

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!

Nopeasti vapautuva, avarapohjainen perheasunto hyvin hoidetusta taloyhtiöstä - Vapautuu jo 1.10.2026 alkaen!

Asunto Oy Säästölantti on v. 1971 Oulun Kaupungin vuokratontille rakennettu kerrostaloyhtiö, joka on pitkän ikänsä aikana kokenut ison määrän remontteja - Merkittävimpinä v. 2023 vesikaton uusinta ja julkisivuelementtien saumauksien uusinta v.2022. Ikkunat sekä parvekeovet uusittiin vuonna 2017 ja käyttövesiputket on uusittu 2010. Edellä mainittujen lisäksi yhtiöön on juuri valmistumassa lämmönjakolaitteiston ja ilmanvaihdon saneeraus. Taloyhtiön yhteisiä tiloja sekä piha-aluetta on ehostettu myös vuosien varrella, joka tekee tästä yhtiöstä kaikin puolin viihtyisän kokonaisuuden. Lämmitysmuotona on kaukolämpö ja hoitovastikekin on varsin kohtuullinen - 4,1 € /m2! Hoitovastikeylijäämää on viimeisimmän tilinpäätöksen mukaan kertynyt mukavasti.

Itse asunto sijaitsee ensimmäisessä kerroksessa ja esimerkiksi lapsiperheille asunto on loistava - rattaiden ja esimerkiksi ostosten kanssa kulkeminen kotiin on helppoa. Makuuhuoneet ovat tilavat ja niitä löytyy kolme kappaletta. Säilytystilaakin on poikkeuksellisen paljon kaapistojen, vaatekomeron sekä kahden huoneistokohtaisen varaston ansiosta. Asunnon saunasta on tehty kodinhoitotila arkea helpottamaan. Olohuoneesta on käynti lasitetulle, isolle parvekkeelle josta avautuvat metsäiset näkymät. Asuntoa on myös remontoitu vuosien varrella, sillä keittiötä on uudistettu vuonna 2013 ja vuosien varrella lattia- ja seinäpintojakin on uusittu.

Sijainti on myös hyvä ja rauhallinen. Yhtiö sijaitsee Kaukovainion "perukoilla", hyvien kulkuyhteyksien ja ulkoilumahdollisuuksien ympäröimänä. Tarvitsemasi päivittäispalvelut kuten koulut, päiväkodit, kaupat ym. ovat kaikki parin kilometrin säteellä. Hirosen urheilukeskukseen on vain muutaman minuutin pyöräilymatka ja moottoritien lähin liittymäkin on parin minuutin ajomatkan päässä. Julkisen liikenteen yhteydet ovat todella hyvät Kaukovainiolla ja lähin bussipysäkki onkin melkein pä talon vieressä.

Esittelyt ja lisätiedot:

Joel Vehkalahti

Myyntipäällikkö LKV, BBA

040 1565 451

joel.vehkalahti@roof.fi



1.10.2026 | Julkaistu 17.09.2026

Kohdenumero 80533880



Kaukovainio, Ampuhaukantie 1 A 2, 90250 Oulu

Kerrostalo, 4h,k,kph,lasitettu parveke, 95,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

73 063,77 €

(765,07 €/m²)

Velkaosuus

5 936,23 €

(62,16 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Mikäli lainaosuuden maksaa pois kaupanteossa (asunnon velaton hinta), ei rahoitusvastiketta peritä. Mikäli velkaosuuden maksaa pois kaupanteossa, ostaja vastaa mahdollisista pankin perimistä ylimääräisestä lyhennyksestä aiheutuvista kustannuksista. Pankki perii ylimääräisestä lyhennyksestä 400€. Vuonna 2026 on toteutettu Lämmönjakokeskuksen uusiminen sekä patteriventtiilien, linjasäätöventtiilien uusiminen ja lämmityksen tasapainotus. IV-puhdistukset ja säätäminen. Huoneisto A2:lle tuleva lainaosuus remontin osalta on n. 6000€ jota ei ole vielä jyvitetty asunnolle.

