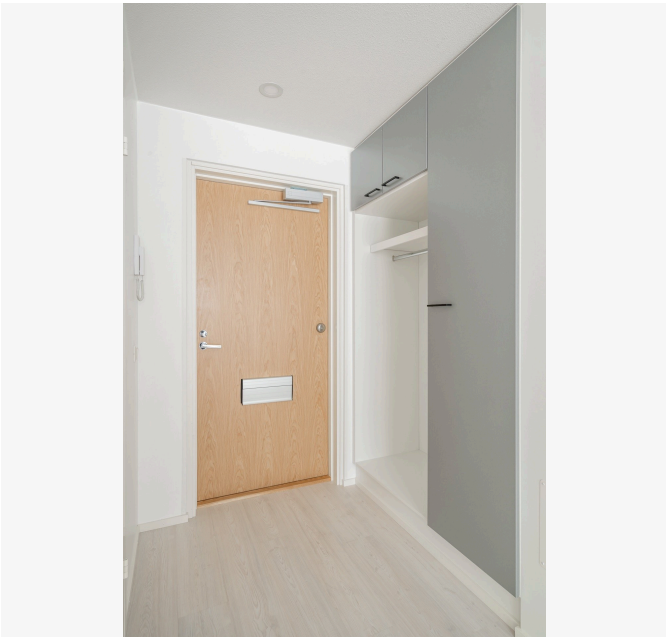
Palvelut	Haapalehdossa Lidl ja K-market n. 1,4km. Ruskon K-citymarket n. 1,5km.
Liikenneyhteydet	Linja-autopysäkki n. 0,1km.
Kaavoitus	Asemakaava Oulun kaupunki: asemakaavoitus@ouka.fi
Vapautuu	Muu ehto: Myydään vuokrattuna Myydään vuokrattuna. Vuokrasopimus alkanut 1.9.2026. Vuokran määrä 675 €/kk + 30 €/kk (autopaikka), vesimaksuennakko 10 €/kk.



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
L K V

govisual.fi





Taneli Ollila
Kiinteistönvälittäjä LKV
044 038 8001
taneli.ollila@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