

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!

Tervetuloa tutustumaan tähän avaraan ja kauttaaltaan remontoituun rivitalokotiin rauhallisella Kuivasjärven asuinalueella! Tämä hyvällä pohjaratkaisulla varustettu iso kaksio tarjoaa viihtyisän ja toimivan kodin, jossa on tehty paljon remonttia viime vuosien aikana!

Kodissa on avara ja selkeä pohjaratkaisu, jossa tilat on suunniteltu käytännöllisesti. Reilunkokoinen olohuone tarjoaa mukavasti tilaa niin oleskeluun kuin ruokailuunkin, ja makuuhuoneesta löytyy hyvin tilaa myös säilytykselle. Kodin ilmettä täydentää suojaisa takapiha, joka toimii erinomaisesti omana rauhallisena oleskelupaikkana, jonne voit tehdä vaikka oman pienen puutarhan!

Keittiö on remontoitu vuonna 2021 ja säilytystilaa on hyvin. Myös taloyhtiön suuret peruskorjaukset on tehty merkittävien osin: kaikki kylpyhuoneet on remontoitu taloyhtiön toimesta vuonna 2019. Samassa yhteydessä uusittiin käyttövesiputket, viemärit sekä lämmönjakoverkosto. Taloyhtiö lämpenee kaukolämmöllä.

Rauhallinen ja hyvin hoidettu taloyhtiö tarjoaa viihtyisän ympäristön asumiseen. Kuivasjärven alue tunnetaan rauhallisesta asuinympäristöstään ja luonnonläheisyydestään, mutta samalla palvelut ja kaupungin tarjoamat mahdollisuudet ovat kätevästi saavutettavissa.

Soita minulle ja varaa yksityisnäyttöaika!
Margareeta Haapajoki
044 902 5790
Margareeta.haapajoki@roof.fi



2.10.2026 | Julkaistu 24.09.2026

Kohdenumero 80534589

Helmipöllönkuja 15 A 2, 90540 Oulu

Rivitalo, 2h,k,s, 60 m²





HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

68 000 €

(1 133,33 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velaton hinta

68 000 €

(1 133,33 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

294 € / kk

Hoitovastike

294 € / kk

Vesi

Vesimaksuennakko 23 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autopaikkavastike 22€/kk. Yhtövastike on korotettu tilapäisesti 2027 kesäkuuhun asti.



HUONEISTO

Osakkeet 72-131

Hallintamuoto Asunto-osake

Omistusmuoto Oma

Huoneistoselitelmä 2h,k,s

Huoneluku 2

Makuuhuoneita 1

Kerros/Kerroksia 1/1

Asuintilojen pinta-ala 60 m²

Kokonaispinta-ala 60 m²

Pinta-alan peruste Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen

Lisätietoja pinta-alasta Ei tarkistusmitattu. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.

Kunto Hyvä

Keittiö Varustus: Jääkaappipakastin, uuni, liesituuletin, KITCHEN_FURNITURE ja astianpesukone
Liesi: Valurautaliesi
Työtasot: Laminaatti
Seinämateriaali: Maali ja puolipaneeli
Lattiamateriaali: Vinyyli
Keittiö remontoitu 2021

Pesutilat Varustus: WC-istuin, suihkukaappi, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, peilikaappi, pesuallas ja bidee-suihku
Seinämateriaali: Laatta
Lattiamateriaali: Laatta
Remontoitu taloyhtiön toimesta vedeneristeineen käyttövesi putkiremontin yhteydessä 2019!

Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli Makuuhuoneessa vaatehuone ja makuuhuoneen takaseinä äänieristetty.
Olohuone	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Vinyyli Olohuoneesta käynti suojaisalle takapihalle
Parveke	Ei
Säilytystilat	Kaapistot, vaatehuone, huoneistokohtainen varasto.
Muutostyöt huoneistossa	Keittiöremontti 2021, lattiat sekä sisäkatto vaihdettu olohuoneeseen ja keittiöön 2023, makuuhuoneen äänieristys+lattia vaihdettu 2025.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Sälekaihtimet niissä ikkunoissa missä ne esiteltäessä ovat, kiinteät valaisimet, kiinteät kaapistot
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Kuivashelmi Y-tunnus: 0574598-4
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 5 616 m ² Vuokranantaja: Oulun kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2045 Vuosivuokra: 2 677,79 € Tonttivuokra sisältyy hoitovastikkeeseen.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1984 Käyttöönotto: 1984
Rakennusmateriaali	Puu ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 16
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv ja ulkovarasto
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 20.02.2035