Velaton hinta

79 000 €

(827,23 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

489,11 € / kk

Hoitovastike

392,06 € / kk

Rahoitusvastike

97,05 € / kk

Vesi

Vesimaksuennakko 18 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autopaikkamaksu 7€/kk. Saunamaksu 7€/kk. Pääomavastikkeet tuloutetaan yhtiön kirjanpidossa. Tuleva pääomavastike lämmönjakokeskuksen uusimisesta, patteriventtiilien, linjasäätöventtiilien uusimisesta, lämmityksen tasapainoksesta ja IV-puhdistuksesta ja säätämisestä tulee olemaan 0,00312 €/osake eli 60,56€/kk. Pääomavastikkeiden maksun arvioitu alkaminen marras-joulukuussa remontin valmistuttua.



HUONEISTO

Osakkeet	14045-33453
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	4h,k,kph,lasitettu parveke
Huoneluku	4
Makuuhuoneita	3
Kerros/Kerroksia	1/3
Asuintilojen pinta-ala	95,5 m ²

Muiden tilojen pinta-ala	0 m ²
Kokonaispinta-ala	95,5 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Kunto	Hyvä
Keittiö	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Varustus: Jääkaappi/pakastin, liesituuletin, astianpesukone, uuni, keraaminen liesi. Työtasot laminaattia.
Pesutilat	Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Varustus: suihku, suihkuseinät, wc-istuin, kaapisto, peili-kaappi.
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Kulku lasitetulle parvekkeelle.
Kodinhoitohuone	Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta Saunasta tehty erillinen kodinhoitotila. Kodinhoitotilassa pyykinpesukoneliitäntä.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Säilytystilat	Vaatekomero, huoneistokohtainen kylmä ulkovarasto ja huoneistokohtainen kellarivarasto ja runsaasti kaappitilaa.
Autopaikka	Autopaikat yhtiön hallinnassa ja jako jonotusperusteisesti. Isännöitsijän ilmoituksen mukaan 14.9.2026 autopaikkoja vapaana 3 kpl.
Muutostyöt huoneistossa	Huoneistosauna rakennettu 1987 (loppukatselmus 27.4.1987). Saunasta tehty kodinhoitotila (vesipisteen siirto) 2013. Keittiön alakaapistot uusittu 2013. Kodinkoneita uusittu tarpeen mukaan vuosien varrella. Astianpesukone uusittu 2026. Keittiön, eteisen ja olohuoneen lattiat uusittu (Parkettiliike Säkkinen) n. 6-7 vuotta sitten. Seinäpintojen maalaus vuosien varrella tarpeen mukaan.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Kiinteät kaapistot, kiinteät valaisimet, sälekaihtimet, tavanomainen tarpeisto.
Myydään vuokrattuna	Ei



KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

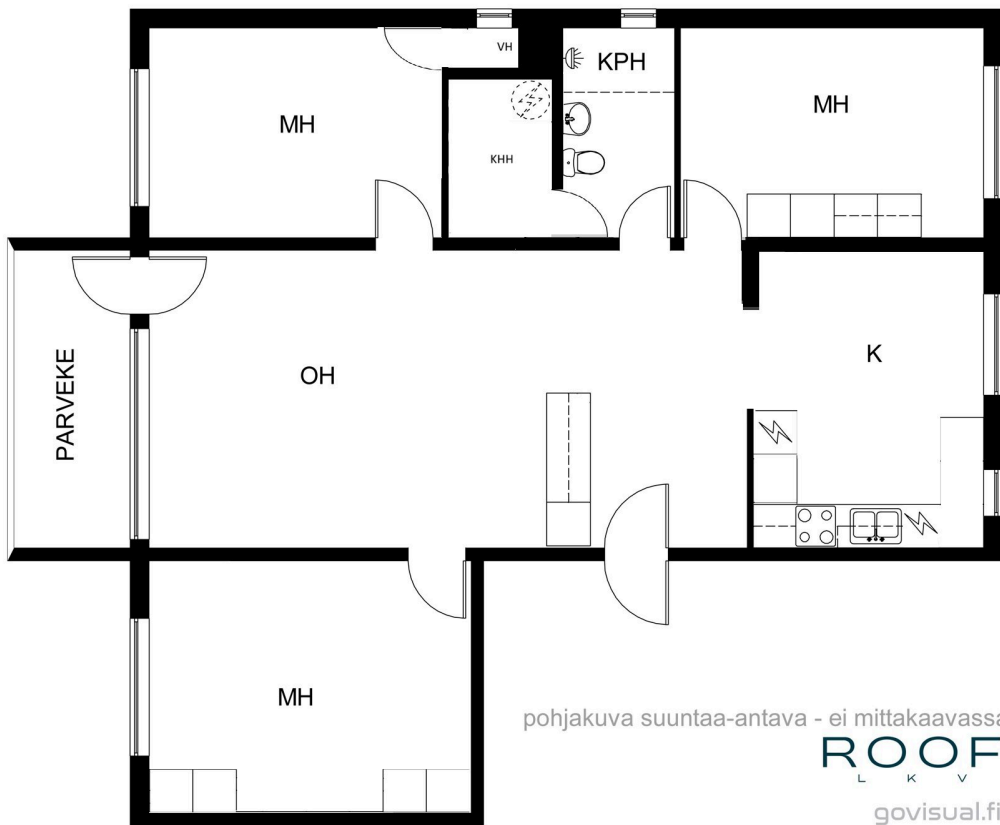
Yhtiön nimi	Asunto Oy Säästölantti
	Y-tunnus: 0226787-6

