

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!

Kattavasti remontoitu 1-tasoinen asunto, 3 makuuhuonetta, oma tontti ja sijainti suositulla Kuivasjärven alueella.

Tervetuloa Kissapöllönkujalle, tähän 96 neliöiseen asuntoon, jossa on tehty seuraavat remontit: kylpyhuone ja sauna 2021, erillinen wc 2025, keittiön kaapinovat maalautettu 2025 sekä olohuoneen parketin hionta ja lakkaus 2021. Yleisilme on siisti ja valoisa. Pohjaratkaisu on toimiva ja erillinen wc sekä suuri kodinhoitohuone helpottavat arkea. Makuuhuoneet ovat mukavasti eri puolella asuntoa ja piha-alueet on viihtyisät sekä asunnolla on käytössä autokatospaikka.

Asunto Oy Oulun Kissapöllönkuja on 1994 valmistunut, 16 asunnon taloyhtiö, jolla on oma tontti. Lämmitysmuotona on kaukolämpö ja yhtiössä on tehty huoltoja ja korjauksia tasaisesti, mm. asfalttikorjaus 2007, lämmönvaihdin + laitteisto 2017, kylpyhuoneet sekä saunat 2021, ulkopuolisten puuosien huoltomaalaus 2024 ja paljon muuta.

Sijainti on myös loistava arvostetulla asuinalueella. Lähin kauppa on vain n. 200 metrin päässä ja moottoritien kautta pääset helposti kulkemaan keskustaan tai pohjoiseen päin.

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 06.08.2026
Kohdenumero 80523610

ROOF
L K V



Kuivasjärvi, Kissapöllönkuja 11 A 1, 90540 Oulu

Rivitalo, 4h,k,kph,khh,wc,vh,terassi,AK, 96 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

189 000 €

(1 968,75 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velaton hinta

189 000 €

(1 968,75 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

432 € / kk

Hoitovastike

432 € / kk

Vesi

Vesimaksuennakko 14 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Autopaikkamaksu

10 € / kk

HUONEISTO

Osakkeet	1-96
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	4h,k,kph,khh,wc,vh,terassi,AK
Huoneluku	4
Makuuhuoneita	3
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	96 m ²
Kokonaispinta-ala	96 m ²
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	Seinäateriaali: Maali ja välitilalaatta Lattiamateriaali: Parketti (hiottu ja lakattu 2021) Keittiön kaapinovat maalalettu 2025. Kodinkoneita uusittu viime vuosina. Jääkaappi, pakastin liesi, liesituuletin, astianpesukone, uuni, allas. Työtasot: laminaatti.
Pesutilat	Seinäateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laatta Remontoitu taloyhtiön puolesta 2021. Suihku, suihkuseinä, wc-istuin.
Erillinen WC	Seinäateriaali: Maali ja laatta Lattiamateriaali: Laatta Remontoitu 2025. Peiliakaappi, allas, kaapistot, wc-istuin, pidee-suihku.

Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta Remontoitu 2020.
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Parketti (hiottu ja lakattu 2021)
Kodinhoitohuone	Seinämateriaali: Maali ja laatta Lattiamateriaali: Laatta Kaapistot, allas, pesukoneliitäntä.
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Vaatehuone, kaapistot ja kylmä ulkovarasto
Autopaikka	Huoneistolla on käytössä 1 autopaikka (sähköauton latausmahdollista).
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Kyllä Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Sälekaihtimet, verhotangot/kiskot.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

