

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!

Siistiksi remontoitu tilava asunto, metsään rajoittuva takapiha ja erinomainen sijainti.

Tervetuloa Lapinrauniontielle, tähän vasta pintaremontoituun asuntoon, joka on heti vapaa uudelle omistajalle. Vasta tehtyjä remontteja ovat mm. lattiat uusittu, seinät maalattu ja keittiön välitila uusittu. Kylpyhuoneen laatoitus on uusittu myös 2000-luvun alussa. Asunnossa on tilavat makuuhuoneet ja toisen niistä yhteydessä on suuri vaatehuone. Olohuone ja keittiö ovat yhtenäistä tilaa ja sopivan kokoinen, metsään rajoittuva takapiha on erittäin suojaisa.

As Oy Oulun Salotorppa on 1990 valmistunut taloyhtiö, jonka lämmitysmuotona on kaukolämpö. 13 asunnon taloyhtiötä on huollettu tasaisin väliajoin ja viimeisimmän tilinpäätöksen mukaan maksuvalmius on hyvä sekä hoitovastikeyljäämää on 31 000 €.

Läheltä löytyvät kaikki arjen palvelut: koulut, päiväkodit ja kaupat ovat vain lyhyen matkan päässä. Liikenneyhteydet ovat erinomaiset, sillä bussipysäkki on vain n. 500 metrin päässä, ja moottoritie sekä Kaakkurin keskusta ovat helposti saavutettavissa.

Ota yhteyttä ja varaa esittely!
Taneli Ollila, Kiinteistönvälittäjä LKV
044 038 8001
taneli.ollila@roof.fi

Kaksi vahvaa yhdistyvät! Asuntokolmio on nyt osa Roof LKV:tä. Samat tutut välittäjät, nyt valtakunnallinen verkosto ja entistäkin tehokkaampi myyntikonsepti! Lue lisää
<https://www.asuntokolmio.fi/blogijuttu/asuntokolmio-on-nyt-osa-roofia/>



30.9.2026 | Julkaistu 26.09.2026

Kohdenumero 80535232

Kaakkuri, Lapinrauniotie 23 B 8, 90410 Oulu

Rivitalo, 3h,k,kph,vh,terassi, 75 m²

ROOF
L K V





HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

138 535,22 €

(1 847,14 €/m²)

Velkaosuus

464,78 €

(6,20 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Mikäli ostaja maksaa yhtiölainan kaupanteon yhteydessä kerralla pois, ostaja vastaa lainan pois maksamisesta aiheutuvista kustannuksista.

Velaton hinta

139 000 €

(1 853,33 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

472,50 € / kk

Hoitovastike

300 € / kk

Rahoitusvastike

172,50 € / kk

Vesi

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

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autopaikkavuokra 15 €/kk. Mikäli ostaja maksaa yhtiölainan kerralla pois (huoneiston velaton hinta), ei rahoitusvastiketta peritä.



HUONEISTO

Osakkeet	521-595
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	3h,k,kph,vh,terassi
Huoneluku	3
Makuuhuoneita	2
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	75 m ²
Kokonaispinta-ala	75 m ²
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: Jääkaappipakastin, liesituuletin, liesi, astianpesukone ja uuni Seinämateriaali: Maali ja välitilalevy Lattiamateriaali: Vinyyli Allas. Työtasot: metalli / laminaatti
Pesutilat	Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Uusittu 2000-luvun alussa. Suihku, peilikaappi, allas, kaapisto, pesukoneliitântä, wc-istuin, pidee-suihku.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Vaatehuone, kaapistot ja kylmä ulkovarasto
Autopaikka	Yhtiön hallinnassa 13 autokatospaikkaa, jonotusperusteella.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

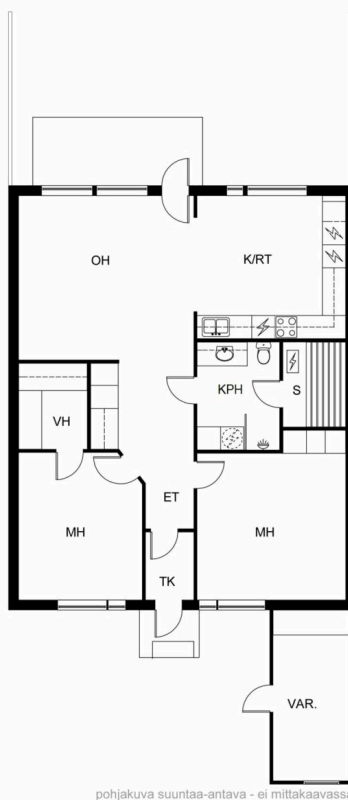
Yhtiön nimi	As Oy Oulun Salotorppa Y-tunnus: 0889668-1
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 4 483 m ² Vuokranantaja: Oulun kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2045 Vuosivuokra: 3 977,29 € Tontin vuokra sisältyy hoitovastikkeeseen.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1990
Rakennusmateriaali	Puu ja tiiliverhoilu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 13
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 15.11.2033

TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2024 Palovaroittimet 10 vuoden akulla ja takuulla (Presto) 2024 Viemäreiden huuhtelu ja kuvaus (PS-Pinnoitus) 2023 Märkätilojen kosteustarkastus sekä keittiöiden vesipisteiden tarkastus / Raksystems Oy 2023 Jätekatoksen lukittavan oven rakentaminen 2022 Piha-aitojen huoltomaalaus 2021 Vesikaton uusiminen (Ruukki, peltikate), lisäeristys (Ekovilla) 2021 Terassiovien uusiminen (Tiivi) 2021 Kaukolämmön alajakokeskuksen uusiminen (Oulun Putkisevät) 2020 Kuntoarvio (Sitowise) 2020 Jätekatoksen palosuojaus 2020 Vesikaton kuntokartoitus (JJ-Kattohuolto) 2019 Lukostojen uudelleen sarjoitus (Sento), uusittu painikkeet, avainpesät ja helat (AM Lukkoasema) 2018 IV-kanavien alipaineistus, koneellinen harjaus, pesu ja rasvakanavan harjaus (GreenAir) 2017 Sadevesikourut ja syöksytorvet uusittu (Sadex) 2017 Rakoveenttiilien vaihto 2017 Talojen yläpohjatarkastukset ja palokatkojen tilkitseminen 2017 Ulko-ovien lisälistapaneelit 12 kpl (Oulun Kosteustutkimus) 2016 Huoneistojen C12 ja C13 talotuulettimet uusittu 2015 Aidat uusittu 2014 Postilaatikot uusittu 2012 Vesikatot pesty ja käsitelty sammaleen estoaineella 2009 Puuosien huoltomaalaus 2009 Ilmanvaihtokanavien puhdistus 2007 Patteriventtiilit uusittu, lämmitysjärjestelmä puhdistettu ja tasapainotettu
Suunnitellut korjaukset	Yhtiön päättämät korjaukset ja muutokset; Kiinteistön kuivatusjärjestelmän parannuksen hankesuunnitteluvaihe käynnistetty Kunnossapitotarveselvityksellä suunnitteilla: 2026-2027 Kiinteistön kuivatusjärjestelmien parannus, asfaltointihankesuunnittelun käynnistys v. 2026 2029 Kiinteistön julkisivun puuosien huoltomaalaus 2026 Led-valaisimien uusinta, pylväsvalot ja huoneistojen numerovalaisimet 2027 Valokuitu-selvitys tehdäänkö piharemontin yhteydessä 2027 Sähköautojen latausselvitys / varaus pihaurakan yht. 2028 IV-kanavien puhdistus Lukijan on huomattava, että yllä oleva on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Yllä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	310 000 €

Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Yhtiön hallintaan jäävät 13 autokatospaikkaa
Isännöitsijä	Oiva Isännöinti Oulu Oy Seija Makkonen Kiilakiventie 1 90250 Oulu 010 7556 225 seija.makkonen@oi.fi Isännöitsijäntodistus: 21.09.2026

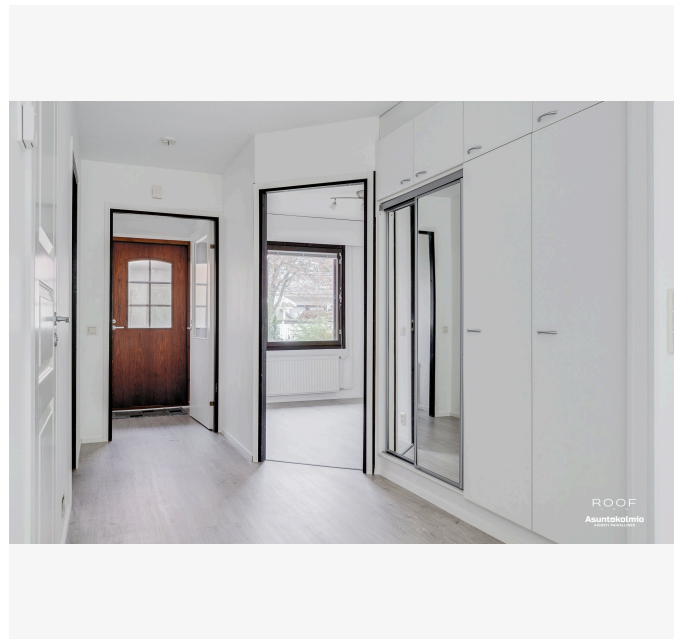
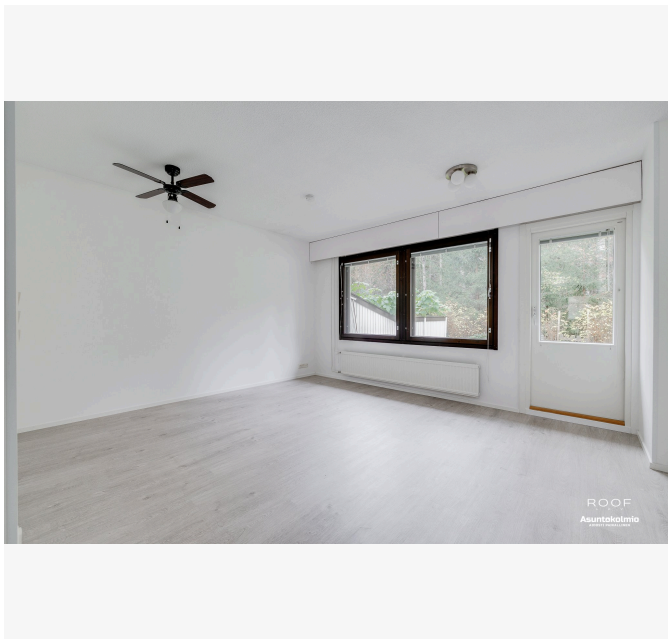
MUITA TIETOJA

Palvelut	S-Market Kaakkuri n. 1 km, K-Citymarket ym. Kaakkurin keskuksen palvelut n. 2,3 km,
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Kaakkurin koulu (kävelen) n. 1 km Päiväkoti: Kuukkelin päiväkotit n. 1,9 km
Kaavoitus	Asemakaava Oulun kaupunki: asemakaavoitus@ouka.fi
Vapautuu	Heti



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
L K V
govisual.fi





Taneli Ollila
Kiinteistönvälittäjä LKV
044 038 8001
taneli.ollila@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