

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!

Halutulta alueelta Kuivasjärven Ahvenojalta heti vapaa rivitalohuoneisto! Viihtyisä rivitaloyhtiö tarjoaa rauhallisen asuinympäristön hyvien ulkoilumaastojen sekä palveluiden läheisyydessä. Tämä päätyhuoneisto on rakennusaikakaudelleen tyyppillisesti avara ja toimivapohjainen.

Huoneistossa on oma sauna sekä vihreä ja suojaisa takapiha. Huoneistolle kuuluu lisäksi autokatospaikka sekä kylmä varasto, joka sijaitsee kätevästi huoneiston edessä.

Huoneiston pinnat ovat siistit, mutta jo iäkkäät. Pintojen päivittämisellä ja remontoinnilla huoneistosta on mahdollista tehdä oman näköinen koti. Huoneisto on heti vapaa, joten uusi koti on mahdollista ottaa käyttöön nopeallakin aikataululla.

Tervetuloa tutustumaan tähän rauhallisella sijainnilla olevaan päätyhuoneistoon!



2.10.2026 | Julkaistu 19.08.2026

Kohdenumero 80520501



Ahvenoja, Kuivasjärvi, Ohjaskuja 1 B 1, 90540 Oulu

Rivitalo, 3h,k,wc,psh,s,var+AK, 80 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

79 000 €
(987,50 €/m²)

Velaton hinta

79 000 €
(987,50 €/m²)

Vesi

Vesimaksuennakko 10 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Yhtiövastike yhteensä

240 € / kk

Hoitovastike

240 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet

401-480

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä	3h,k,wc,psh,s,var+AK
Huoneluku	3
Makuuhuoneita	2
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	80 m ²
Kokonaispinta-ala	80 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Kunto	Tyydyttävä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, uuni, liesituuletin ja astianpesukone Liesi: Sähköhella Työtasot: Laminaatti ja teräs Seinämateriaali: Tapetti ja maali Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: Suihku, pesuallas, peili ja lattialämmitys Seinämateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, lattialämmitys, peili, pesuallas, allaskaappi, pesukoneliitäntä ja pyykkikaappi Seinämateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Parketti
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Kylmä ulkovarasto
Autopaikka	Autokatospaikka Huoneistolle kuuluu autokatospaikka.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Kyllä Kosteusvaurio on tapahtunut: Huoneistossa Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

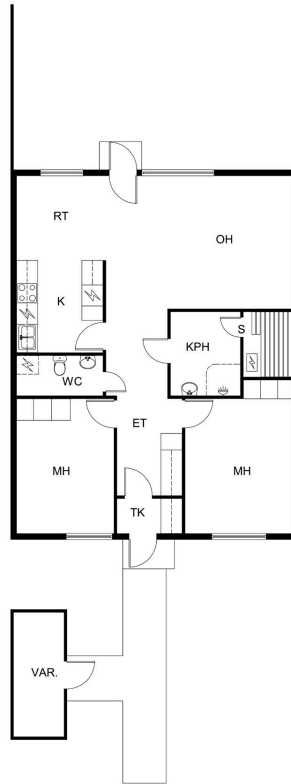
Yhtiön nimi Asunto Oy Ohjaspuisto
Y-tunnus: 0709596-2

Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 4 619 m² Vuokranantaja: Oulun kaupunki Vuokra-aika päättyy: 01.01.2045 Vuosivuokra: 2 200 €
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1989
Rakennusmateriaali	Puu ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 9
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö, kattolämmitys ja lattialämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 03.05.2033
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	Kattoremontti, yläpohjan lisäeristäminen 2013, Kulkusiltojen ja tarkistusluukkujen tekeminen, Oviremontti on tehty 2012. Ikkunoiden ulkopuolien puuosien ja tuuletussäleikköjen uusimiset on tehty 2017. Kuntoarvio ja PTS. 2019. Takapihan aidat on uusittu 2010 ja huoltomaalattu 2021. Autokatos ja varastot on huoltomaalattu, IA-järjestelmä on puhdistettu 2022. Vesimittarit on uusittu 2023. Sähköautojen latausinfra on rakennettu 2024.
Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarveselvitysellä suunnitteilla: 2025 Piharemontin ja jätekatoksen suunnittelu, 2025 Sadevesijärjestelmän tarkistus 2025 Palovaroittimet, 2026 Jätekatoksen rakentaminen tai seinän palo-osastointi 2026 Piharemontin ja jätekatoksen suunnittelu, 2027 Asfaltin alla olevien sadevesiputkien uusiminen 2027 Kulkuväylien asfalttien uusiminen ja perustusten vierustojen maakerrosten ja routaeristysten tark. Alkuperäisten lämminvesivaraajien uusiminen tarpeen mukaan Taloyhtiö maksaa kylpyhuoneremonttien yhteydessä osakkaille hyvityksiä vesieristyksestä, lattiakaivon vaihdosta sekä lattialämmityksen uusimisesta yhtiökokouspäätöksen (1/2022) mukaisesti. 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. Kunnossapitotarveselvitysellä 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.
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Toteutetut autopaikat: 9 kpl
Isännöitsijä	OIT Isännöinti Oy Henri Mommo Alasintie 10 E 90400 Oulu 08 4152 5000 henri.mommo@oit.fi Isännöitsijäntodistus: 03.08.2026
Kiinteistönhoito	Talkoilla asukkaiden toimesta

