

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 kolmen makuuhuoneen kerrostaloasunto Kaijonharjasta
- läheltä yliopistoa ja monipuolisten kulkuyhteyksien ympäröimänä

Asunto Oy Kaijoniaakko on vuonna 1985 rakennettu, vakavarainen taloyhtiö johon kattoremontti toteutettiin vuonna 2011. Viimeisimmän tilinpäätöksen mukaan hoitovastikeylijäämää on kertynyt runsaasti. Lämmitysmuotona on kaukolämpö ja se sisältyy hoitovastikkeeseen joka on varsin kohtuullinen - 3,99€/m²! Taloyhtiö sijaitsee Oulun Kaupungin edullisella vuokratontilla ja tontin vuokra-aikaa on jäljellä vielä pitkään - vuoden 2040 loppuun asti!

Tämä avarapohjainen asunto sijaitsee ensimmäisessä kerroksessa. Kylpyhuone ja eteiskäytävän pinnat on remontoitu vuonna 2023 aikana, samoten myös osa keittiön kaapistoista. Huoneet ovat ajan rakennustapaan peilaten mukavan tilavat, ja säilytystilaakin on runsaasti kaapistojen, vaatehuoneen ja huoneistokohtaisen varaston ansiosta. Suuresta olohuonetilasta on käynti lasitetulle parvekkeelle, ja asumismukavuutta lisää oma sauna. 2 WC:tä helpottavat myös lapsiperheen arkea huomattavasti.

Sijainti tällä asunnolla on myös loistava. Kaupat, päivittäispalvelut ja leikkipuistot ym. löytyvät parin kilometrin säteellä. Lasten opintopolku aina päiväkodista yliopistoon asti tapahtuu samalla postinumeroalueella. Julkisen liikenteen yhteydetkin ovat loistavat ja bussilla pääset helposti kulkemaan kaikkiin ilmansuuntiin. Lähin moottoritien liittymäkin on lähellä, parin minuutin ajomatkan päässä!

Esittelyt ja lisätiedot:

Joel Vehkalahti

Myyntipäällikkö LKV, BBA

040 1565 451

joel.vehkalahti@roof.fi



21.9.2026 | Julkaistu 09.11.2025

Kohdenumero 80463494

ROOF
L K V



Kaijonharju, Kaitoväylä 20 A 1, 90570 Oulu

Kerrostalo, 4h,k,kph,s,wc,parveke, 88,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

105 000 €

(1 186,44 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velaton hinta

105 000 €

(1 186,44 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

353,28 € / kk

Hoitovastike

353,28 € / kk

Vesi

Vesimaksuennakko 15 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autokatospaikat 13€/kk. Sähköpistokepaikat 8€/kk.

HUONEISTO

Osakkeet	1-1536
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	4h,k,kph,s,wc,parveke
Huoneluku	4
Makuuhuoneita	3
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1/3
Asuintilojen pinta-ala	88,5 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m ²
Kokonaispinta-ala	88,5 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	Seinäateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti Varustus: Jääkaappi/pakastin, keraaminen liesi, liesituuletin, mikroaaltouuni, astianpesukone, laminaattitasot. Keittiön kaapistoja ja lattia uusittu 2023.
Pesutilat	Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Varustus: Suihku, peilikaappi, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, wc-istuin. Kylpyhuone uusittu 2023.

Erillinen WC	Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Varustus: Wc-istuin, peilikaappi, allaskaapisto.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Tapetti ja maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinämateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Parketti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Terassi	Ei
Säilytystilat	Kaapistot, vaatehuone, huoneistokohtainen varasto.
Autopaikka	Autopaikat yhtiön hallinnassa ja jako jonotusperusteisesti. 7.11.2025 päivätyn isännöitsijän ilmoituksen mukaan autopaikoissa ei jonoa, ja myyjällä käytössä tällä hetkellä 2 autopaikkaa (tolppapaikka ja katospaikka).
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Kiinteät kaapistot, kiinteät valaisimet, sälekaihtimet, tavanomainen tarpeisto.
Myydään vuokrattuna	Ei

