

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 viihtyisä kaksio rauhalliselta paikalta Karjasillan pientaloalueen laidalta!

Tämä sympaattinen koti sijaitsee 1952 rakennetun puukerrostalon ensimmäisessä kerroksessa, joten portaita on arjessa kuljettavana vain vähän. Asunnon huoneet ovat rakennusajan tyyliin mukavan tilavat ja kylpyhuone on remontoitu vuonna 2010! Ikkunoista avautuvat rauhalliset, puistomaiset näkymät ja taloyhtiön pihalta löytyy myös kesäkeittiö patioineen.

1952 rakennettu puutalo on nähnyt pitkän elämän, ja siitä on vuosien varrella pidetty hyvää huolta: Vesikatto uusittu 2017, pihan kunnostus 2012, pesuhuoneen remontit asuntoihin ja saunan- ja pesuhuoneen remontti yhteisiin tiloihin 2010, LVIS-remontti 2010, salaojat 2010 ja kaukolämpöön liittyminen 2005.

Karjasilta on asuinalueena vailla vertaa. Alueen vahva yhteisöllisyys, rauhallinen tunnelma ja lyhyet välimatkat tekevät arjesta poikkeuksellisen sujuvaa. Kattavat palvelut ja monipuolinen kulttuuritarjonta sijaitsevat aivan lähellä. Höyhtyän ostoskeskuksen ja Sisustajantorin monipuoliset palvelut, kuten ruokakaupat, ravintolat, 24/7-kuntosali, huonekaluliikkeet ja urheilutarvikeliikkeet, löytyvät noin kilometrin säteellä. Madetojan salin musiikkikeskukselle on matkaa noin 1,2 kilometriä ja Oulun keskustaan alle kaksi kilometriä. Täällä yhdistyy idyllinen puutalomiljöö ja keskustan läheisyys ainutlaatuisella tavalla!

Esittelyt ja lisätiedot:

Heikki Väliäho

Myyntineuvottelija

0449026405

heikki.valiaho@roof.fi



1.10.2026 | Julkaistu 14.09.2026

Kohdenumero 80529669

ROOF
L K V



Karjasilta, Hirosentie 32 A 1, 90140 Oulu

Kerrostalo, 2h,k,kph,wc, 52 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

71 972,92 €

(1 384,09 €/m²)

Velkaosuus

2 027,08 €

(38,98 €/m²)

Velaton hinta

74 000 €

(1 423,08 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

310 € / kk

Hoitovastike

260 € / kk

Rahoitusvastike

50 € / kk

Vesi

Vesimaksuennakko 18 € / 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 oikeus periä enintään kahden kuukauden suuruisen ylimääräinen yhtiövastike, jos taloudellinen tilanne sitä edellyttää.



HUONEISTO

Osakkeet

1-150

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h,k,kph,wc

Huoneluku

2

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

1/3

Asuintilojen pinta-ala

52 m²

Kokonaispinta-ala

52 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: Uuni, liesi, jääkaappipakastin ja liesituuletin
Seinämateriaali: Kaakeli ja maali
Lattiamateriaali: Laminaatti

Pesutilat

Varustus: Suihku
Seinämateriaali: Kaakeli
Lattiamateriaali: Laatta
Kylpyhuone remontoitu vuonna 2010

Erillinen WC	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Muovimatto
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti
Parveke	Ei
Säilytystilat	Kaapistot, vinttikomero ja häkkivarasto
Muutostyöt huoneistossa	Seinäpinnat maalattu 2026
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Kiinteät kaapistot, sälekaihtimet niissä ikkunoissa joissa ne ovat.
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

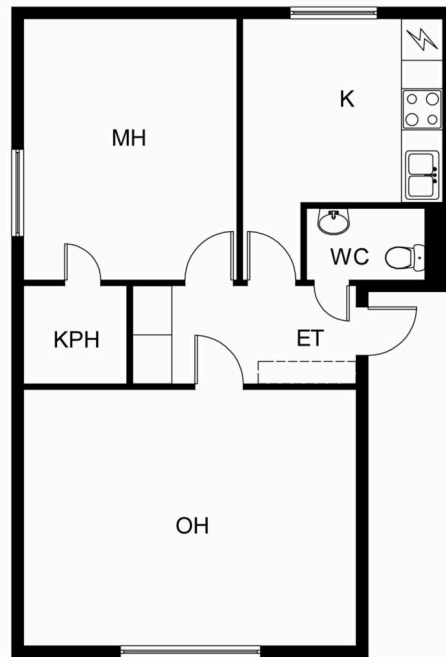
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Hiirosentie 32 Y-tunnus: 0187922-1
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 1 465 m ² Vuokranantaja: Oulun kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2040 Vuosivuokra: 3 450 €
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1952
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 8
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Pesutupa, askarteluhuone ja kesäkeittiö ja patio
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset	2023 Uusittu veden lämmönsäädin pannuhuoneessa 2021 Uppopumppu uusittu 2020 Ulko-ovet ja niihin lukot uusittu 2017 Räystääslaudoitukset ja kattoturvalaitteet uusittu 2017 Sadevesirännit ja -syöksyt uusittu 2017 Vesikattomuutos, tiilikatto purettu ja tilalle asennettu profiilipeltikatto 2012 Pihan kunnostus 2012 Pihalle rakennettu kesäkeittiö patioineen 2010 Pesuhuoneen remontit asuntoihin ja saunan- ja pesuhuoneen remontti yhteisiin tiloihin 2010 Autoille lämpöpistokkeet 2010 Salaojat 2010 LVI ja sähköremontti 2005 Kaukolämpöön liittyminen 2000 Kaapeliliittymä 1991 Ulkovuoraus, ikkunat ja ovet uusittu
Suunnitellut korjaukset	Patteriverkoston huoltaminen/uusinta Tuuletusaukkojen avaaminen Varaston teko puutarhavälineille Pihan kunnostus: nurmikko, laatoitus ja aidat Pihavalojen parantaminen Kellaritilojen kunnostaminen (ikkunat, lattiat, seinät) Portaikkojen kunnostus Käytävillä olevien parvekkeiden kunnostus
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Kyllä
Autopaikat	Yhtiön hallinnassa 8 pihapaikkaa sähköpistokkeella. Jokaiselle huoneistolle varattu yksi autopaikka, autopaikkamaksu 10€/kk vain auton omistajilta.
Isännöitsijä	Omatoiminen isännöinti Marja-Terttu Kovala marja-t.kovala@mail.suomi.net Isännöitsijäntodistus: 10.09.2026
Kiinteistönhoito	Asukkaat Tehtävät jaettu osakkaiden kesken

