

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!

Tilava ja juuri päivitetty kolmio Kaukovainiolla, uusi keittiö, kaksi suurta makuuhuonetta, lasitettu parveke ja hissitalo.

Nuolihaukantie 6 tarjolla 81 m² tilava koti, jonka pintoja ja keittiötä on uudistettu aivan hiljattain. Asunto sijaitsee hissitalon kolmannessa kerroksessa ja pohjaratkaisu tarjoaa reilusti tilaa niin pariskunnalle kuin perheellekin. Kaukovainion ostoskeskuksen palvelut löytyvät vain noin 650 metrin päästä.

Asunnon oleskelutilat ovat avarat ja käytännölliset. Vuonna 2026 uusitussa keittiössä on uusittu ovet, tasot, osa rungoista sekä kodinkoneet. Keittiön yhteydessä on hyvin tilaa suuremmallekin ruokapöydälle ja olohuoneesta on kulku lasitetulle parvekkeelle. Kaksi makuuhuonetta ovat reilun kokoisia ja molemmissa on hyvin kaappitilaa.

Asuntoa on remontoitu vuonna 2026. Keittiöremontin lisäksi asunnon laminaattilattiat on uusittu sekä seinä- ja kattopinnat maalattu, joten yleisilme on siisti ja raikas.

Asunto Oy Santa-Salpassa on tehty vuosien varrella useita merkittäviä kunnostuksia. Ikkunat on uusittu vuonna 2009, hissit peruskorjattu vuonna 2014, julkisivuja, parvekkeita ja vesikattoa kunnostettu vuonna 2015 sekä käyttövesiputkiremontti toteutettu vuonna 2020. Taloyhtiössä on lisäksi sauna, pesutupa, kuivaushuone ja urheiluvälinevarasto.

Hoitovastike on edullinen 220,80 euroa kuukaudessa eli vain noin 2,73 €/m². Huoneistoon kohdistuu noin 14 000 euroa yhtiölainaa, joka koostuu julkisivu- ja käyttövesiremonttien lainaosuuksista. Lainaosuuden voi halutessaan maksaa pois, jolloin rahoitusvastiketta ei peritä. Kaukovainiolla arjen palvelut löytyvät läheltä ja ostoskeskukseen on matkaa vain noin 650 metriä. Alueelta on sujuvat yhteydet Oulun keskustaan ja muualle kaupunkiin niin omalla autolla, julkisilla kuin pyörälläkin. Läheltä löytyvät myös hyvät mahdollisuudet ulkoiluun ja liikuntaan.

Tässä kodissa yhdistyvät reilut väljät tilat, uusi keittiö, remontoitut pinnat, kaksi suurta makuuhuonetta, lasitettu parveke sekä edullinen hoitovastike.

Soita ja varaa oma yksityisesittelysi!

Jukka-Pekka Halunen
Kiinteistönvälittäjä, LKV
p. 040 138 8668
jukka.halunen@roof.fi

ROOF
L K V



30.9.2026 | Julkaistu 31.08.2026

Kohdenumero 80528790

Kaukovainio, Nuolihaukantie 6 B 40, 90250 Oulu

Kerrostalo, 3h,k,kph, 81 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

68 994,50 €

(851,78 €/m²)

Velkaosuus

14 005,50 €

(172,91 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Lainaosuus koostuu kahdesta eri lainaosuudesta, Julkisivulaina 11.532,65 € ja käyttövesiremontti 2472,70 € per 15.8.2026.

Vesi

Vesimaksuennakko 17 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autopaikkavuokra 13 €/kk. Tontin vuokra sisältyy hoitovastikkeeseen. Mikäli ostaja maksaa yhtiölainan kerralla pois (huoneiston velaton hinta), ei rahoitusvastiketta peritä.