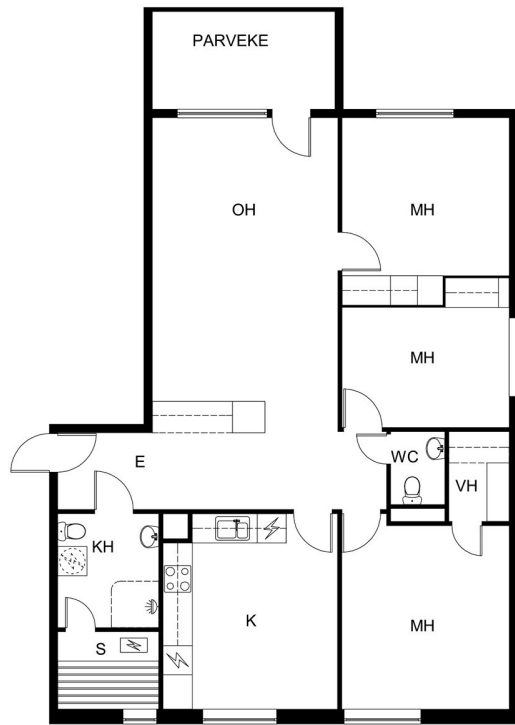
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Kaijoniaakko Y-tunnus: 0581587-4
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 2 300 m ² Vuokranantaja: Oulun Kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2040 Vuosivuokra: 2 519,45 € Tontin vuokra sisältyy hoitovastikkeeseen.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1985 Käyttöönotto: 1985
Rakennusmateriaali	Betoni ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Aumakatto Kate: PVC-kate
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 16
Hissi	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Ulkoiluvälinevarasto, pesutupa.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö

Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: F2013 Voimassa: 30.03.2027
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Kaapeli Tietoliikenneverkko: Kyllä
Tehdyt korjaukset	IV-kanavien puhdistus, ikkunapuitteiden kunnostus 2011. Kattoremontti 2012. Pyörävarastojen ovien uusiminen 2017. Lämmönjakokeskuksen uusinta 2018. Kellarikäytävän ja ulkovaraston liiketunnistin ja led-valaistus 2019. Autokatoksen sadevesijärjestelmä 2024. Käyttövesiputkiston ja viemäriverkoston kuntokartoitus 2024. Palovaroittimien asennus huoneistoihin 2025.
Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarveselvitys 2026-2030: Latausinfran rakentaminen yhdessä naapuriyhtiön kanssa (hoitovastikevaroin) 2026. Ikkunoiden kuntokartoitus 2026. Ikkunoiden kunnostus / uusinta (suositeltu) 2027. Julkisivun elementtisaumaus (suositeltu) 2027. IV-Kanavien puhdistus ja säädöt (suositeltu) 2029. Käyttövesi- ja viemäriputkiston kunnostus kartoituksen mukaisesti (suositeltu) 2030.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autokatospaikat: 8 kpl Pihapaikat: 9 kpl
Isännöitsijä	Retta Isännöinti Oy Matti Engström Alasintie 10 B 90400 Oulu 010 228 8403 matti.engstrom@retta.fi Isännöitsijäntodistus: 24.10.2025
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöhuolto Paavo Sarkkinen Oy

MUITA TIETOJA

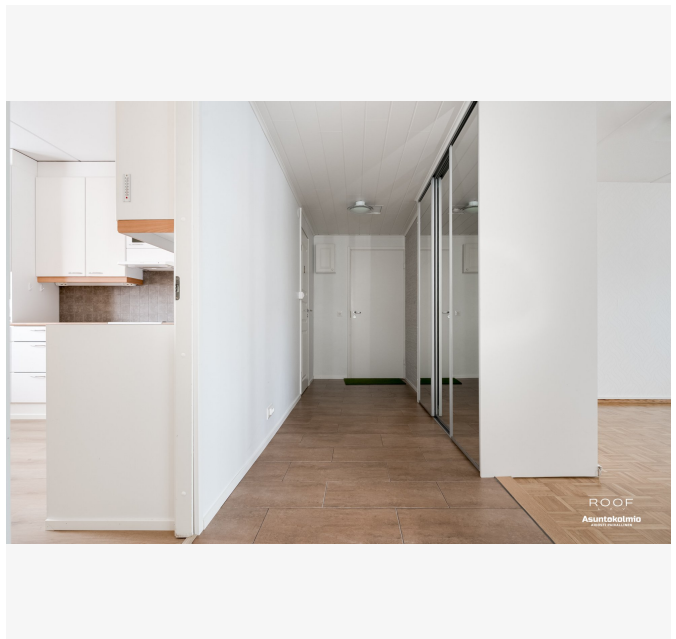
Palvelut	Kaikki Kaijonharjun keskuksen kattavat palvelut alle 1km päässä. Prisma Linnanmaa 2km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Oulun normaalikoulu (Luokat 1-9) ja lukio, Yliopisto ja OAMK 1,5 km. Päiväkotit: Useita päiväkoteja parin kilometrin säteellä
Liikenneyhteydet	Erinomaiset. Keskustaan autolla reilu 10 minuutissa. Bussilla keskustaan alle puolessa tunnissa. Hyvät linja-autoyhteydet.
Kaavoitus	Asemakaava
Vapautuu	Heti



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
Asuntokalvio

govisual.fi





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