

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 Puu-Raksilan viehättävästä kaupunginosasta kokonaisuus, jollaisia on harvoin tarjolla!

Tämä persoonallinen ja tunnelmallinen paritalokoti sijaitsee Karjakadulla historiallisessa vuonna 1939 rakennetussa puutalossa. Aitoa vanhan ajan charmia henkivä rakennus on saanut vuosien varrella osakseen hyvää kunnossapitoa ja nykyaikaistamista, ja nykyisen kahden asunnon muotonsa se on saanut vuonna 1985.

Kaksitasoinen koti tarjoaa erinomaiset puitteet myös suuremmalle perheelle. Neljä makuuhuonetta tarjoavat runsaasti tilaa niin perheenjäsenille kuin työ- ja harrastustarpeisiinkin, ja arkea helpottavat molemmissa kerroksissa sijaitsevat omat erilliset wc-tilat. Alakerrassa sijaitsevat keittiö, ruokailutila ja viihtyisä olohuone, jossa tunnelmaa ja lämpöä tuo varaava takka. Keittiöremontti on tehty vuonna 2007, ja vuonna 2020 keittiöön on uusittu laadukas Smeg-kaasuhella sekä Festivo-jääkaappipakastin. Yläkerrassa on kolme makuuhuonetta sekä kylpyhuone ja sauna.

Myös kodin kunnossapidosta on pidetty hyvää huolta. Vesikatto, ulkoseinät ja salaojat on uusittu vuosina 2016–2017. Alakerran wc on remontoitu vuonna 2006 ja yläkerran wc vuonna 2026. Saunan ja kylpyhuoneen kaakelisaumat ja silikonit on uusittu sekä tehty nanopinnoitus vuonna 2026. Lisäksi kellarin vesipattereiden putket on uusittu vuonna 2026.

Pihapiiri jatkaa kodin persoonallista tunnelmaa. Talon yhteydessä on pieni terassi ja pihalta löytyy erillinen katettu terassialue, istutuslaatikoita sekä lasikasvihuone. Kokonaisuus sopii erinomaisesti sinulle, joka arvostat omaa pihaa ja vanhan puutaloalueen ainutlaatuista tunnelmaa.

Vastaavia koteja on harvoin tarjolla! Tässä kodissa yhdistyvät ainutlaatuisella tavalla historiallinen puutalomiljö, persoonallinen tunnelma, perheelle sopivat tilat sekä vuosien varrella tehty kunnossapito ja nykyaikaistaminen. Tämä on koti sinulle, joka arvostat asumisessa persoonallisuutta, historiaa ja viihtyisää ympäristöä – kuitenkin lähellä Raksilan ja Oulun keskustan palveluita!

Varaa oma esittelyaikasi ja lähdetään paikan päälle tutustumaan tulevaan kotiin!

Esittelyt ja lisätiedot:

Heikki Väliäho

Myyntineuvottelija

0449026405

heikki.valiaho@roof.fi

ROOF
L K V





30.9.2026 | Julkaistu 24.09.2026

Kohdenumero 80533355

Raksila, Karjakatu 3 as 2, 90130 Oulu

Paritalo, 5h,k,kph,s,2wc,ruokailutila, 100 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

349 000 €

(3 490,00 €/m²)

Velaton hinta

349 000 €

(3 490,00 €/m²)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Kiinteistövero on ollut vuoden 2025 tasossa
158,98€

Kaukolämmön kulutus viimeiseltä 12 kuukaudelta
noin 15,70 mWh/vuosi. Keskiarvo noin 96,75 €/kk.
Lisäksi perusmaksu.

ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	5h,k,kph,s,2wc,ruokailutila
Huoneluku	5
Makuuhuoneita	4
WC-tiloja	2
Asuintilojen pinta-ala	100 m ²
Kokonaispinta-ala	100 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Kyllä
Lisätietoja pinta-alasta	Tarkistusmitattu huoneistoala 100m2, kerrosala 140m2.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappi, erillinen pakastin, liesituuletin, liesi, uuni ja astianpesukone Liesi: Kaasuliesi Työtasot: Puu Seinämateriaali: Maali ja kaakeli Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: Suihku, pesukoneliitäntä ja lattialämmitys sähköllä Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, suihku, peilikaappi, peili, pesuallas, bidee-suihku, lattiakaivo ja lattialämmitys sähköllä Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta

Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti ja puu
Olohuone	Takka: Varaava takka Seinämateriaali: Lasikuitutapetti ja tapetti Lattiamateriaali: Parketti
Pintamateriaalit	Seinät: Ruokailutilassa seinissä lasikuitutapetti. Eteisen seinät maalattu Lattiat: Ruokailutilan lattia parkettia. Eteisessä laattalattia.
Ikkunat	Kolmilasinen
Parveke	Ei
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Kaapistot
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Kiinteät kaapistot. Keittiön suuri vitriinikaapisto voidaan sisällyttää kauppaan. Pihan puutarhalaatikot ja istutukset.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

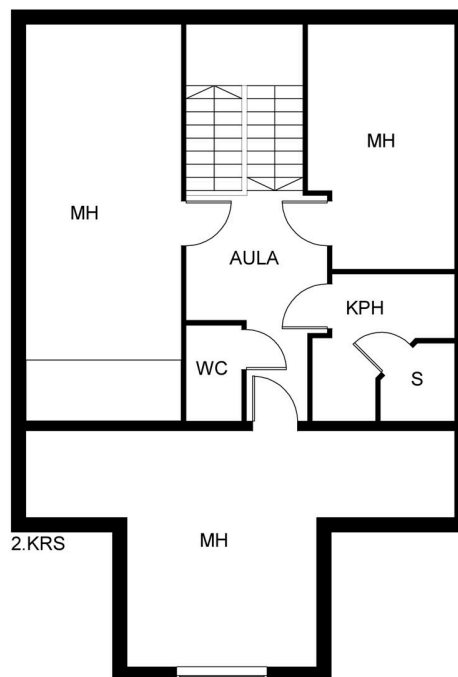
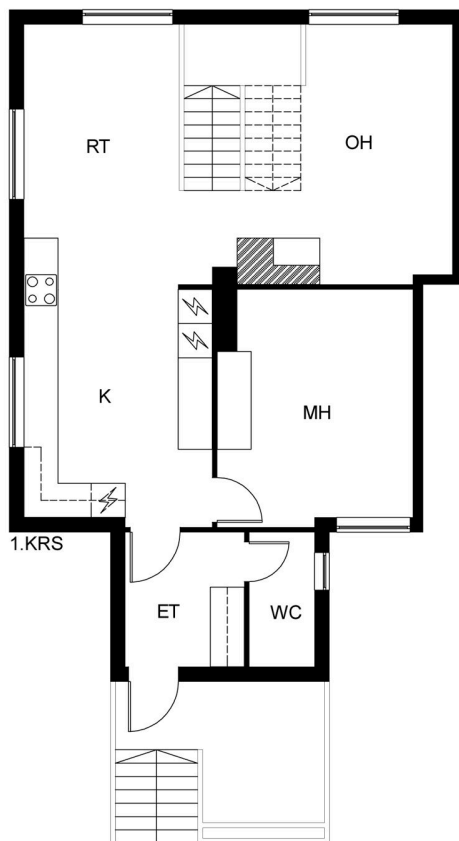
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 721 m ² Tyyppi: Tasamaatontti Vuokranantaja: Oulun kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2055 Vuosivuokra: 1 238,72 € Nykyinen tontinvuokrasopimus alkanut 1.1.2021. Koko kiinteistön vuotuinen vuokra vuoden 2020 tasossa on 4916,26 euroa, josta tämän asunnon osuus 2/5-osaa. Vuotuinen vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (1951=100) siten, että perusvuokrana on 249,81 euroa vuodessa ja perusindeksinä 100. Vuokra tarkistetaan kulloinkin vuosittaisen indeksiluvun perusteella perusvuokraa kuin edellisen kalenterivuoden keskimääräinen elinkustannusindeksi on perusindeksiä suurempi tai pienempi. 1.1.2026-31.12.2029 vuosittaisesta maanvuokrasta peritään 53%. 1.1.2030 alkaen vuosittaisesta maanvuokrasta peritään 100%.
Rakennusoikeus	Asemakaavan mukainen rakennusoikeus 340m ² + 75m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1939 Loppukatselmukset vuosilta: 1985, 2003 ja 2005
Rakennusmateriaali	Puu

Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kohteella ei energiatodistustusta
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Tehdyt korjaukset	2003 kylpyhuone remontoitu ja sauna rakennettu 2006 alakerran vessan remontti 2007 keittiöremontti 2014 yläkertaan rakennettu lisähuone 2016-2017 katto uusittu, ulkoseinät uusittu (tuulensuojalevyt, koolaukset ja ulkovuorilaudat) sekä salaojat tehty 2020 uusittu kaasuhella (Smeg) ja jääkaappipakastin (Festivo) 2026 saunan ja kylpyhuoneen kaakelien saumaukset ja silikonit uusittu ja laitettu nanopinnoitus 2026 yläkerran vessan remontti Vesijohtoja on uusittu sitä mukaan, kun on tehty remonttia Suunniteltu remontti vuodelle 2026: Kellarin vesipattereiden putkien vaihto
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kellarissa tehty asbestikartoitus 2000-luvulla Yläkerran wc kartoitettu 2026

MUITA TIETOJA

Palvelut	K-Citymarket Raksila ja Prisma Raksila noin 250 m. Kauppakeskus Valkea noin 1,2 km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Raksilan lukio noin 350 m. Pohjankartanon koulu ja Madetojan musiikkilukio noin 1 km. Päiväkoti: Useita päiväkoteja lähialueilla.
Liikenneyhteydet	Rautatieasema noin 650m. Moottoritien rampille alle 1,5km. Lähin bussipysäkki alle 100 m.
Kaavoitus	Asemakaava Alueella on useita vireillä olevia kaavamuutoksia. Lisätietoja: https://www.ouka.fi/suunnitelmat-ja-hankkeet/raksilan-market-alue Lisätietoja antaa asemakaavoitus@ouka.fi
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



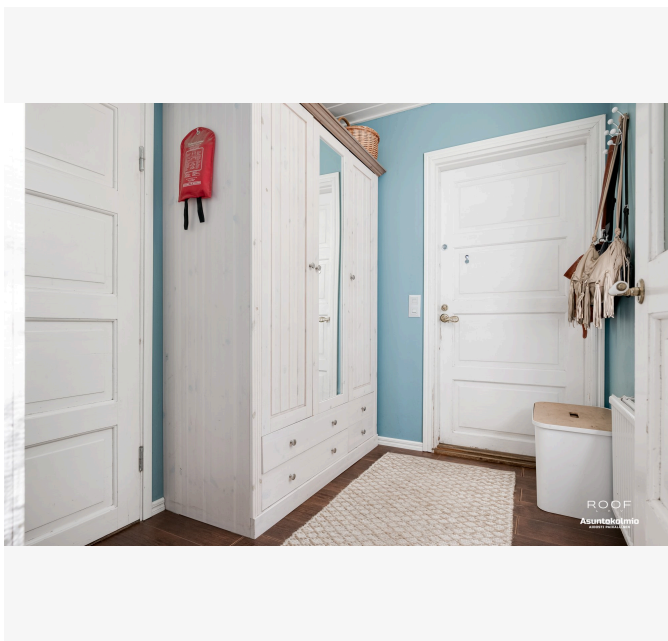
pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
Asuntokolmio

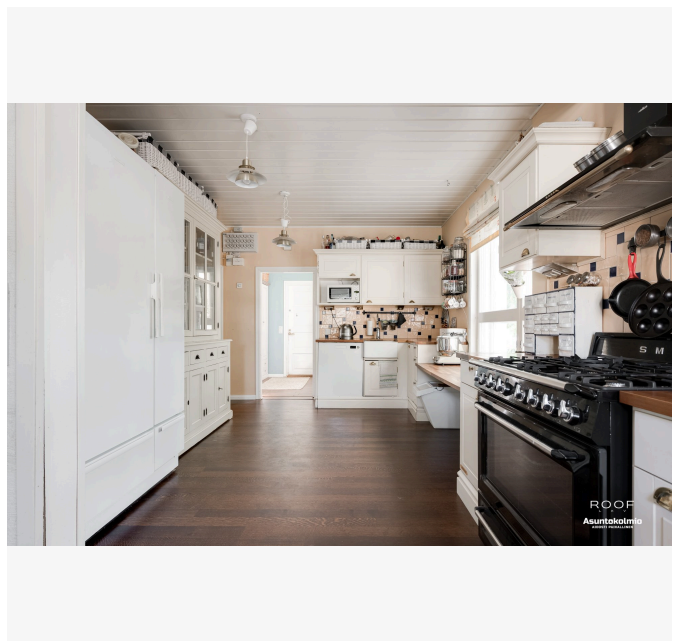
gobisual.fi



ROOF
Asuntokolmio
Asunto Oy Rauhalahti



ROOF
Asuntokolmio
Asunto Oy Rauhalahti



ROOF
Asuntokolmio
Asunto Oy Rauhalahti



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