

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!

Viihtyisä, siistikuntoinen ja todella tilava kerrostalokolmio
Kaukovainiolla, hyvien bussi- ja kulkuyhteyksien varrella ja vain 4km
Oulun kaupungista!

Tämä kauniin kodikas asunto yllättää tilavuudellaan: 81 m² asuintilat eivät tunnu ahtailta ja huoneiston 2 makuuhuonetta on kooltaan lähes 20 m² kokoisia!! Myös olohuone ja avarrettu keittiö on mukavan kokoiset ja olohuoneesta on lisäksi kulku lasitetulle parvekkeelle. Kodin kylpyhuone on uusittu kokonaisvaltaisen linjasaneerauksen yhteydessä 2011. Asunnon keittiö ja kodin pintoja on uusittu 2019, joten se on vaikka heti valmis seuraavalle omistajalle. Säilytystilaa on vaatehuoneen ja pitkien kaapistorivien ansiosta runsaasti. Asunto sijaitsee taloyhtiön 1.kerroksessa, mutta ei kuitenkaan katutasossa.

Taloyhtiöllä on runsaasti autopaikkoja sekä autotallejakin on reilusti – Kysy saatavuudesta ja vapaista paikoista lisää välittäjältä!

Erityisen siistikuntoinen ja hyvin pidetty taloyhtiö, jossa kaukolämpö sisältyy varsin kohtuuhintaiseen hoitovastikkeeseen. Remontteja on tehty jo useita ja juuri on vaihdettu mm. huoneistojen ikkunat ja parvekeovet. Tässä taloyhtiössä on poikkeuksellisen hyvät yhteiset tilat, jotka on jo remontoitu nykyaikaisiksi: sauna ja kylpyhuone, pyykitupa ja kuivaushuone, asukkaiden käytössä oleva kuntosali, askarteluhuone ja leikkihuone sekä pyörä- ja urheiluvälinevarastot.

Kaukovainio sopii hyvin niin vanhemman väestön kuin työikäisen tai opiskelijankin asuinpaikaksi. Lähietäisyydeltä löytyy mm. lähikauppa, koulu, apteekki, monitoimitalo kirjastoineen ja lähellä oleva bussipysäkki. Ammattikoulu Osao:n Kaukovainion yksikkö on vain kilometrin päässä ja esimerkiksi päiväkoteja alueella on useampi. Myös Hirosen kattavat palvelut ovat pyöräilyetäisyydellä eikä Oulun kaupunkiinkaan ole kuin 4 km matka. Kulkuyhteydet alueelta on erityisen hyvät, kuljetpa matkasi autolla tai bussilla.

Esittelyt ja lisätiedot
Joel Vehkalahti
Myyntipäällikkö LKV, BBA
040 1565 451
joel.vehkalahti@roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 06.08.2026
Kohdenumero 80525875

ROOF
L K V



Kaukovainio, Kanahaukantie 3 D 19, 90250 Oulu

Kerrostalo, 3h,k,kph,wc,vh, 81 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

83 310,31 €

(1 028,52 €/m²)

Velkaosuus

8 689,69 €

(107,28 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

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

Velaton hinta

92 000 €

(1 135,80 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

366,49 € / kk

Hoitovastike

284,90 € / kk

Rahoitusvastike

81,59 € / kk

Vesi

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

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autotallivuokra 30 €/kk, autopaikkavuokra 20€/kk, mediavastike 6,20€, pesutupa 15€/kk, saunamaksu 15€/kk, varastovuokra 10€/kpl. Kaukolämmitys sisältyy vastikkeeseen.



HUONEISTO

Osakkeet 23611-24905

Hallintamuoto Asunto-osake

Omistusmuoto Oma

Huoneistoselitelmä 3h,k,kph,wc,vh

Huoneluku 3

Makuuhuoneita 2

WC-tiloja 1

Kerros/Kerroksia 1/3

Asuintilojen pinta-ala 81 m²

Muiden tilojen pinta-ala 0 m²

Kokonaispinta-ala 81 m²

Pinta-alan peruste Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Kunto Hyvä

Keittiö Seinämateriaali: Maali ja tapetti
Lattiamateriaali: Muovimatto
Jääkaappipakastin, keraaminen liesi, liesituuletin, astianpesukone. Työtasot: Laminaattia. Keittiöremontoitu 2019: kalusteet, kodinkoneet ja lattia uusittu.

