

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!

HETI VAPAA valoisa läpitalon kaksio arvostetulta Karjasillan asuinalueelta, aivan keskustan kupeesta!

Tässä kodissa yhdistyvät hyvällä maulla toteutettu remontointi, avarat ja raikkaat asuintilat sekä viihtyisä sijainti vehreässä Karjasillan miljöössä. Huoneiston vaaleat sävyt sekä 2,7 metrin huonekorkeus tuovat tiloihin runsaasti valoisuutta ja avaruuden tuntua, ja laajasti tehdyt uudistukset tekevät kodista helposti lähestyttävän kokonaisuuden.

Asunnon keittiön kiintokalusteet ja kodinkoneet on uusittu vuonna 2019. Kylpyhuone on remontoitu linjasaneerauksen yhteydessä vuonna 2010 ja kylpyhuoneen peilikaappi, allas ja allaskaappi on uusittu vuonna 2023. Loppuvuodesta 2025 makuuhuoneeseen on lisätty äänieristeseinä ja eteisen, olohuoneen sekä makuuhuoneen lattiat on uusittu. Alkuperäiset korkeat kaappien puuovet on haluttu säilyttää, mutta kaappien sisäosat on päivitetty Lundbergin muunneltavalla säilytysjärjestelmällä, joka tuo säilytystiloihin käytännöllisyyttä ja muunneltavuutta.

Ikkunoista avautuvat vehreät näkymät ja taloyhtiön puistomainen piha lisäävät asumisen viihtyisyyttä. Pihalta löytyy pensasaitoja, puita, leikkipaikkoja, pöytäkalustoa ja keinu sekä istutuslaatikoita. Samassa talossa sijaitsevat myös taloyhtiön erinomainen sauna ja siisti pesutupa.

Asunto-osakeyhtiö Suvantokulma on hyvin hoidettu yhtiö, jossa on vuosikymmenten aikana tehty kattavasti merkittäviä korjauksia: Julkisivusaneeraus ja kattojen korjaus on toteutettu vuonna 2020. Viemärit, vesijohdot, sähkönousut ja talosauna on uusittu vuonna 2010. Lisäksi piha-asfaltti, lukot, ikkunat ja parvekeovet on uusittu vuonna 2000, parvekkeet ja ovilipat vuonna 1999 sekä vesikatot vuonna 1993.

Tässä kodissa asut idyllisessä puistomaisessa miljöössä Oulun keskustan palveluiden välittömässä läheisyydessä. Sijainti palvelee erinomaisesti arkea sillä täältä on loistavat kulkuyhteydet liikuitpa sitten kävelemällä, polkupyörällä, autolla tai julkisilla. Lähimmälle bussipysäkille on matkaa alle 300 metriä ja juna-asemalle noin 800 metriä. Moottoritien rampillekin ajat muutamassa minuutissa.

Esittelyt ja lisätiedot:

Heikki Väliaho

Myyntineuvottelija

0449026405

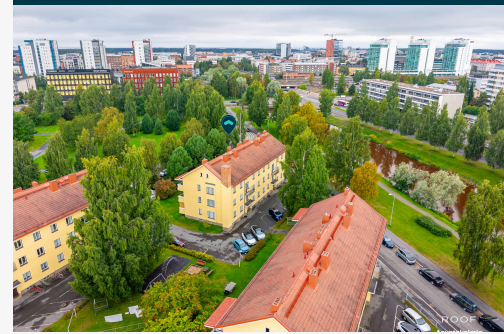
heikki.valiaho@roof.fi



1.10.2026 | Julkaistu 19.09.2026

Kohdenumero 80529790

ROOF
L K V



Karjasilta, Suvantokatu 2 A 14, 90140 Oulu

Kerrostalo, 2h,k,kph/wc, 55 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

126 292,37 €

(2 296,22 €/m²)

Velkaosuus

22 707,63 €

(412,87 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

149 000 €

(2 709,09 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

368,50 € / kk

Hoitovastike

209 € / kk

Rahoitusvastike

159,50 € / kk

Vesi

Vesimaksuennakko 13 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Mikäli ostaja maksaa yhtiölainan kaupanteon yhteydessä pois (huoneiston velaton hinta), ei rahoitusvastiketta peritä.

Päätettiin myöntää hallitukselle valtuudet periä tarvittaessa kaksi ylimääräistä hoitovastiketta yhtiön talouden niin vaatiessa (valtuutus voimassa seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen saakka). Päätettiin myös että hallitukselle myönnetään valtuudet muuttaa rahoitusvastikkeen suuruutta kesken tilikauden mikäli korkojen muutos oleellisesti vaikuttaa lainalyhennysten suuruuteen.

