

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!

Nyt vapautumassa kuudennen kerroksen hyvällä maulla remontoitu läpitalon kaksio rauhallisen sivutien päässä!

Tämä 59 m² koti tarjoaa viihtyisän ja toimivan kokonaisuuden, jossa arjen mukavuutta lisäävät hyväkuntoiset pinnat sekä viime vuosina tehdyt remontit. Keittiö ja kylpyhuone on remontoitu vuonna 2024, joten tilat ovat valmiiksi päivitetty seuraavaa asukasta varten. Olohuoneen ilmalämpöpumppu tuo mukavaa viilennystä kesän helteillä, ja olohuoneesta on suora käynti lasitetulle parvekkeelle, joka tarjoaa viihtyisän lisätilan oleskeluun. Asunnon makuuhuone on reilun kokoinen ja tällä hetkellä siellä onkin tilanjakajana irrallinen kaapisto, jonka saa halutessaan siirrettyä myös olohuoneen puoleiselle seinälle. Myös erillinen wc on remontoitu vuonna 2019, eteisen kaapistot uusittu vuonna 2016 ja laminaattilattiat asennettu vuonna 2015.

Asunto Oy Sato-Vainio on tykätty yhtiö, johon on tehty laajasti korjauksia vuosien varrella:

Tuuletusparvekkeiden saneeraus ja ulko-ovien korjaus/uusiminen 2024. Piha-alueen kunnostukset sekä asfaltoinnin uusiminen 2023. Salaojien uusiminen, perusmuurin eristys, kulkualueiden kerrosrakenteiden uusiminen ja öljysäiliöiden poistaminen 2022. Taloyhtiön saunan remontointi 2022. Hissien modernisointi 2014. Sähkötekniikan uusiminen 2014. Käyttövesiputkien ja vesikalusteiden uusiminen, jätevesi- ja sadevesipohjaviemäreiden uusiminen 2011. Ikkunat ja parvekeovet uusittu 2009.

Kaukovainio kuuluu alueisiin, joiden kaavoituksessa on otettu huomioon viihtyisyys; korkeat männyt tuovat näkösuojaa ja luonnon läheisyyttä ympäristöön, ja alue on varsin väljästi rakennettu. Vastikään uusittu ostoskeskus palvelee kävelymatkan päässä ja kulkuyhteydet ovat loistavat. Keskustaan täältä tulee matkaa reilut 3 km, ja bussipysäkki on lähellä. Myös moottoritille on nopea yhteys Hiiron rampilta.

Esittelyt ja lisätiedot:

Heikki Väliäho

Myyntineuvottelija

0449026405

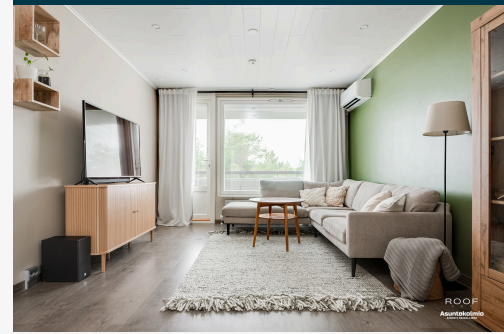
heikki.valiaho@roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 23.08.2026

Kohdenumero 80525728

ROOF
L K V



Kaukovainio, Jalohaukantie 8 A 18, 90250 Oulu

Kerrostalo, 2h,k,kph/khh,wc,lasitettu parveke, 59 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

66 570,10 €

(1 128,31 €/m²)

Velkaosuus

3 329,90 €

(56,44 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

69 900 €

(1 184,75 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

333,50 € / kk

Hoitovastike

287,50 € / kk

Rahoitusvastike

46 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Mediavastike 1,50€/kk

Vesi

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

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Mikäli ostaja maksaa yhtiölainan kerralla pois (huoneiston velaton hinta), ei rahoitusvastiketta peritä.

Hallitukselle on myönnetty valtuudet 2 kuukauden ylimääräisen hoitovastikkeiden keräämiseksi.