Pesutilat	Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, allas, lattialämmitys. Alakerrassa taloyhtiön siistikuntoiset pesutupa, kuivaushuone, kph ja sauna. Asunnon kylpyhuone remontoitu linjasaneerauksen yhteydessä 2011!
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, peili, pesuallas ja bidee-suihku Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei Taloyhtiön sauna.
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti Eriyksen tilavat, noin 15-20 m2.
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Tilava olohuone, kulku lasitetulle parvekkeelle, isot ikkunat.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Etelä ja länsi
Terassi	Ei
Säilytystilat	Vaatehuone, kaapistot ja häkkivarasto Hyvin säilytystilaa
Autopaikka	Autopaikat jonotuksen mukaan (piha- ja autotallipaikat). Eivät siirry automaattisesti seuraavalle, jonotustilanne varmistettava ennen kauppvoja.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä Vesivaurio on tapahtunut: Huoneistossa Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Kiinteästi asennetut kalusteet, verhotangot ja sälekaihtimet ikkunoissa joihin ne on asennettu.
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto-Oy Kananlaulu Y-tunnus: 0188018-5
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 9 794,3 m² Vuokranantaja: Oulun Kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2026 Vuosivuokra: 7 113 € Tontin vuokra sisältyy hoitovastikkeeseen. Tontin vuokra v. 2026 sopimuksen uusimisen jälkeen n. 27 000€ kokonaiskustannuksena. Tontin vuokrassa 25% alennus ensimmäiset 5 vuotta. Vaikutus hoitovastikkeeseen n. 40 euroa kuukaudessa myynnissä olevalle huoneistolle (sisältäen alennuksen).
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1967 Käyttöönotto: 1967

Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Pulpettikatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 48
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, kuivaushuone, askarteluhuone, väestönsuoja, ulkoiluvälinevarasto, pyörävarasto, pesutupa ja mankelihuone
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 12.07.2033
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	Yläpohjan lisälämmöneristys 1993. Ulko-ovet ja lukot uusittu 1996. Patteritermostaattien uusinta/lämmitysjärjestelmän tasapainotus 1998. Syväjäteastiat 2002. Tuuletusparvekkeiden peruskorjaus ja huoneistokohtaisten parvekkeiden peruskorjaus sekä lasitus 2010. Linjasaneeraus: käyttövesiputkien, viemäriputkien ja sähköjärjestelmän uusiminen, autopaikkojen sähkösyöttöjen uusinta, autotalliovien peruskorjaus, salaojitus ja kuivatus sekä runkoviemärin uusinta, huoneistokohtaisten ikkunoiden peruskorjaus sekä tiivistys ja maalaus, kellarin sisäänkäyntikatosten rakentaminen, vesikatteen korjaus ja huoltomaalaus 2011. Tuuletusparvekkeiden ovien uusinta 2013. IV-kanavien nuohous ja ilmavirtausten säätö 2014. Sokkelit ja piha 2015. Vesikourujen ja syöksytorvien saattokaapelointi 2018. Rappukäytävien huoltomaalaus 2019. Lukituksen uusiminen 2020. Huoneiston A1 viemärimuutostyö 2022. Vesikaton kuntotarkastus 2022. Ikkunoiden ja parvekeovien uusiminen 2025.
Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarveselvityksellä suunnitteilla: Patteri- ja linjasäätöventtiilien sekä lämmönvaihtimen uusiminen 2025. Iv- kanavien nuohous ja säätö 2025. Vesikaton uusiminen 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: 2024
Asbestikartoitus	Tehty: Kyllä Asbestipurku tehty keittiöremontin yhteydessä.
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autotallit: 28 kpl Pihapaikat: 18 kpl

Isännöitsijä

Kiinteistö-Tahkola Oulu Oy
Tuomo Pohjanen
Lumijoentie 1
90400 Oulu
+358207488232
tuomo.pohjanen@kiinteistotahkola.fi
Isännöitsijäntodistus: 06.08.2026

Kiinteistönhoito

Huoltoyhtiö
Huoltia Oy

MUITA TIETOJA

Palvelut

S-Market Kaukovainio 300m.

Koulut ja päiväkodit

Koulut: Kaukovainion koulu, monitoimitalo ja kirjasto n. 350 m. Ammattikoulu Osao n. 1 km
Päiväkoti: Päiväkoteja ja leikkipuistoja alueella useita.