HUONEISTO

Osakkeet 571-600

Hallintamuoto Asunto-osake

Omistusmuoto Oma

Huoneistoselitelmä 2h,k,kph/wc

Huoneluku 2

Makuuhuoneita 1

Kerros/Kerroksia 2/3

Asuintilojen pinta-ala 55 m²

Kokonaispinta-ala 55 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: Liesi, jääkaappipakastin, liesituuletin, astianpesukone ja uuni Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta
Pesutilat	Varustus: Suihku, WC-istuin, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, allaskaappi ja peilikaappi Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Kylpyhuone uusittu linjasaneerauksen yhteydessä 2010
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Kovapuulattia (mattalakattu tammiviilu)
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Kovapuulattia (mattalakattu tammiviilu)
Parveke	Ei
Säilytystilat	Häkkivarasto, kaapistot ja kellarikomero
Muutostyöt huoneistossa	2026 Suihkusekoittaja uusittu 2025 Eteisen, olohuoneen ja makuuhuoneen lattiat vaihdettu (vanha lattia purettu ja puhdistettu betonille ennen uuden asentamista) 2025 Makuuhuoneeseen lisätty äänieristeseinä 2025 Silikonit uusittu kylpyhuoneeseen 2025 Ikkunoiden tiivisteiden vaihto 2023 Peilikaappi, allas ja allaskaappi uusittu 2019 Keittiön kiintokalusteet ja kodinkoneet uusittu 2019 Suihkuseinät 2019 Sälekaihtimet kaikkiin ikkunoihin
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Kiinteät kaapistot. Sälekaihtimet niissä ikkunoissa, joissa ne ovat. Verhotangot. Keittiön musta seinähyllä, Kauppaan voidaan sisällyttää myös eteisen pyöreä peili, eteisen matto, eteisen penkki, keittiön pöytä ja kaksi tuolia.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

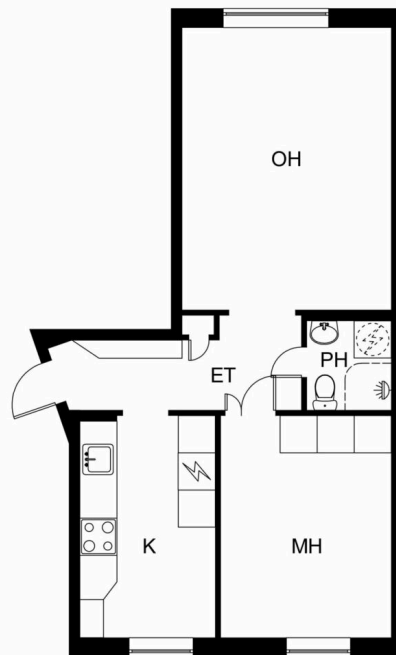
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto-osakeyhtiö Suvantokulma Y-tunnus: 0223609-2
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 5 254 m ² Vuokranantaja: Oulun kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2040 Vuosivuokra: 10 750 € Tontin vuokra sisältyy hoitovastikkeeseen.

Rakennusvuosi	Valmistunut: 1950
Rakennusmateriaali	Betoni / tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 37
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Pesutupa
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 06.11.2033
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2024 Viemäriinjat huuhtelu 2021 Piippujen, rappukäytävien ulko-ovien, kellareiden ulko-ovien, sekä tuuletusparvekkeiden Ikkunoiden ja ovien ja vintin ikkunoiden kunnostus 2020 Julkivisusaneeraus sekä kattojen korjaus 2016 Pihan leikkialueen uudistaminen 2015 Taloyhtiön lämpötolppien kotelot uusittu 2011 Ulko-ovien levennysosan (vasikan) lukituksen korjaus 2010 Salaojat A ja B-talojen takapihan puolelle uusittu 2010 Viemärit, vesijohdot, sähkönousut, talosauna uusittu 2003 Talosauna-osasto kunnostettu 2000 Piha-asfaltti, lukot, ikkunat ja parvekeovet uusittu 1999 Parvekkeet ja ovilipat uusittu 1998 Ovipuhelimet 1997 Vesijohdot uusittu 1993 Vesikatot uusittu 1992 Lämmönvaihdin
Suunnitellut korjaukset	-Selvitetään keinoja taloyhtiön ilmanvaihdon toiminnan parantamiseksi -Lämmönvaihdinpaketin uusiminen
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Asbestikartoitus	Tehty: Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Kyllä Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autopaikat jonotusperusteisesti. Autotallit: 4 kpl Pihapaikat: 2 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 29 kpl
Isännöitsijä	Oiva Isännöinti Oulu Jussi Suomela Kiilakiventie 1 90250 Oulu 0107556223 Isännöitsijäntodistus: 03.09.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Alltime Kiinteistöhuolto Oulu