Tehdyt korjaukset

1998 rännit tiivistetty, 1999 salaojituksen asennus, 2001 sadevesikaivojen asennus, maa-aineksen vaihto perustuksen vierestä, 2002 c-talon ulkoseinien alaosassa ilmenneet kosteusvauriot korjattu, 2003 patolevyjen asennus, 2006 alajakokeskus uusi, 2011 piharemontti, 2012 jätekatoksen rakentaminen, 2013 terassiovien uusimista, 2014 lv-kanavien puhdistus ja säätö, 2014 aitojen korjaus, 2017 taloyhtiön leikkipuiston pohjoisen puoleisen puuaidan ja aitatolppien uusinta, 2018 vesikaton PTS Kartoitus (Kattotutka), taloyhtiön käyttövesi- ja viemäri- sekä lämmönjakoverkoston putkistojen ja pattereiden kuntokartoitus (KIWA Inspecta) sekä varastojen ja ovien puuosien huoltomaalaus, 2019 ulko-ovien uusiminen + lukitus uusiminen 16 kpl, taloyhtiön huoneistojen sisäänkäynnin ja taloyhtiön varaston, sekä lämmönjakohuoneen ulko-ovet ja karmit uusittu, sekä ovien lukitukset uusittu, lukitukset uusittu taloyhtiön varaston sähkö- ja tietoliikenne tilojen oviin, 2019 täydellinen käyttövesiputkiremontti, huoneiston A1 kengityskorjaus, huoneistojen kylpyhuone ja saunaremontti, sähkö-, antenni- ja tietoliikenneyhteysremontti. (Täydellisessä käyttövesiputkiremontissa uusittu taloyhtiön käyttövesiputket ja linjaventtiilit, asennettu etäluettavat käyttövesimittarit, huoneistojen hanat/suihkut ja wc-istuin ja pesuallas ja peilikaappi uusittu, huoneistojen eteisen ja vaatehuoneen kattopaneelit uusittu) ; (Huoneiston A1 kengityskorjaus tehty laaditun suunnitelman mukaan) ; (Huoneistojen kylpyhuone ja saunaremontissa tehty sertifioitua vesieristykset lattiaan ja seinille, asennettu sähköinen lattialämmitys, uusittu kh & sa lattioiden ja kh seinien laatoitus, sa seinien lämpöeristykset ja höyrysulku / alumiinipaperit tarkistettu / uusittu, kh & sa kattojen ja sa seinien paneelit lauderungot ja lauteet, sekä sa kiuas uusittu, sa lisätty poistoilma venttiili, kh & sa ilmastointi venttiilit uusittu, sa- ja ph- ovet uusittu karmeineen) ; (Sähkö-, antenni- ja tietoliikenneyhteysremontissa uusittu huoneistojen sähkökeskukset antennikaapeloinnit ja antennirasioinnit, asennettu huoneistoille tietoliikenne- ja valokuitukaapelit, sekä huoneistojen tietoliikennerasiat). LVI Klaavo pääurakoitsija. 2020 Lämmönjakoverkoston huuhtelu ja tasapainoitus (sis. lämmönjako- ja patterivesiverkoston huuhtelu, uudet patteri-, sekä linjansulku- ja säätöventtiilit ja lämmönjakoverkoston linjastojen lämmönsäädön tasapainoitus), asennettu DNA:n tietoliikenne- ja valokuitumaakaapeliyhteys taloyhtiöön ja taloyhtiö liitetty DNA:n taloyhtiönettiin, joka on kytketty kaikille huoneistoille käyttöön, Taloyhtiön salaojien ja salaojakaivojen paikannus, kunnon tarkistus tutkaus ja korjaukset sekä salaojien ja salaojakaivojen puhdistushuuhtelut (PS-Pinnoitus Oy), 2022 pihan asfalttivaurioiden korjaus ja pikityöt, sadevesikourujen puhdistus, sadevesijärjestelmän huuhtelu ja sakkavesien imu, ilmanvaihtojärjestelmän puhdistus (IV-puhdistus JaSa Oy), 2024 Sadevesikaivojen ja linjojen huuhtelu (PS pinnoitus Oy) sadevesikourujen puhdistus (Kiinteistöhuolto Jurvelin), 2025 Pelastustieopaste ja postilaatikkokylttien ja pyörätiestä varoitusmerkki.

Suunnitellut korjaukset

2026-2027 Autotallirakennuksen alkuperäisen osin vaurioituneen sadevesirännin ja sadevesi syöksytorvien uusiminen, Taloyhtiön sähköjärjestelmän kartoitus / suunnittelu mahdollisia sähköautojen latauspisteitä varten, Kilpailutetaan / toteutetaan katon akuutit korjaustarpeet kattourakoitsijoilla, vuonna 2022 tehdyn vesikaton kuntotarkastus raportin pohjalta.