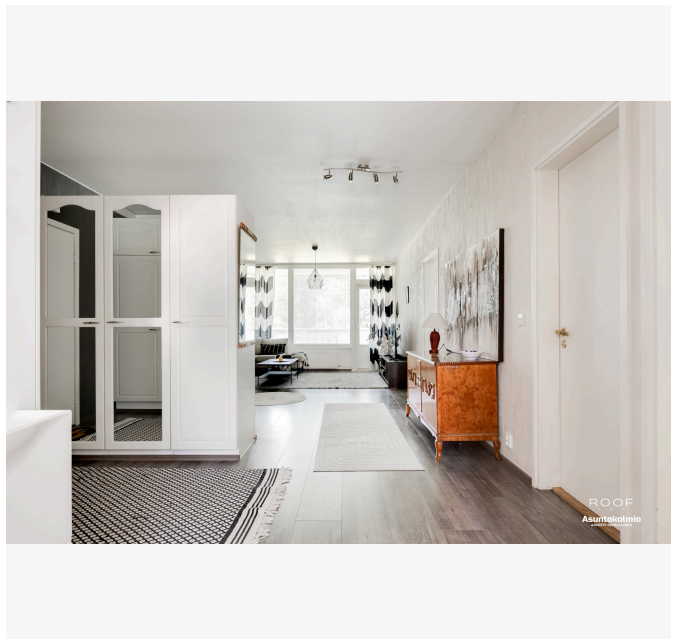
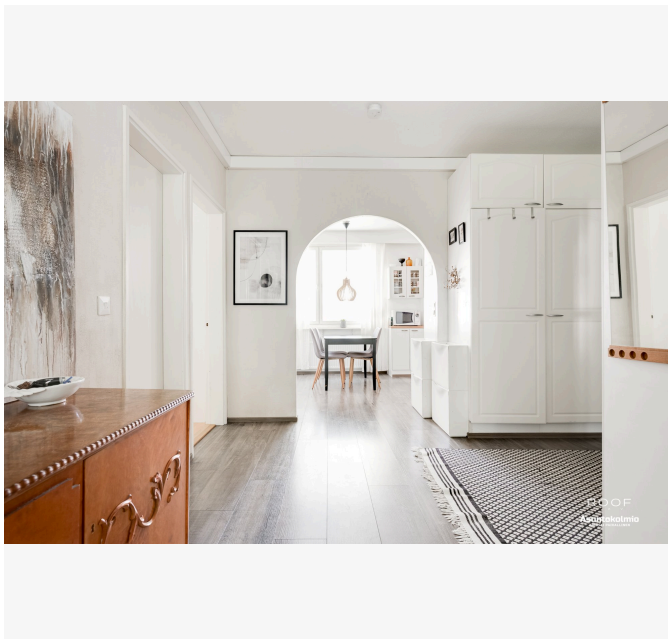
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 6 624 m² Vuokranantaja: Oulun kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2034 Vuosivuokra: 5 456 € Tontin vuokra sisältyy hoitovastikkeeseen.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1971 Käyttöönotto: 1971
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 36
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Huoneistokohtaiset varastot, kerhohuone, pyykkitupa, kuivaushuone
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 08.12.2032
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Kaapeli Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	Vesikatteen uusiminen 1987. Ikkunoiden kunnostus 1993. Patteritermostaattien asennus 1994. Julkisivuelementtien saumaus 1996. Lämmönvaihtimen uusinta 1997. Parvekkeiden peruskorjaus 1998-2001. Rappukäytävien maalaus 2002. Julkisivun kunnostus 2004. Ulkovarastojen kattojen uusinta ja varastojen ympäristön korjaus 2006. Putkiston kuntotutkimus 2008. Lukituksen ja kerrostaso-ovien uusinta 2009. Käyttövesijohtojen uusiminen 2010. Tikkaiden uusiminen ja b-rapun saunan uusinta 2011. Katon huoltokorjaukset, kattoikkunoiden peittäminen, kerrosovet ja lukitus 2013. Porraslaattojen pinnoitus, porraskaiteiden korjaus ja lämmitysverkon tasapainotuksen suunnittelu 2014. P-alueen uudistus ja iv-kanavien nuohous 2015. Piha-aluevarusteiden huoltomaalaus 2016. Ikkunoiden ja parvekeovien sekä tonttivesijohdon uusinta 2017. Märkätilakatselmukset, vesikaton huoltokorjaukset 2018. Saunojen korjaus 2019. Elementtisaumaukset ja sähköauton latauskartoitus 2022. IV-koneet uusittu 2023. Vesikaton uusinta 2023. Palovaroittimet, huoneistokohtaisten vesimittarien uusiminen 2024. VSS-tilan tarkastus, lämmityksen tasapainotuksen