Liikenneyhteydet

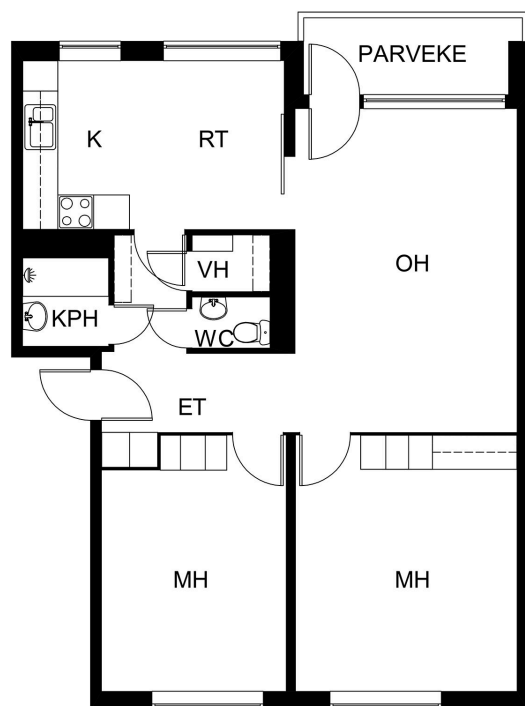
Hyvät kulkuyhteydet. Lähin bussipysäkki n. 200 m. Kaupunkiin n. 4 km.

Kaavoitus

Asemakaava
Oulun kaupunki: asemakaavoitus@ouka.fi

Vapautuu

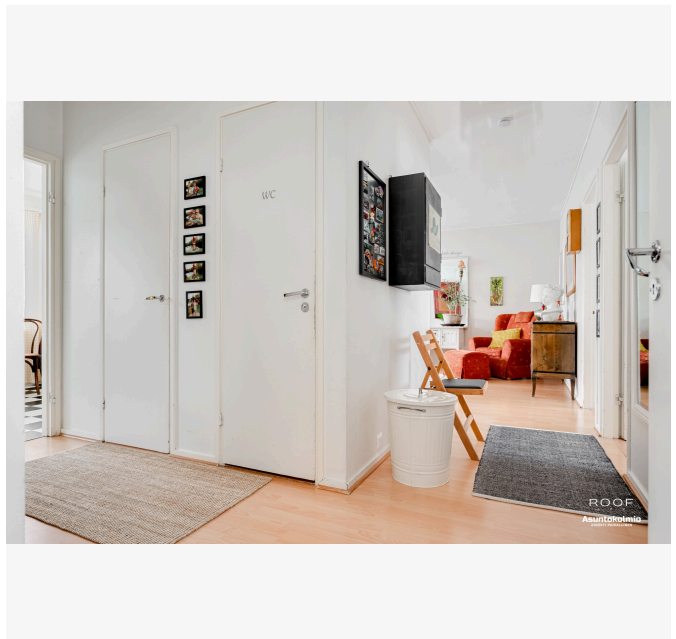
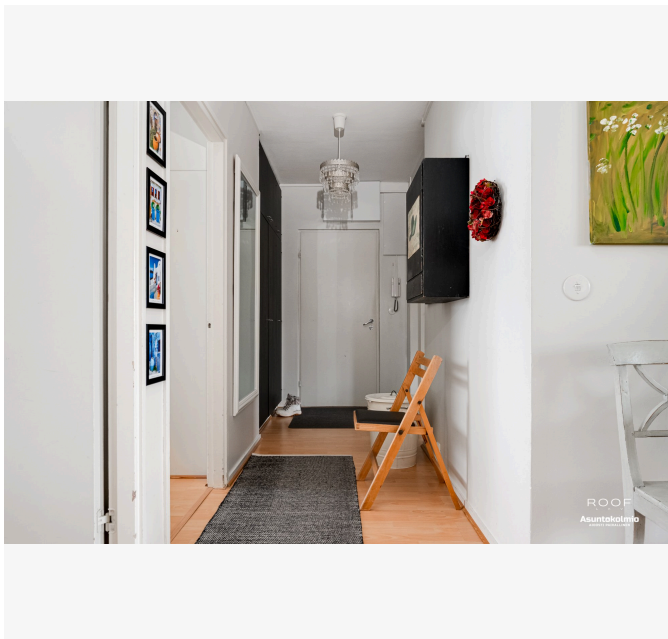
Sopimuksen mukaan



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
Asuntokolmio
ALOOSTI PAIKALLINEN

govisual.fi





Joel Vehkalahti

Myyntipäällikkö, LKV, BBA

040 156 5451

joel.vehkalahti@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