2028-2029 Vesikatteen uusiminen (n. 1500m²) suunnittelu
Vuosittain havaittavien osittain vuotavien sadevesirännien tarkistus ja korjaaminen tarvittaessa (talkoilla tai urakoitsijan toimesta)

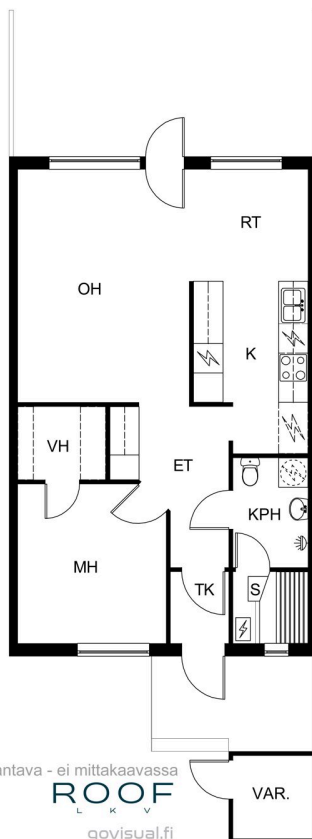
Kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset käynnistettävien kunnossapitotöiden suunnittelusta, toteutuksesta ja rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä toimenpiteistä

Kunnossapitotarveselvitys Tehty: 2018

Asbestikartoitus	Tehty: Ei 1.1.2016 voimaan tulleen asbestilain mukaisesti ennen vuotta 1994 valmistuneessa huoneistossa tulee ennen remonttiin ryhtymistä varmistua, sisältääkö purettavat rakenteet asbestia tai muita haitta-aineita kun tehdään purkutöitä. Taloyhtiöön on asbestikartoitus tehty, kysy raportti välittäjältä.
Kiinnitykset	113 700 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autotallit: 9 kpl Pihapaikat: 11 kpl
Isännöitsijä	Kiinteistö-Tahkola Jarmo Viirretjärvi +358207480225 jarmo.viirretjarvi@kiinteistotahkola.fi Isännöitsijäntodistus: 18.09.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Jurvelin Oy

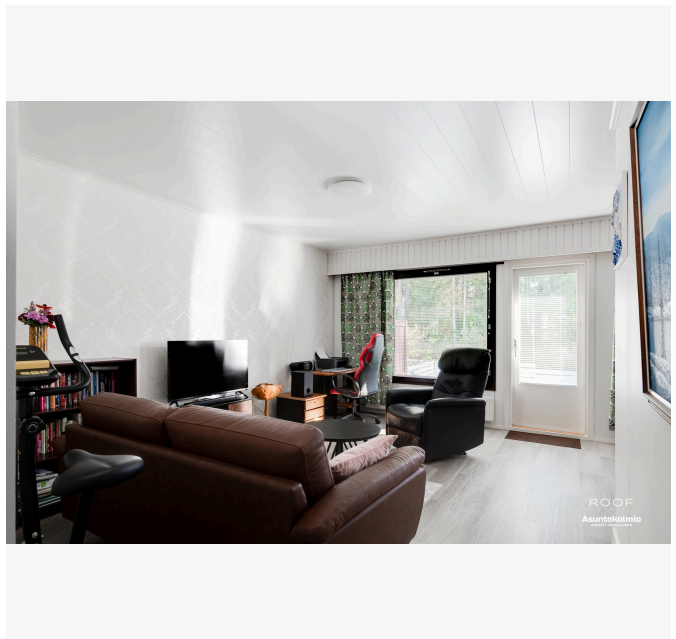
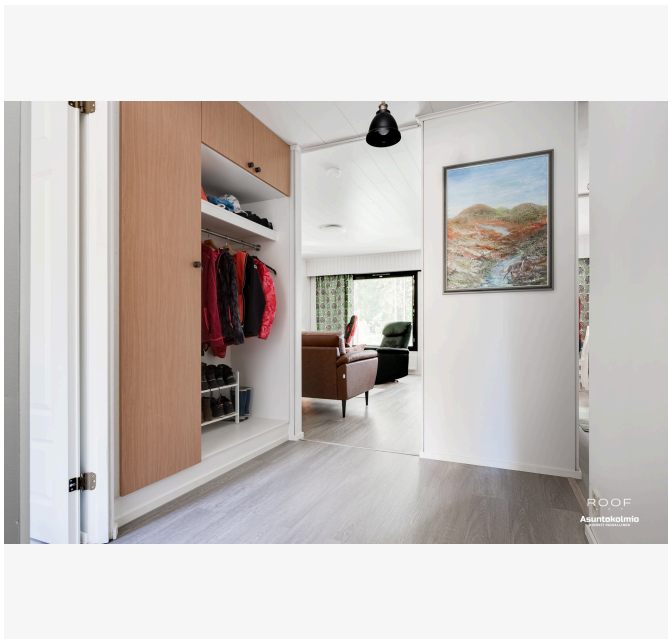
MUITA TIETOJA

Palvelut	K-market Kuivasjärvi 450 m
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Pöllönkankaan koulu 450 m Päiväkotit: Kuivasjärven päiväkotit 1,1 km, Kuivasrannantien päiväkotit 3,3 km
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, sujuvat liikenneyhteydet omalla autolla. Hyvät pyörätieverkostot.
Kaavoitus	Asemakaava Oulun kaupunki: asemakaavoitus@ouka.fi
Vapautuu	Muu ehto: 2-3kk kaupan teosta



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
L K V
govisual.fi





Margareeta Haapajoki

0449025790

margareeta.haapajoki@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