

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!

Rivitalo kolmio Jäälissä. Valoisa huoneisto on remontoitu ja taloyhtiöllä on oma tontti.

Sisään tultaessa katseen vangitsee valoisa ja tilava olohuone. Tilaan sijoitat hyvin isomman television ja sohvan. Olohuoneesta on kulku eteläsuuntaiselle katetulle terassille. Olohuoneen yhteyteen sijoittuu hyväkokoinen keittiö, jossa on runsaasti kaappi- ja laskutilaa. Tässä kauniissa ja hyvin pidetyssä kodissa on kaksi reilun kokoista makuuhuonetta ja toisen makuuhuoneen yhteyteen sijoittuu vaatehuone. Kylpyhuoneen yhteydessä on kodinhoitotila, jossa pöytätaaso ja kaapistot tekevät tilasta toimivan. Tyylikäs sauna takaa täydellisen rentoutumishetken. Kylpyhuone, kodinhoitohuone, sauna ja wc on remontoitu 2016.

Säilytystilaa on kaapistojen ja vaatehuoneen lisäksi huoneiston edessä olevassa varastossa. Autokatospaikka sisältyy huoneiston hintaan.

Jäälissä viihtyvät kaiken ikäiset. Kaunis luonto ja hyvät ulkoilumahdollisuudet antavat rentoutumismahdollisuuden niin kesällä kuin talvella. Koululaisille turvallinen koulutie pyörätietä pitkin ja alueella on useampikin päiväkotikiikkejä päässä. Jäälissä on hyvät kulkuyhteydet Ouluun, omalla autolla noin 15 min ja bussilla puolen tunnin välein. Hyvä pyörätieverkosto mahdollistaa pyöräilyn läpi vuoden.

Lisätiedot ja myynti:

Arja Alkopsa

Kiinteistönvälittäjä LKV

p. 040 540 4798 arja.alakopsa@roof.fi

Kaksi vahvaa yhdistyvät! Asuntokolmio on nyt osa Roof LKV:tä. Samat tutut välittäjät, nyt valtakunnallinen verkosto ja entistäkin tehokkaampi myyntikonsepti! Lue lisää <https://www.asuntokolmio.fi/blogijuttu/asuntokolmio-on-nyt-osa-roofia/>



30.9.2026 | Julkaistu 02.09.2026

Kohdenumero 80524801

Jääli, Seponkuja 8 C 13, 90940 Jääli

Rivitalo, 3h,k,wc,khh,kph,s,vh,Ak, var, 76,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

88 275,79 €

ROOF
L K V



(1 153,93 €/m²)

Velkaosuus

10 724,21 €

(140,19 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Rahoitusvastike peruskorjaus: laina osuus maksettavissa. Rahoitusvastike 2 kengityslaina: laina osuus ei maksettavissa.

Velaton hinta

99 000 €

(1 294,12 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

482,99 € / kk

Hoitovastike

257,04 € / kk

Rahoitusvastike

225,95 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Kengitysremontin kengityslaina, myytävälle huoneistolle jyvitetty lainaosuus on 33 437,07€ per 31.7.2026, rahoitusvastike 130,48€/kk. Lainaa maksetaan jo ennakoon ja lyhennys sisältyy perittävään rahoitusvastikkeeseen.

Vesi

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

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Sähkönkulutus vuodessa n. 8 000 kWh / n. 86,60 €/kk sisältäen lämmitys- ja käyttösähkön sekä auton lämmitys sähkön.

HUONEISTO

Osakkeet	12473-13696
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	3h,k,wc,khh,kph,s,vh,Ak, var
Huoneluku	3
Makuuhuoneita	2
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	76,5 m ²
Kokonaispinta-ala	76,5 m ²
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: Jääkaappipakastin (uusittu 2020), liesi (uusittu 2022), liesituuletin (uusittu 2022) ja astianpesukone Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: Suihku, suihkuseinä, peili, pesuallas, allaskaappi ja lattialämmitys Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Remontoitu 2016
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, peilikaappi, pesuallas ja allaskaappi Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Remontoitu 2016
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta Remontoitu 2016
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Muovimatto
Olohuone	Seinämateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Parketti
Kodinhuoltohuone	Varustus: Pesukoneliitäntä, lattialämmitys, pyykkikaapit, pöytätasot ja lattiakaivo Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Remontoitu 2016
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Vaatehuone, kaapistot ja kylmä ulkovarasto
Autopaikka	Autokatospaikka sähköpistokkeella
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Kiinteät kaapit, kiinteät valaisimet, sälekaihtimet niissä ikkunoissa, joissa ne ovat
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

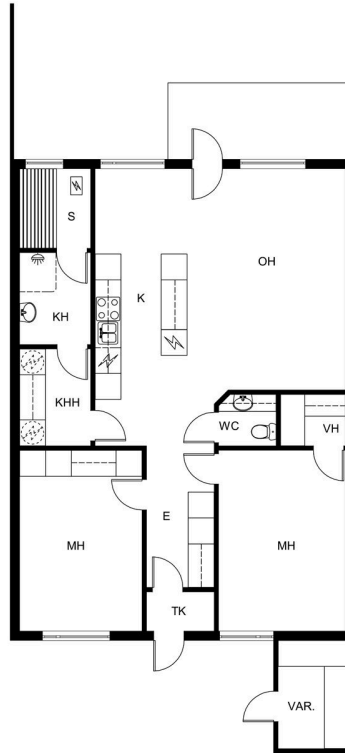
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Jäälän Kangaskartano Y-tunnus: 0789208-0
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 564-409-0055-0125
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 4 386 m ²

