

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!

Vuonna 2007 valmistunut hissitalo, ylimmän kerroksen päätyasunto
Kaakkurin Kiviharjusta, läheltä kattavia palveluita sekä
ulkoilumahdollisuuksia.

Asunto Oy Oulun Pohjantyttö on vuonna 2007 rakennettu taloyhtiö
joka sijaitsee Oulun Kaupungin edullisella vuokratontilla ja
lämmitysmuotona on kaukolämpö. Huoneiston oston yhteydessä
saat käyttöösi autopaikan, joka kulkee asunnon mukana omistajalta
toiselle. Vieraiden autoillekin on runsaasti tilaa kadun varrella.

Itse asunto sijaitsee hissitalon ylimmässä kerroksessa ja kyseessä
on rapun päätyhuoneisto ja kodin ikkunat ovat peräti kolmeen
suuntaan! Kodissa on kaksi reilun kokoista makuuhuonetta runsaine
säilytystiloineen. Säilytystilaa lisää entisestään huoneistokohtainen
varasto joka on ensimmäisessä kerroksessa. Asumismukavuutta
lisää lasitettu parveke ja oma sauna. Pinnat ovat pitkälti
alkuperäisessä kunnossa mutta silti hyvin ja siististi pidetty.

Viihtyisä, väljästi rakennettu Kiviharjun alue on mukava asua.
Luontoa ja liikuntamahdollisuuksia tarjoaa lähimetsät, sekä n. 1,5 km
päässä sijaitseva Kaakkurin Liikuntamaa, sekä linatin laajat
pururadat/hiihtoladut. Koirapuisto, leikkipuisto ja 24/7 auki oleva S-
Market Kaakkuri löytyvät reilun 1 km säteeltä. Kaakkurin koululle
matkaa tulee 2 km ja lähin päiväkotikoti on 800 m kävelymatkan päässä.

Esittelyt ja lisätiedot

Joel Vehkalahti

Myyntipäällikkö LKV, BBA

040 1565 451

joel.vehkalahti@roof.fi



21.9.2026 | Julkaistu 19.09.2025

Kohdenumero 80443918

ROOF
L K V



Kaakkuri, Pohjantikankuja 2 C B 24, 90420 Oulu

Kerrostalo, 3h,k,kph,s,lasitettu parveke, 67 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

118 000 €

(1 761,19 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velaton hinta

118 000 €

(1 761,19 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

291,45 € / kk

Hoitovastike

291,45 € / kk

Vesi

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

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Hoitovastikelaina -vastike 30.15€/kk.

Korjausvastike 40.20€/kk. Autopaikat 15€/kk.

Kaapelitelevisiovastike 7€/kk. Korjausvastikkeella katetaan tulevia remonttikustannuksia taloyhtiössä.



HUONEISTO

Osakkeet

1208-1274

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h,k,kph,s,lasitettu parveke

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

Kerros/Kerroksia

3/3

Asuintilojen pinta-ala

67 m²

Muiden tilojen pinta-ala

0 m²

Kokonaispinta-ala

67 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

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

Kunto

Hyvä

Keittiö

Seinämateriaali: Maali

Lattiamateriaali: Parketti

Varustus: Jääkaappi/pakastin, sähköliesi, liesituuletin, astianpesukone.
Työtasot laminaattia.

Pesutilat

Seinämateriaali: Kaakeli

Lattiamateriaali: Laatta

Varustus: Suihku, peilikaappi, pesukoneliitäntä, wc-istuin, suihku,
lattia lämmitys.

Sauna

Asunnossa sauna: Kyllä

Kiuas: Sähkökuuas

Seinämateriaali: Puu

Lattiamateriaali: Laatta

Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Kulku lasitetulle parvekkeelle.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Säilytystilat	Kaapistot, huoneistokohtainen varasto.
Autopaikka	Autopaikat yhtiön hallinnassa. Asunnolle kuuluu yksi autopaikka.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Kiinteät kaapistot, kiinteät valaisimet, sälekaihtimet, tavanomainen tarpeisto.
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

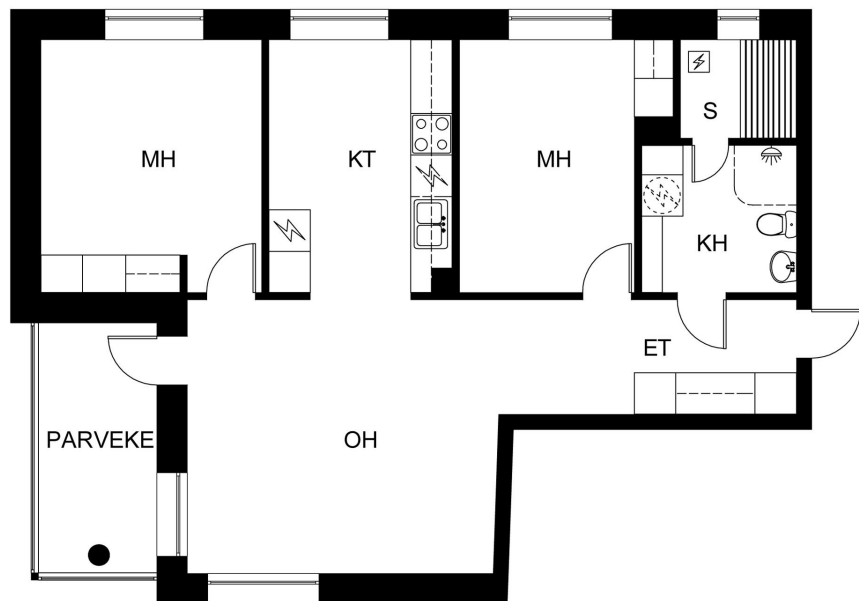
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Oulun Pohjantyttö Y-tunnus: 1948811-4
Tontti	Omistus: Vuokra Vuokranantaja: Oulun Kaupunki Vuokra-aika päättyy: 01.01.2064 Vuosivuokra: 8 900 € Tontin vuokra sisältyy hoitovastikkeeseen.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2007
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 26
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Huoneistokohtaiset varastot, väestönsuoja, ulkoiluvälinevarasto.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 19.06.2028
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Kaapeli-TV Tietoliikenneverkko: Kyllä
Tehdyt korjaukset	IV-kanavien puhdistus ja ilmamäärien säätö 2016. Yhteisen LPA-alueen kunnostus 2020. LPA-alueen asfaltointi, raja-aidan uusinta 2022. Yhden huoneiston märkätilakorjaus 2023. Kiinteistöauditointi 2024.

Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarvesuunnitelma 2025: Palovaroittimien uusinta, kiinteistöauditointiraportin mukaisia töitä: saumamassauksien uusiminen, ulkomaalaukset ja puhdistukset, C-talon ulko-oven kunnostus ja sisätilojen käytävien listojen vaihto. Leikkialueen kunnostaminen 2025-2026. Parvekelasien huolto, iv-kanavien puhdistus ja ilmamäärien säätö 2026. Piharakennuksen ulkomaalaus yhteistyössä naapuriyhtiön kanssa 2027.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Pihapaikat: 25 kpl
Isännöitsijä	Oiva Isännöinti Oy Merja Petäjäjärvi Kiilakiventie 1 90250 Oulu 0107556235 merja.petajajarvi@oi.fi Isännöitsijäntodistus: 15.09.2025
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö
Lisätietoa taloyhtiöstä	Taloyhtiöllä lainalimitti 20 000€ asti, josta käytetty 6473,96€ (saldon päivämäärä 15.9.2025). Lainalimitin poismaksu hoitovastikelaina -vastikkeen avulla.

MUITA TIETOJA

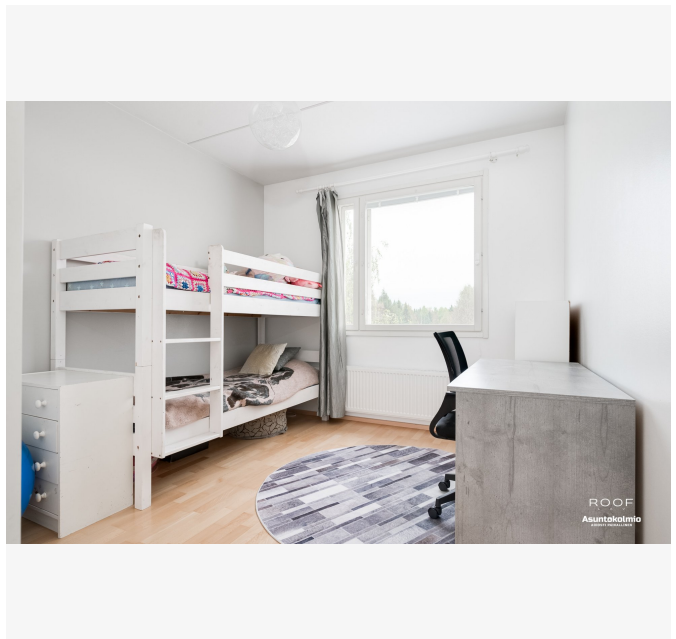
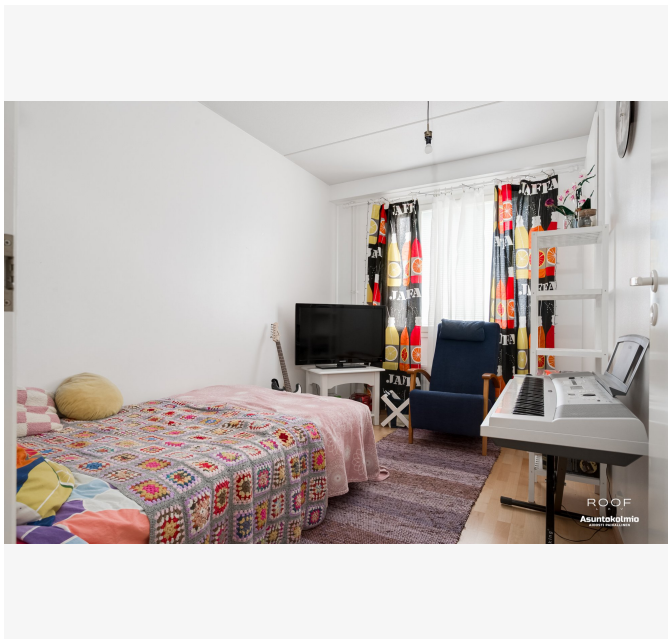
Palvelut	S-market n. 0,3km. K-citymarket ym. Kaakkurin palvelut n. 2km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Kaakkurin koulu (1-9) n. 1,8km. Päiväkotit: Lähistöllä useita.
Liikenneyhteydet	Linja-autopysäkille n. 0,1km.
Kaavoitus	Asemakaava Oulun Kaupunki / asemakaavoitus@ouka.fi
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
L K V
Asuntokolmio
AIDOSTI PAKKAILINEN

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