ja iv-suunnittelut 2025-2026. Viemärisaneerauksen selvitys ja kuntotutkimus (ei välitöntä korjaustarvetta. Raportin mukaan tonttviemärin sukitus / uusiminen suositellaan toteutettavaksi 3-5 vuoden sisällä ja pohjaviemärin uusinta / sukitus 5-10 vuoden sisällä - ei kustannusarvioita tai tarkempia suunnitelmia saatavilla), Lämmitys- ja ilmanvaihtoremontti (lämmönjakokeskuksen uusinta, linjasäätö- ja patteriventtiilien, termostaattien uusinta, lämmitysverkoston huuhtelu ja tasapainotus, korvausilmaventtiilien lisääminen asuntoihin, koneellisen poistoilmanvaihdon lisääminen porrashuoneisiin, ilmanvaihtokanavien puhdistus ja säätö, kylmälaitteiston purku) 2026.

Suunnitellut korjaukset	Sähköjärjestelmän peruskorjaus 2028. Tulevista saneerauksista ei ole kustannusarviota. Kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset käynnistettävien kunnossapitotöiden suunnittelusta, toteutuksesta ja rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä toimenpiteistä.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	420 911,95 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Pihapaikat: 36 kpl
Isännöitsijä	Reim Oulu Oy Sami Haverinen Uusikatu 53 90120 Oulu sami.haverinen@reim.fi Isännöitsijäntodistus: 11.09.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Huoltia Oy

MUITA TIETOJA

Palvelut	S-Market Kaukovainio 0,8km. Lidl Hiironen 1km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Kaukovainion koulu (Luokat 1-9) alle 1km. OSAO Kaukovainio 1,5km. Päiväkotit: Useita muutaman kilometrin säteellä.
Liikenneyhteydet	Linja-autopysäkki alle 100m. Hyvät pyörätieverkostot ja aktiiviset julkisen liikenteen yhteydet.
Kaavoitus	Asemakaava
Vapautuu	Muu ehto: 1.10.2026 alkaen.







Joel Vehkalahti

Myyntipäällikkö, LKV, BBA

040 156 5451

joel.vehkalahti@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