

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!

Oletko etsimässä kodikasta ja tilavaa omakotitaloa perheellesi? Tämä Kaukovainion rauhallisella asuinalueella sijaitseva talo tarjoaa erinomaiset puitteet mukavaan asumiseen. Vuonna 1965 valmistuneessa talossa on 87 m², ja siinä on kolme makuuhuonetta, olohuone, keittiö sekä kylpyhuone ja erillinen wc. Lisäksi pihalla on ulkosauna joka on varustettuna pukuhuoneella ja varasto, jotka tuovat lisää tilaa ja käytännöllisyyttä arkeen sekä autotalli.

Talon sisätilat ovat valoisat, ja suurista ikkunoista tulvii luonnonvaloa. Olohuoneessa on varaava takka, joka luo lämpöä ja tunnelmaa kylminä talvi-iltoina. Keittiö on varusteltu nykyaikaisilla laitteilla, ja sen laminaattitasot tarjoavat runsaasti työskentelytilaa.

Talon piha-alue on suojaisa ja viihtyisä, ja katettu terassi takapihalla kutsuu nauttimaan kesäpäivistä. Kotiin on öljylämmityksen tilalle vaihdettu sähkölämmitys joka on asennettu marraskuussa 2025, lämmönjako on toteutettu vesikiertoisilla pattereilla, joten vaikkapa vesi-ilmalämpöpumpun asentaminen lämmöntuojaksi ei tuota ongelmia.

Sijainti on ihanteellinen perheille: lähellä on päiväkotia ja koulu, ja Oulun keskustaan on hyvät kulkuyhteydet. Alueella on myös erinomaiset pyöräilyreitit ja julkisen liikenteen yhteydet ja se on tunnettu rauhallisuudestaan ja viihtyisyydestään, joten se on täydellinen paikka perheelle, joka arvostaa sekä luonnonläheisyyttä että kaupungin palveluiden läheisyyttä.

Tartu tilaisuuteen ja tee tästä talosta perheesi uusi koti!

Esittelyt ja lisätiedot:

Pauliina Alatarvas
040 138 8666
pauliina.alatarvas@roof.fi
Roof LKV



30.9.2026 | Julkaistu 25.08.2026
Kohdenumero 80517862

ROOF
L K V



Kaukovainio, Tiukutie 17, 90250 Oulu

Omakotitalo, 4h,k,kph,wc,sauna, 87 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

79 000 €

(908,05 €/m²)

Velaton hinta

79 000 €

(908,05 €/m²)

Kiinteistövero

142,44 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Öljylämmitys vaihdettu sähkölämmitykseen marraskuussa 2025, sähkönkulutuksesta ei vielä vuosidataa.



ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	4h,k,kph,wc,sauna
Huoneluku	4
Makuuhuoneita	3
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	87 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	46 m ²
Kokonaispinta-ala	154 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Asuinrakennuksen huoneistoala 87 m2 ja kerrosala 108 m2, talousrakennuksen kerrosala 46 m2 rakennuspiirustusten mukaan. Ei tarkistusmitattu. Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (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. Edellä mainitut pinta-alat saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisestikin ilmoitetusta.
Kunto	Tyydyttävä
Keittiö	Varustus: Jääkaappi, uuni, liesi, liesituuletin ja astianpesukone Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Kaakeli ja maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: Suihku, pesukoneliitäntä, suihkuseinä, peili ja pesuallas Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, pesuallas, peili ja allaskaappi Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta

Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Puukiuas Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta Ulkosauna
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Tapetti ja maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Takka: Varaava takka Seinäateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti
Terassi	Kyllä Katettu terassi takapihalla
Säilytystilat	Lämmin ulkovarasto ja kaapistot
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 564-20-17-1 Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 629 m ² Tyyppi: Tasamaatontti Vuokranantaja: Oulun kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2050 Vuosivuokra: 1 760 €
Rakennusoikeus	Kerros-m ² : 250 asemakaava@ouka.fi
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1965 Käyttöönotto: 1965 Rakentaminen alkanut: 1965
Rakennusateriaali	Puu ja tiiliverhoilu
Kattotiedot	Tyyppi: Pulttikatto Kate: Konesaumattu peltikatto
Muut rakennukset	Autotalli ja leikkimökki Ulkosauna pukuhuoneella ja varasto
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Tehdyt korjaukset	Öljylämmitys vaihdettu sähkölämmitykseen marraskuussa 2025, sähkönvuosikulutuksesta ei vielä tietoa.

Asbestikartoitus

Tehty: Ei

Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994. Asunnossa ei ole tehty asbestikartoitusta. Lukijan on syytä tiedostaa, että tämän ikäisen rakennuksen rakennusmateriaalit voivat sisältää haitallisia aineita, kuten mm. asbestia ja että ennen rakenteita rikkovaa remonttia tulee teetättää tarvittava haitta-ainetutkimus. Välityslieke kehottaa lukijaa tutustumaan vuonna 2016 uudistuneeseen asbestilakiin huolellisesti ennen mahdollisten saneeraustoimenpiteiden aloittamista

MUITA TIETOJA

Palvelut

S-market Kaukovainio 1 km, Raksilan marketit 2,7 km

Koulut ja päiväkodit

Koulut: Kaukovainion koulu 850 m

Päiväkoti: Päiväkoti 850 m

Liikenneyhteydet

Bussipysäkki lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, hyvät pyöräilytiet ja hyvä kulkuyhteys

