

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!

Hyvin pidetystä yhtiöstä viihtyisä kolmen makuuhuoneen koti. Tänne pääset asumaan edullisesti ja asumiskustannukset ovat kohtuulliset. Hoitovastike 2,84 €/m2/kk on Oulun seudun edullisimpia, ja se pitää sisällään lämmityksen, kaukolämmöllä tietenkin! Autolle tulee katospaikka kaupan mukana. Tämä asunto vapautui juuri edelliseltä vuokralaiselta, joten pääset muuttamaan tänne halutessasi vaikka heti kaupanteosta!

Asunnon pohjaratkaisu on ajalta, jolloin ei neliöissä säästelty. Säilytystiloja on runsaasti, mm. yläkerran vaatehuone, tilava eteinen ja oma pihavarasto sekä kaapistot. Alakerran pohjaa on avarrettu, kun osa olohuoneen ja keittiön välisestä seinästä on saanut väistyä. Keittiön kaapistot ym. pinnat sekä WC on uusittu n. 2010. Samana ajanjaksona on uusittu lattiapinnat. Seinät on maalattu vastikään siisteiksi. Takapiha on avara, niin kuin asuntokin, ja komeasti katettu terassi mahdollistaa pihalla oleilun sadesäälläkin.

Asunto Osakeyhtiö KoisoPuiston Rivitalot on jo paljon remontteja läpikäynyt, siistikuntoinen yhtiö. Tässä tärkeimmät remontit vuosien varrelta: 2002 käyttövesiputkistojen saneeraus ja lämmitysjärjestelmän tasapainotus, 2009 pihan kuivatusjärjestelmän rakentaminen, 2009–2010 kattoremontti. Yhtiön tilillä on reilu määrä hoitovastikejäämää edellisiltä vuosilta, joten hoitovastikkeen määrä on tasapainoissa.

Rajakylässä kaikki oleellinen on lähellä: Uusi S-market 550 m, päiväkotia ja koulu (luokat 0–9) 500 m sekä reilu määrä viihtyisiä ulkoilumaastoja kävelyetäisyydeltä alkaen. Moottoritille vievä ramppi nro. 12 on vain 5 min ajomatkan päässä ja julkisilla pääset kulkemaan joustavasti, pysäkki on lyhyen kävelymatkan päässä. Merelliseen Rajahautaan on kiva, alle 10 min pyöräilymatka, josta löytyy niin uimaranta kuin viehättävä Letonniemen luontopolkukin. Yliopistolle ja Teknologia kylään täältä polkee n. vartissa.

Esittelyt ja lisätiedot: Lauri Lotvonen, LKV, p. 040 138 0004, lauri.lotvonen@roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 12.08.2026
Kohdenumero 80524316

ROOF
L K V



Rajakylä, Juolavehntätie 1 A 5, 90580 Oulu

Rivitalo, 4h,k,w,c,kph/wc,s,vh,parveke,terassi,AK, 98,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

65 232,57 €

(662,26 €/m²)

Velkaosuus

9 767,43 €

(99,16 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Mikäli ostaja maksaa yhtiölainan kaupanteon yhteydessä kerralla pois, ostaja vastaa lainan pois maksamisesta aiheutuvista kustannuksista, isännöitsijän ilmoituksen mukaan 75 € + 75 € per laina.

Velaton hinta

75 000 €

(761,42 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

437,20 € / kk

Hoitovastike

280,47 € / kk

Rahoitusvastike

156,73 € / kk

Vesi

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

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Mediavastike 3 €/kk. Tontin vuokra ja lämmityksen kustannukset sisältyvät hoitovastikkeeseen.

HUONEISTO

Osakkeet	32997-41245
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	4h,k,wc,kph/wc,s,vh,parveke,terassi,AK
Huoneluku	4
Makuuhuoneita	3
WC-tiloja	2
Kerros/Kerroksia	1/2
Asuintilojen pinta-ala	98,5 m²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m²
Kokonaispinta-ala	98,5 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

Keittiö	Varustus: Jääkaappi, erillinen pakastin, liesi, liesituuletin ja astianpesukone Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, pesukoneliitäntä, peilikaappi, pesuallas ja bidee-suihku Seinämateriaali: Muovimatto Lattiamateriaali: Muovimatto
Erillinen WC	Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta WC-istuin kylpyhuoneessa ja erillinen WC. WC-remontoitu n. 2010-2011. Kaikki kiinteästi asennetut kalusteet kuuluvat kauppaan.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: muovimatto
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinämateriaali: Tapetti ja maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Muut tilat	Eteisen lattiassa laatta, seinät maalattu.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ulostyönnetty Ilmansuunta: Itä
Terassi	Kyllä ilmansuunta länsi
Säilytystilat	Asunnossa runsaasti kaapistoja, myös isot irtoneiset vaatekaapit sisältyvät kauppaan mm. makuuhuoneissa, yläkerran aulassa ja eteisessä sekä olohuoneessa. Vaatehuone. 2 ulkovarastoa.
Autopaikka	Huoneistolle kuuluu autokatospaikka
Muutostyöt huoneistossa	Huoneiston keittiö, WC sekä lattia- ja seinäpinnat uusittu n. 2010-2011.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Kaikki kiinteästi asennetut kalusteet. Sähkökalusteet niissä ikkunoissa joihin ne on asennettu.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Osakeyhtiö Koisopuiston Rivitalot
	Y-tunnus: 0188076-7

Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 15 917 m² Vuokranantaja: Oulun kaupunki Vuokra-aika päättyy: 01.01.2035 Vuosivuokra: 11 900 €
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1973
Rakennusmateriaali	Puu ja tiiliverhoilu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 54
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv Pesutupa, pyörävarastot, vanhat kylmiötilat varastotiloina. Kylmiöiden varastotilat purettu 11/2025.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 22.11.2034
Tehdyt korjaukset	1998 takapihan- ja parvekkeenovet uusittu 2002 kv-putkistojen saneeraus ja lämmitysjärjestelmän tasapainotus, 2006 lukkojen uusiminen ja huoneistokohtaisten sähkömittareiden uusiminen, 2009 pihan kuivatusjärjestelmän rakentaminen, 2009-2010 Kattoremontti, 2011 A- ja H-talon aita, leikkipaikkojen uusiminen ja kph:den kuntokartoitus, 2012 A4, A7, E6 kylpyhuonesaneeraukset, 2013 C3 ja A8 kylpyhuonesaneeraukset, 2013 Väliaitojen pellitykset, 2013-2016 Päätyhuoneistojen ulkoseinien vastaiset kylmävuodot korjattu, 2016 Leikkialueiden pihavalaistus uusittu, G ja H talojen antennikaapelit korjattu, Jätekatokset rakennettu ABC ja DEF taloille. 2017 Autopaikkojen / huoltorakennusten päätyjen valaistus, A2 ja A3 kh remontit. 2019 G5 kylpyhuoneremontti, 2020 Kylpyhuoneiden kuntotarkistukset, 2021 Sähköautojen lataus selvitys/kartoitus, 2024 Palovaroitin asennettu joka huoneistoon. G1 keittiön vesivahingon korjaustyöt (Oulun Kosteustutkimus), 2025 Piharakennusten vanhat kylmävarastot purettu sisäpinnoilta.
Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarveselvityksellä suunnitteilla: 2026-2030 Piha-alueen asfalttipaikkauksia (talkoilla). Autokatokset/Huoltorakennukset, toteutus 2026-2029; Sisäpurkujen loppuun suoritus ja kattojen saneeraus. 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.
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	2 424 610 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä

Lunastusoikeus

Yhtiöllä: Ei
Osakkailla: Ei

Autopaikat

51 autokatospaikkaa ja 14 avopaikkaa, joista yhtiön hallinnassa 14

Isännöitsijä

Oiva Isännöinti Oulu Oy
Janne Väyrynen
Kiilakiventie 1
90250 Oulu
010 755 6310
Isännöitsijäntodistus: 31.07.2026

Kiinteistönhoito

Huoltoyhtiö
Koneelliset lumityöt ja yhteisten alueiden nurmenleikkuut ulkoistettu

MUITA TIETOJA

Palvelut

S-Market Rajakylä n. 700m,

Koulut ja päiväkodit

Koulut: Rajakylän koulu (luokat 1-9) n. 500 m, Oulun yliopisto n. 3,6 km
Päiväkotit: Ruiskukan päiväkotit n. 650 m.

Kaavoitus

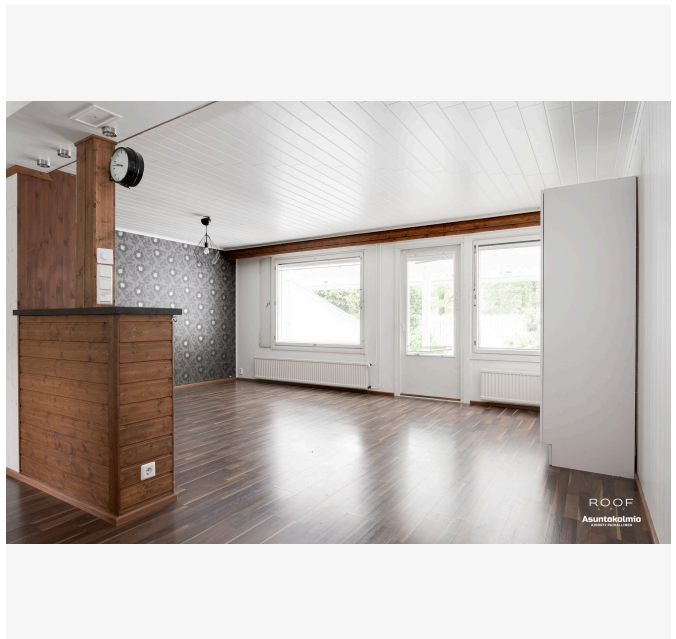
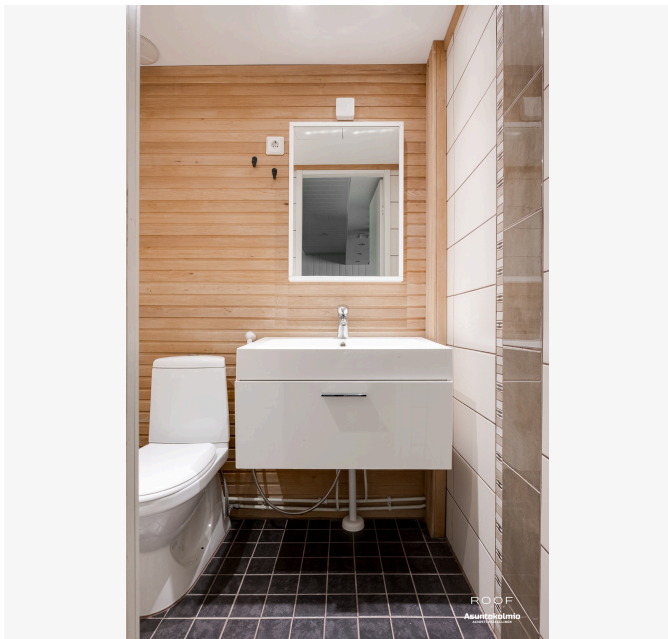
Asemakaava
Oulun kaupunki: asemakaavoitus@ouka.fi

Vapautuu

Heti



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa
ROOF
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