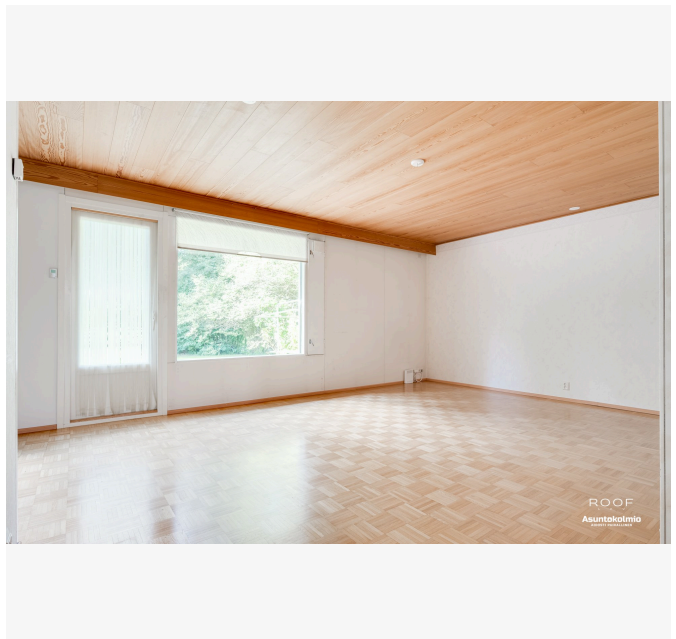
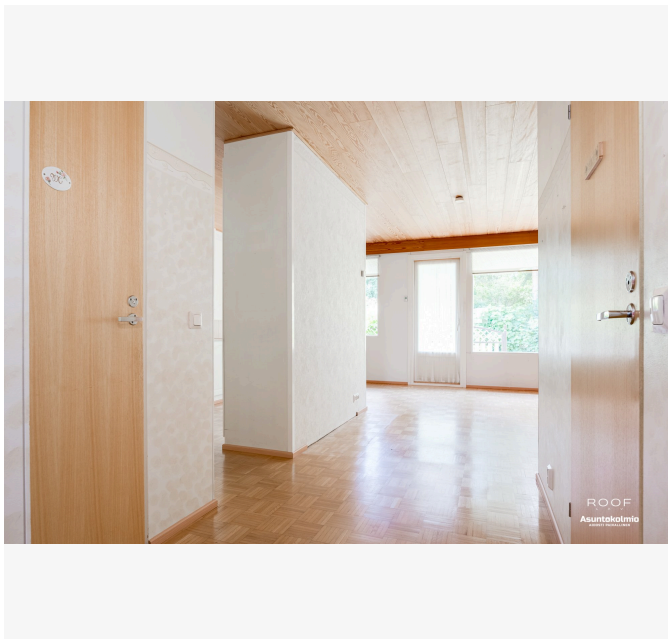
MUITA TIETOJA

Palvelut	Sale Kuivasjärvi n. 1,7 km, K-Supermarket Ritaharju n. 2,5 km, Ideapark Oulu n. 2,6 km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Kuivasjärven koulu n. 2 km. (kävelen n. 1km) Päiväkotit: Touhula Taikavekara n. 600 m, Ahvenojan päiväkotit n. 500 m.
Kaavoitus	Asemakaava Oulun kaupunki: asemakaavoitus@ouka.fi
Vapautuu	Heti



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
Asuntokalimia
ASUNTO KALUSTAMINEN
govisual.fi





Janne Halunen

Asuntomyyjä

040 138 8665

janne.halunen@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