Tie perille

Kyllä

Ranta

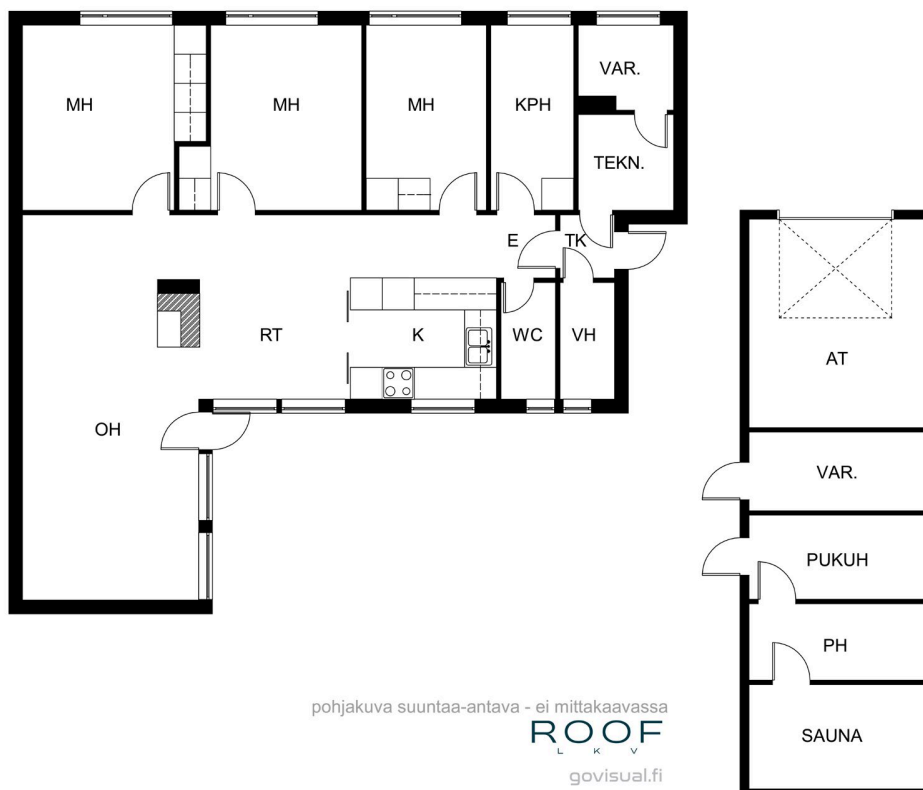
Ei rantaa

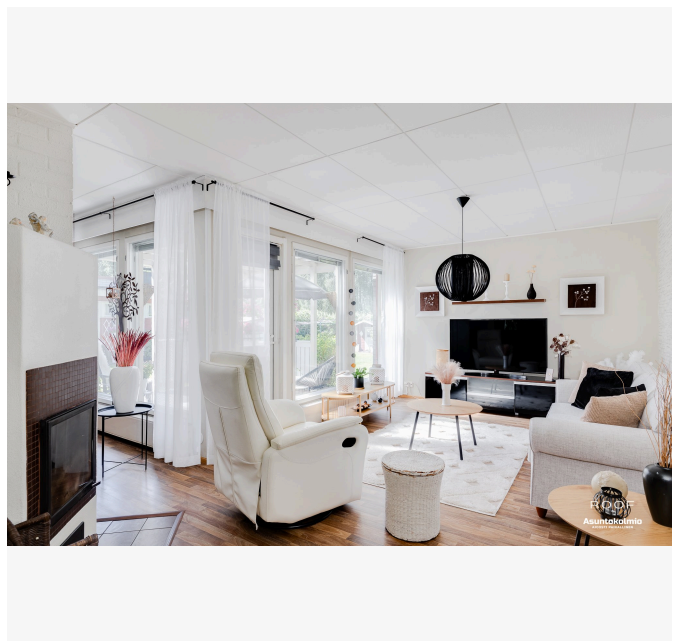
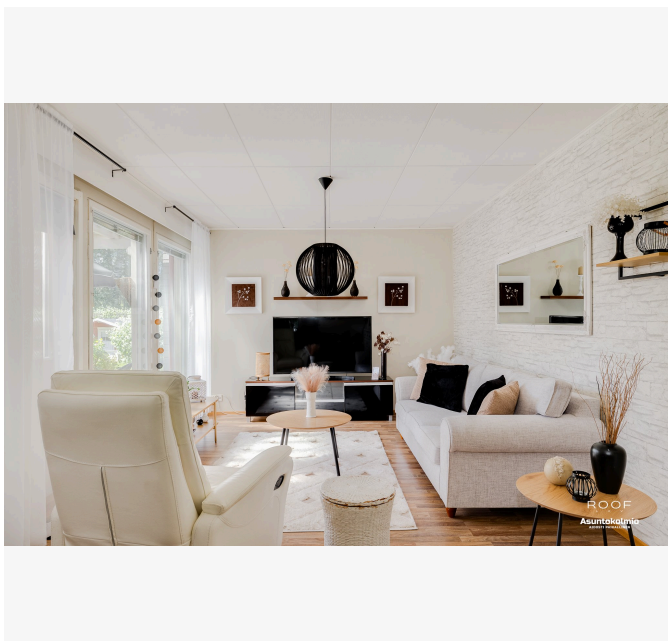
Kaavoitus

Asemakaava

Vapautuu

Muu ehto: 2kk kaupanteosta / sovittavissa







Pauliina Alatarvas

Asuntomyyjä

040 138 8666

pauliina.alatarvas@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