MUITA TIETOJA

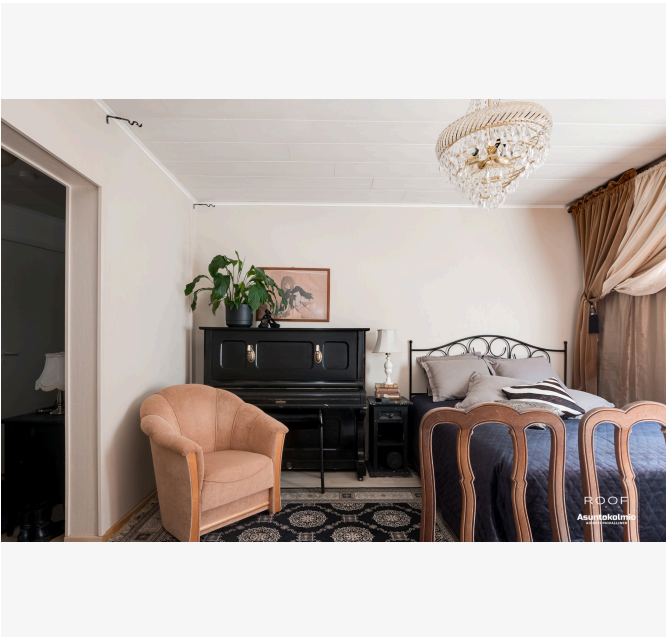
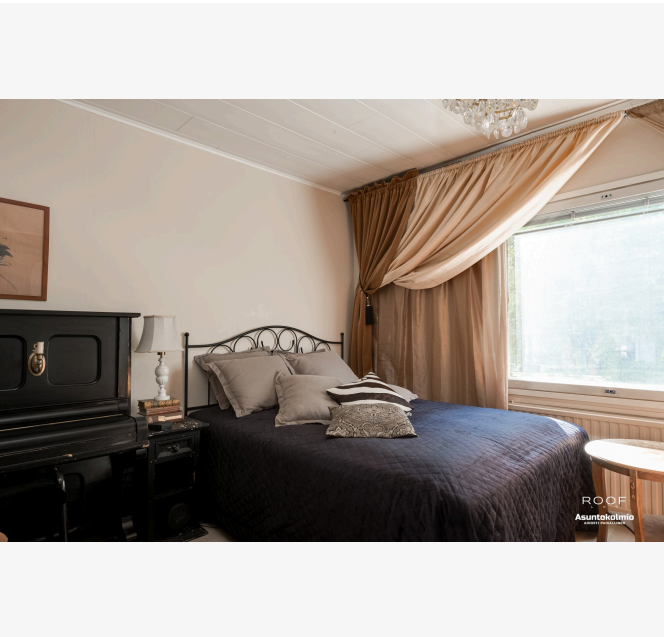
Palvelut	Höyhtyän ostoskeskus jossa mm. kuntosali 24/7, useita ruokaravintoloita ja ruokakauppoja noin 900m. Sisustajantorin palvelut, jossa mm. huonekaluliikkeitä, Puuilo, Lidl, urheilutarvikeliikkeit ja Joutsensillan K-Supermarket noin 1km. Madetojan salin musiikkikeskus noin 1,2km. Oulun keskusta alle 2km.
Koulut ja päiväkodit	Päiväkoti: Useita päiväkoteja noin kilometrin säteellä.
Liikenneyhteydet	Lähimmälle bussipysäkille noin 200m. Moottoritien rampille noin 2km.
Kaavoitus	Asemakaava asemakaavoitus@ouka.fi
Vapautuu	Muu ehto: 1-2kk/sopimuksen mukaan



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
L K V
Asuntokolmio
AIDOSTI PASKALLINEN

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