HUONEISTO

Osakkeet

36613-38912

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h,k,kph/khh,wc,lasitettu parveke

Huoneluku

2

Makuuhuoneita

1

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

6/7

Asuintilojen pinta-ala

59 m²

Kokonaispinta-ala

59 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, astianpesukone, uuni, liesi ja aktiivihiiili liesituuletin Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Maali, kaakeli ja väli tilalevy Lattiamateriaali: Vinyylilaatta
Pesutilat	Varustus: Suihku, pesukoneliitäntä, suihkuseinä, peilikaappi, pesuallas, allaskaappi ja lattialämmitys Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, peilikaappi, bidee-suihku ja allaskaappi Seinämateriaali: Maali ja OSB-levy Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Sisäänvedetty ja lasitettu
Säilytystilat	Häkkivarasto ja kellarikomero
Muutostyöt huoneistossa	2015 asunnon sähköt tehty uusiksi 2015 laminaattilattiat asennettu 2015 vanhat tapetit poistettu ja seinäpinnat maalattu 2016 eteisen kaapistot vaihdettu 2019 wc remontoitu 2023 ilmalämpöpumppu asennettu 2024 Kylpyhuone remontoitu 2024 Keittiö remontoitu
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä Vesivaurio on tapahtunut: Huoneistossa Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Kiinteät kaapistot ja sälekaihtimet niissä ikkunoissa joissa ne ovat.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

 KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

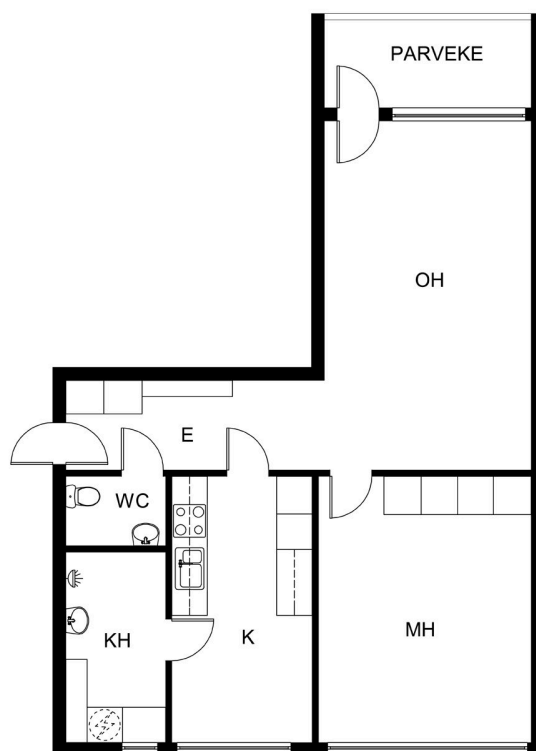
Yhtiön nimi	Asunto Oy Sato-Vainio Y-tunnus: 0223679-7
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 564-020-0036-0003

Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 5 562 m² Vuokranantaja: Oulun kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2026 Vuosivuokra: 6 455 € Tontin vuokra sisältyy hoitovastikkeeseen. Uusi tontin vuokra-aika 31.12.2061 saakka. Uusi vuokra vuoden 2026 tasossa on: 22 096 €. 1.1.2027-31.12.2031 vuosivuokrasta peritään 75 % eli uusi vuokra on n. 16 572 €. Tonttivuokran vaikutus vastikkeeseen on laskennallisesti n. 0,009 €/os/kk, eli tämän asunnon osalta n. 20,70€/kk.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1966
Rakennusmateriaali	Betonielementti
Kattotiedot	Tyyppi: Pulpettikatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 42
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Pyörävarasto ja ulkoiluvälinevarasto
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 03.09.2035
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset	2025 Huoneistokohtaisten palovaroittimien uusiminen/hankinta kaikkiin huoneistoihin. 2024 Tuuletusparvekkeiden saneeraus + ulko-ovien korjaus/uusiminen 2023 Piha-alueen muutokset/kunnostukset sekä asfaltoinnin uusiminen 2022 Öljysäiliöiden poistaminen (2kpl) sekä pilaantuneiden maiden poisto salaojaremontin yhteydessä. 2022 Salaojien uusiminen, perusmuurin eristys + kulkualueiden kerrosrakenteiden uusiminen. 2022 Taloyhtiön saunan remontointi 2020 Molok astioiden lisääminen jätepisteelle 2019 Autokatoksien kattopeltien uusiminen eri profiilille 2018 IV-kanavien nuohous 2018 Päätyseinien elementtisaumauksien uusinta 2017 Päätyseinien näkyvien kolojen paikkaus ja paikkamaalaus johtuen kuntotutkimuksesta 2017 Autokatoksen vesikaton pellitys 2014 Hissien modernisointi 2014 sähkötekniikan uusiminen 2014 Viemäreiden pinnoitus 2012 Porraskäytävien maalaus 2011 Lämmönjakokeskuksen uusiminen 2011 Saunaosaston peruskorjaus 2011 Käyttövesiputkien ja vesikalusteiden uusiminen, jätevesi- ja sadevesipohjaviemäreiden uusiminen 2009 ikkunat ja parvekeovet uusittu + pellitykset 2009 Patteritermostaatit uusittu ja lämpöverkosto tasapainotettu 2004 Lukot uusittu 2003 Pysäköinti- ja autokatosalueen asfaltointi 2002 Molok-jäteastiat 2000 Pitkät julkisivut maalattu ja saumattu 1996 Päädyt maalattu ja saumattu 1994 Peltikate maalattu 1994 huopakate
Suunnitellut korjaukset	2026 Lukituksen uusiminen 2026 Kattoremontin korjaussuunnittelu/kilpailutus. Kilpailutuksen jälkeen päätetään erikseen hankkeen toteutuksesta. 2026 Lämmitysverkon tasapainotuksen tarpeen kartoittaminen (2026-2028) 2027 Porraslaattojen vaihto kellari-, sisäänkäynti- ja 1.kerros. 2027 Viemäriputkien huuhtelu + kunnon tarkastus 2028 Julkisivujen ja huoneistoparvekkeiden kuntotutkimus.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Asbestikartoitus	Tehty: Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autopaikat jonotusperusteisesti. Autokatospaikat: 22 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 8 kpl
Isännöitsijä	Retta isännöinti Olli Rissanen Alasintie 10 B 90400 Oulu olli.rissanen@retta.fi Isännöitsijäntodistus: 18.08.2026