Velaton hinta

83 000 €

(1 024,69 €/m²)

Yhtiövästike yhteensä

418,23 € / kk

Hoitovastike

220,80 € / kk

Rahoitusvastike

169,28 € / kk

Korjausvastike

22,08 € / kk

Muu vastike

6,07 € / kk

HUONEISTO

Osakkeet

21767-22502

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h,k,kph

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

3/7

Asuintilojen pinta-ala	81 m²
Kokonaispinta-ala	81 m²
Pinta-alan peruste	Isännöitsijäntodistuksen mukainen ja yhtiöjärjestyksen 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 (2026), erillinen pakastin (2026), erillisuuni (2026), liesi (2026) ja liesituuletin (2026) Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinämaterialiaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti 2026 keittiöremontti, ovet, tasot, rungot osittain ja kodinkoneet.
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, pesukoneliitäntä, peilikaappi ja allaskaappi Seinämaterialiaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Kylpyhuoneremontti tehty 2000-luvun alkupuolella.
Erillinen WC	wc kylpyhuoneen yhteydessä.
Sauna	Taloyhtiössä sauna joka remontoitu vasta.
Makuuhuoneet	Seinämaterialiaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Kaksi suurta makuuhuonetta, joissa vaatekaapistot. 2026 lattia laminaatit uusittu, seinät ja katto maalattu.
Olohuone	Seinämaterialiaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Kulku lasitetulle parvekkeelle. 2016 lattiamateriaalit uusittu, seinät ja katto maalattu.
Kodinhuoltohuone	Pesukoneliitäntä kylpyhuoneessa.
Autopaikka	Jonotuksen mukaan
Muutostyöt huoneistossa	Keittiöremontti.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Tavanomainen esittelyhetkellä ollut tarpeisto, sälekaihtimet ja verhokiskot.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

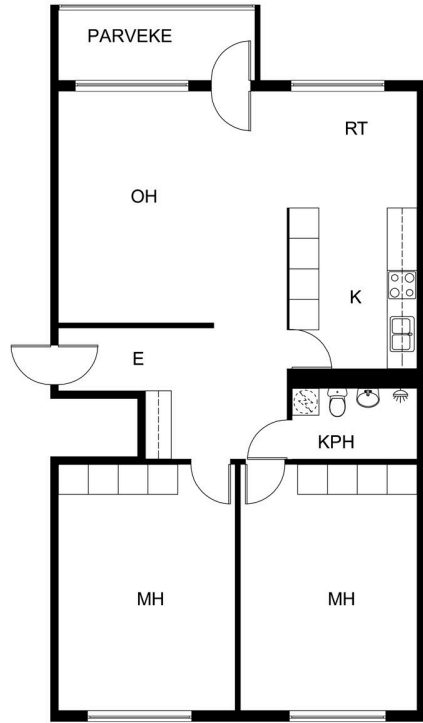
Yhtiön nimi	As Oy Santa-Salpa
	Y-tunnus: 0188447-7

Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 5 084 m ² Vuokranantaja: Oulun kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2034
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1973
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 56
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, kuivaushuone, pesutupa, väestönsuoja ja ulkoiluvälinevarasto
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 20.03.2033
Tehdyt korjaukset	Yhtiön saunat ja pesuhuoneet remontoitu 2002. Parvekeovet uusittu 2005. Bauer-vedenkäsittelylaite 2005. Ikkunat uusittu 2009. Patteriverkoston säätö 2013, hissien kuntotutkimus 2013, Ekonor lämmönvahti 2013. julkisivujen kuntotutkimus 2013, hissien peruskorjaus 2014. Julkisivu-, parveke- ja vesikattokunnostus 2015. Putkiston kuntotutkimus, yhteistilan valaisimien uusimista 2017. Ilmanvaihdon tasapainotus 2018. Kylmäkellarinpurku, leikkipaikan kunnostaminen yhdessä naapuritaloyhtiöiden kanssa, salaojien huuhtelu 2019. Käyttövesiputkiremontti 2020. Kellarin häkkivarastojen rakentaminen 2021. Lukituksen uudistus lloq:ksi 2022. Rappukäytävien huoltomaalaukset 2023. Antenniverkoston kunnostus 2023. Tonttivesijohdon uusiminen, taloyhtiön saunatilojen remontti, jossa sisältönä (saunan puuosat, lauteet, saunojen ovet ja kiukaat), ikkunoiden korvausilmaventtiilien suodattimien vaihdot 2025