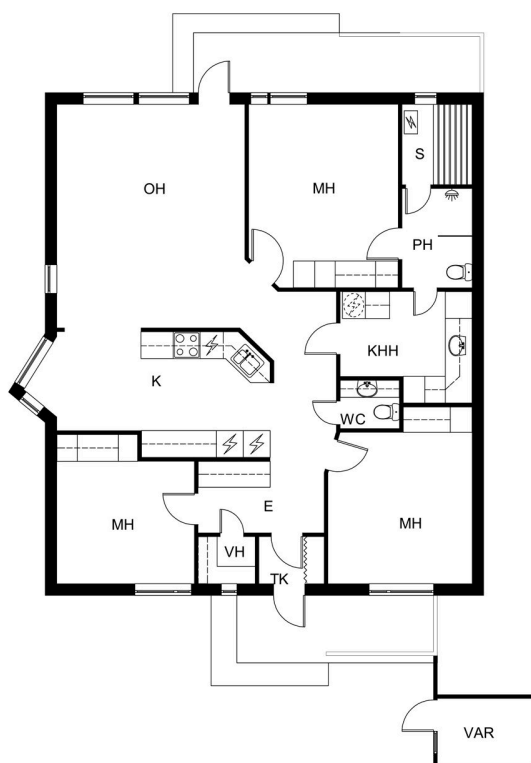
Yhtiön nimi	Asunto Oy Oulun Kissapöllönkuja Y-tunnus: 0767239-5
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 4 464 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1994
Rakennusmateriaali	Puu ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 16
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv Varasto- ja teknistä tilaa sekä autokatokset.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 22.12.2032
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset	Välipohjiin kulkusillat ja lisäeristys 2026. Latausvalmiuden rakentaminen, paikat 8, 9, 10 ja 11 2025. Kattojen lahonneiden otsalautojen uusinta. Ulkopuolisten puuosien huoltomaalaus. Taloyhtiön aitojen uusinta 2024. Kylpyhuoneiden ja saunojen uusiminen. Kylpyhuoneiden ja saunojen uusimisen suunnittelu 2021. Pesuhuonekorjausten suunnittelu rakennuslupaa varten. Autokatoksen/jätepisteiden välisen seinän palosuojaus ja lisäkatoksen rakennus 2019. Lämmönvaihdin+laitteisto sekä samalla suodatin lämpöjohtoverkostoon. Vesimittareiden uusiminen 2017. Pihakäytävät ja kattovesien ohjaus 2016. iv-kanavien nuohous ja säätötyöt 2015. Kosteiden tilojen saumas lattian ja seinän välistä. Lämmityksen kanaaliputkien ja muun verkoston huuhtelua ja säätöä 2014. Lämmityksen kanaaliputkien huuhtelu 2011. Asfaltti- ja kaivokorjaus 2010. Lj säätökeskus ja lj säätöpumppu 2009. Ulkopuolisten puuosien huoltomaalaus. Asfalttikorjaus 2007. 10-vuotistakuukorjaukset mm. yläpohjan lämmöneristykset, pohjarakenteen liikkumisvauriot. Pintavesikaivojen korjaus. Lämpimän käyttövedenventtiili moottoreineen 2006.
Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarveselvityksellä suunnitteilla: Laajakaistaliittymä (päätos tehty) 2026 Peruskuntoarvion laatiminen (suositeltu) 2027 Lämmönjakelujärjestelmän kuntotutkimus (suositeltu) 2027 Iv-kanavien puhdistus ja säätö sekä liestituulettimen kurtutputkien vaihto (suositeltu) 2027 Rännikaivot takapihoille (suositeltu) 2028 Sokkeleiden viereen kiveykset (suositeltu) 2028 Lukijan on huomattava, että kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotoiden 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
Taloyhtiön vuokratuotot	0 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autokatospaikat: 16 kpl
Isännöitsijä	Retta Isännöinti Oy, Oulu Ari Tampio Alasintie 10 B 90400 Oulu 010 228 8151 ari.tampio@retta.fi Isännöitsijäntodistus: 28.07.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Lumityöt: kiinteistöhuolto Jurvelin Oy
Lisätietoa taloyhtiöstä	Yhtiössä havaittu lämmitysjärjestelmässä paineen laskua. Asiaa selvitetty kesällä 2021 vetytutkimuksella, mutta vuotoa ei saatu paikannettua. Tilannetta seurataan verkoston paineen osalta.

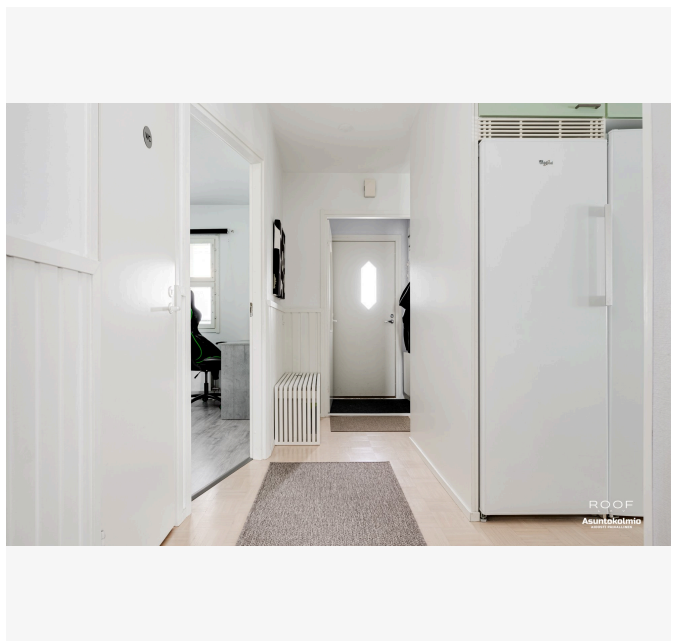
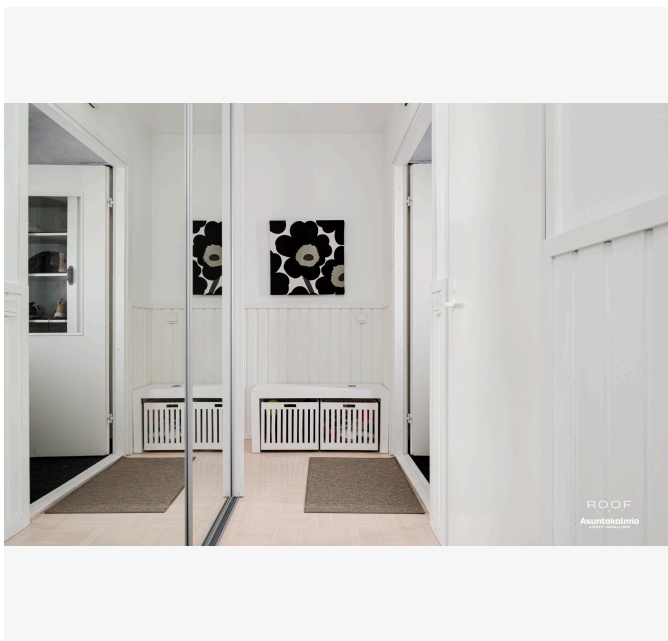
.....

MUITA TIETOJA

Palvelut	K-Market n. 350 m, Sale Kuivasjärvi n. 1,1 km, Oulun yliopisto n. 3,5 km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Pöllönkankaan koulu n. 300 m Päiväkoti: Kuivasjärven päiväkoti n. 1,2 km
Kaavoitus	Asemakaava Oulun kaupunki: asemakaavoitus@ouka.fi
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



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