Rakennusvuosi	Valmistunut: 1990 Käyttöönotto: 1990
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 16
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, ulkovarasto ja valokuitu
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 28.02.2035
Tehdyt korjaukset	2025 palovaroittimet, B6 ja B10 ModAirien asennus, energiatodistukset, valesokkelin kuntotutkimus. 2024 pohjaviemärin huutelu, kattoremontti 2 v tarkastus, sähköautojen latauskartoitus, kuusiaidan leikkaus, A-talon yhden huoneiston sisäilmatutkimus. 2023 kartoitusraportti A3/OKT, lämmöneristeen lisäys katolle ja eläinverkotus, valokuitu. 2022 kartoitusraportti B11 ja C 14/OKT, kattoremontti. 2014 terassiovien uusinta. 2011 sokkelin hionta ja maalaus, kulkusillat ja lumiesteet uusittu. 2010 IV-kanavien nuohous ja venttiilien puhdistus. 2007 pihan kunnostus.
Suunnitellut korjaukset	2025-2030 ikkunatiivistöiden vaihto, sadevesien hallinta. 2026 Perustukset ja alapohjat: Kengitysremontin loppuun vienti. 2026 Normaalit huolto- ja kunnossapitotyöt: C-talon takana olevan aidan istutus yhdessä naapuriyhtiön kanssa, Palontorjuntajärjestelmä: Palovaroittimien asennus. 2026 - 2027 Valokuidun asennuksen jälkeiset korjaukset. 2026 - 2028 Kantavien tolppien (ulkona) tarkastus. 2026 - 2031 Kuivatusosat: Hulevesien ohjaus pois rakennuksista. 2026 - 2031 Maaosat: Sokkelin vierustan tiivistäminen ja kallistusten korjaus
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	369 200 € Päivämäärä: 31.12.2026
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Jokaiselle huoneistolle kuuluu yksi autokatospaikka. Autopaikan sähkön kulutus veloitetaan osakkaan sähkölaskussa. Autokatospaikat: 16 kpl
Isännöitsijä	Tili ja Isännöinti Agenda Oy Pekka Väisänen Terveystie 2 90900 Kiiminki 040 6393515 Isännöitsijäntodistus: 06.08.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Koneelliset lumityöt urakoitsija.

MUITA TIETOJA

Kaavoitus	Asemakaava Oulun kaupunki asemakaavoitus@ouka.fi
-----------	---

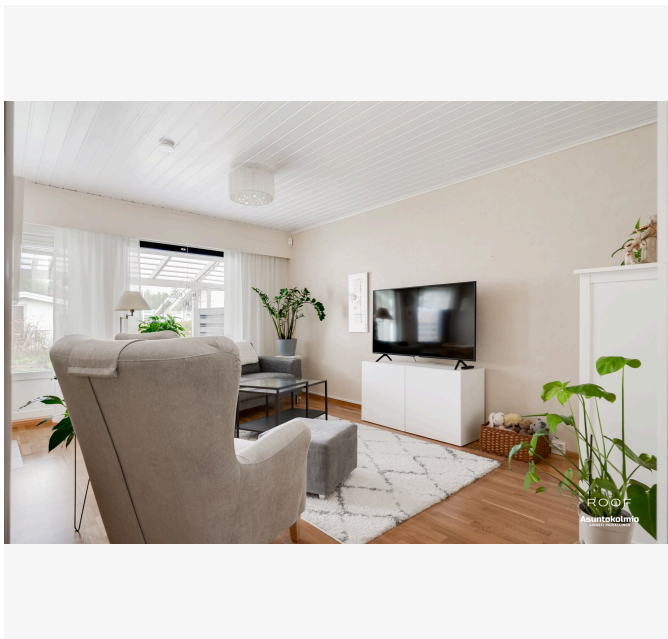


pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

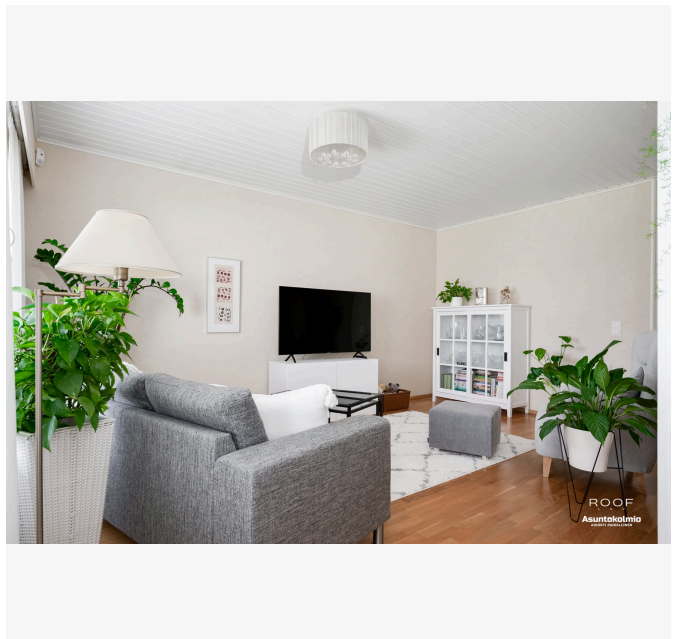
ROOF
Asuntokalmio
Asunnot ja palvelut
govisual.fi



ROOF
Asuntokolmio
ASOJEN KÄYTTÖKÄSIKIRJA



ROOF
Asuntokolmio
ASOJEN KÄYTTÖKÄSIKIRJA



ROOF
Asuntokolmio
ASOJEN KÄYTTÖKÄSIKIRJA



Arja Alakopsa
Kiinteistönvälittäjä LKV, IAT
040 540 4798
arja.alakopsa@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