i MUITA TIETOJA

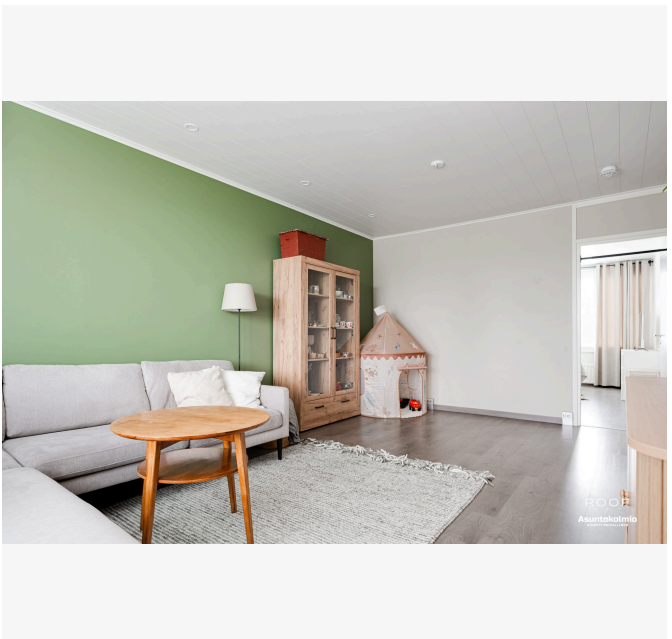
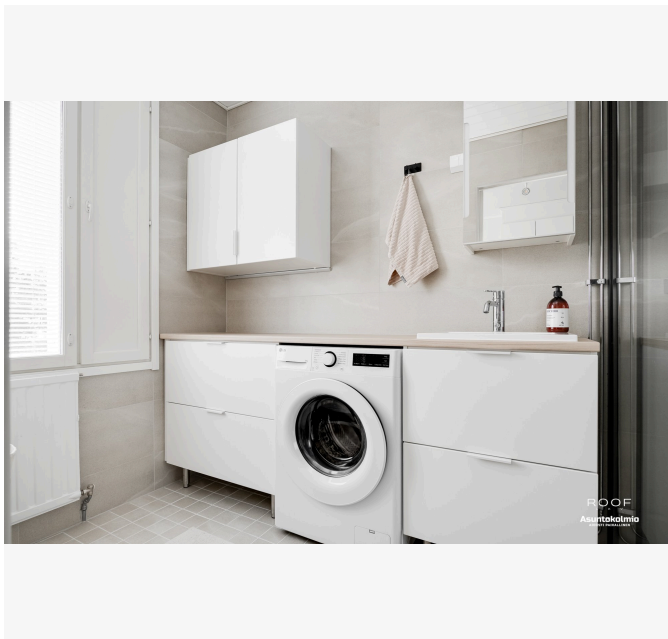
Palvelut	Kaukovainion ostoskeskuksen palvelut n. 300 m. Kirjasto n. 400 m.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Kaukovainion koulu (luokat 1-9) n. 400 m. Päiväkoti: Useita päiväkoteja alle 1km säteellä.
Liikenneyhteydet	Lähin bussipysäkki alle 300m. Moottoritien rampille alle 1km. Oulun keskusta n. 3km. OYS reilu 2km.
Kaavoitus	Asemakaava asemakaavoitus@ouka.fi
Vapautuu	Muu ehto: Sopimuksen mukaan



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
Asuntakolmio
KOKOVI PAKALLINEN

govisual.fi





Heikki Väliäho

0449026405

heikki.valiaho@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