Suunnitellut korjaukset	Päätetyt korjaukset: VSS-tilan kaivon padotusventtiilin uusiminen. (arvioitu kustannus 3000 €) Parvekelasitusten jatkohuollot (jo tilattu) (arvioitu kustannus 2245 €)
	Kunnossapitotarveselvityksellä suunnitteilla: Piharemontin toteutus 2030-2031 Syväkeräysastiat 2030-2031 Parkkipaikkojen lisääminen ja sähköautojen latausvalmius 2030-2031 Piha-alueen asfaltoinnin uusiminen 2030-2031 Parvekelasitukset: huollot ja tarvittavat korjaukset 2026 Katoksien rakentaminen sisäänkäyntien eteen piharemontin yhteydessä 2030-2031 Viemäreiden kuvaukset 2027 Korvausilmaventtiilien suodattimien vaihto sekä palovaroittimien testaus 2 vuoden välein, IV-kanavien puhdistus ja järjestelmän tasapainotus/säätö 2028 Palovaroittimet 2034
	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
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Pihapaikat: 38 kpl
Isännöitsijä	Isännöinti Vuorma Oy Samuli Pietiläinen Alasintie 10 B 90400 Oulu 0447625000 Isännöitsijäntodistus: 27.08.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö

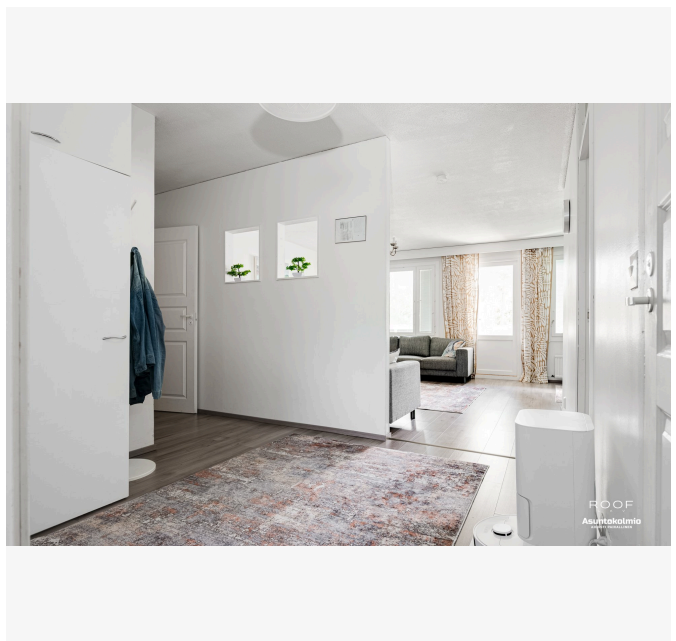
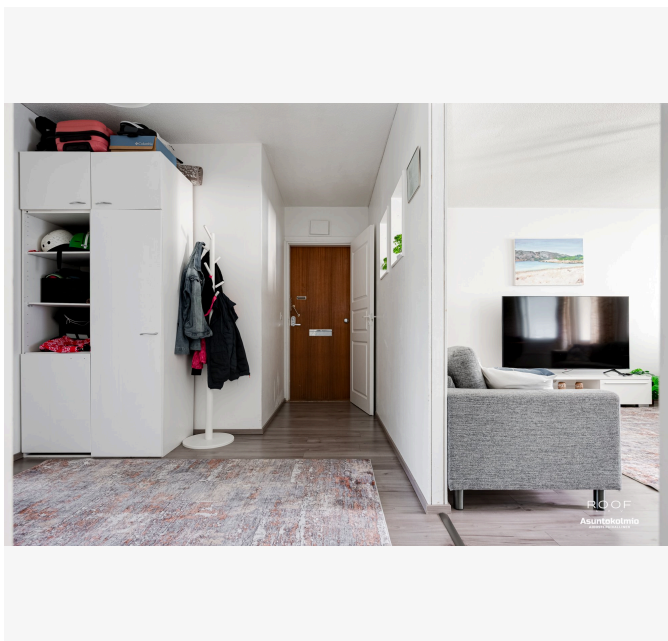
MUITA TIETOJA

Palvelut	Kaukovainion ostoskeskuksen palvelut n. 650 m.
Kaavoitus	Asemakaava asemakaavoitus@ouka.fi
Vapautuu	Muu ehto: 3kk / sopimuksen mukaan.



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
Asuntokalmio
KÄSITTELY
govisual.fi





Jukka-Pekka Halunen
Kiinteistönvälittäjä LKV
040 138 8668
jukka.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