MUITA TIETOJA

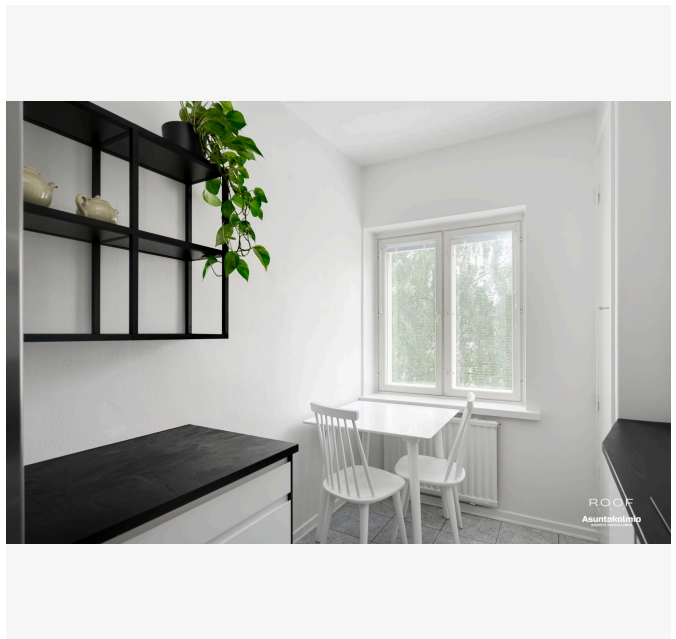
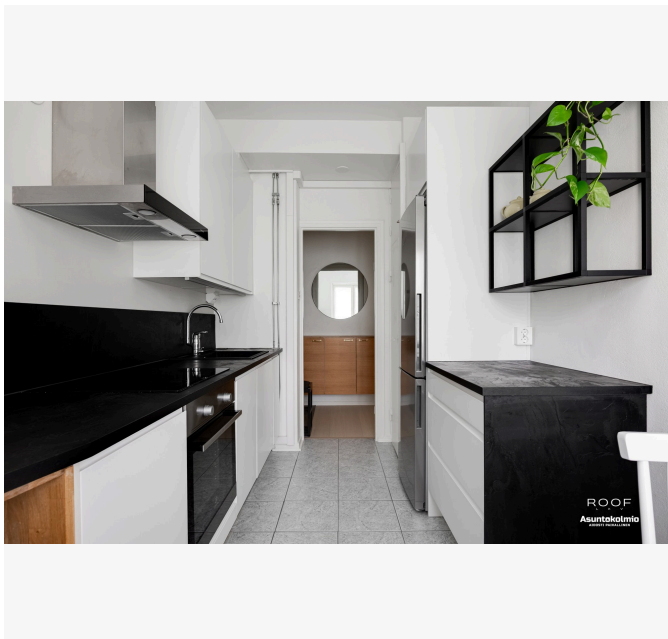
Palvelut	Oulun keskustan palvelut alle 1km. K-Market Etu-Lyötty noin 800m. K-Citymarket Raksila ja Prisma Raksila 1km.
Koulut ja päiväkodit	Päiväkoti: Riihitontun päiväkotit noin 400m.
Liikenneyhteydet	Lähimmälle bussipysäkille alle 300m. Juna-asemalle 800m. Moottoritien rampille noin 1,5km.
Kaavoitus	Asemakaava Alueella on vireillä kaavamuutoksia. Lisätietoja: https://www.ouka.fi/suunnitelmat-ja-hankkeet/karjasillan-jalleenrakennuskauden-asuntoalue , https://www.ouka.fi/suunnitelmat-ja-hankkeet/kainuuntie-1 , https://www.ouka.fi/suunnitelmat-ja-hankkeet/aseakeskus , https://www.ouka.fi/suunnitelmat-ja-hankkeet/aseakeskus-joukkoliikenneterminaali-ja-toimistorakennus . Lisätietoja antaa: asemakaavoitus@ouka.fi
Vapautuu	Heti



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
Asuntokolmio
AIDOSTI PAIKALLINEN

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