

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!

Kattavasti remontoitu kahden makuuhuoneen koti Pyykösjärven maisemista!

Kauniisti remontoitu reilun kokoinen kolmio odottaa uusia asukkaita. Järkevä pohjaratkaisu, jossa on väljät ja valoisat tilat. Kattavasti remontoitu vuoden 2010 aikana. Uuden ilmeen on saanut mm. wc-tila, keittiö, kylpyhuone ja sauna sekä myös lattia- ja seinäpintoja päivitetty. Huoneiston parvekkeelta näkymät Pyykösjärvelle ympäri vuoden nautittavaksi. Huoneistolle kuuluu varasto sekä autopaikka. Taloyhtiössä on suoritettu vuosien mittaan erilaisia huoltotöitä mm. asuinrakennuksen huoltomaalauksia 2005–2008, parvekeovien uusiminen 2019, ikkunoiden uusiminen 2020. Katon pinnoitus ja maalaus 2023. Lumiesteiden asennus, ulko-ovien ja lukituksien uusiminen 2024.

Tämä koti sijaitsee loistavalla paikalla, rauhaisalla sivutiellä lähellä Kaijonharjun palveluita. Palveluihin lukeutuu mm. kirjasto, lähikaupat esimerkiksi Tokmanni ja Sale. Useampi päiväkotiki alle 500 m päässä ja lähikoulukin vain noin kilometrin päässä! Oulun Yliopistollekin matkaa VAIN 1 km! Lisäksi kattavat ulkoilumahdollisuudet lähtevät aivan kodin pihasta.

Lisätiedot ja esittelyt:

Heikki Väliaho
0449026405
heikki.valiaho@roof.fi



21.9.2026 | Julkaistu 02.04.2026

Kohdenumero 80489328

ROOF
L K V



Kaijonranta, Kaijonharju, Kauppaporvarintie 10 A 7,
90570 Oulu

Luhtitalo, 3h,k,kph,s,wc,parveke,var, 82 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

113 644,32 €

(1 385,91 €/m²)

Velkaosuus

1 355,68 €

(16,53 €/m²)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

1.7.2026 alkaen rahoitusvastike 0,065 €/osake
(62,90 €/kk)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

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

Velaton hinta

115 000 €

(1 402,44 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

419,98 € / kk

Hoitovastike

381,30 € / kk

Rahoitusvastike

38,68 € / kk

HUONEISTO

Osakkeet	4959-5925
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	3h,k,kph,s,wc,parveke,var
Huoneluku	3
Makuuhuoneita	2
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	2/2
Asuintilojen pinta-ala	82 m ²
Kokonaispinta-ala	82 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, uuni, liesi, astianpesukone ja liesituuletin Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: Suihku, WC-istuin, allaskaappi, peili, pesukoneliitäntä ja suihkuseinä Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, pesuallas, peili ja allaskaappi Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Autopaikka	Pihapaikka
Muutostyöt huoneistossa	Wc-tila remontoitu 2010, keittiötä uusittu 2010 (jääkaappi ja pakastin uusittu 2017), kylpyhuone ja sauna remontoitu 2010, laminaatti asennettu 2010, maalaus/tapetointeja 2010, peilikaappi asennettu 2021, wc-tilan allaskaappi ja peilikaappi uusittu 2021
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Horsmaranta Y-tunnus: 0415636-0
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 2 623,6 m ² Vuokranantaja: Oulun Kaupunki Vuokra-aika päättyy: 01.01.2040 Vuosivuokra: 2 316,93 €
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1983 Käyttöönotto: 1983
Rakennusmateriaali	Puu ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Mineriiitti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 12
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 27.09.2033

Tehdyt korjaukset	2024 Lumiesteiden asennus
	2024 Ulko-ovien sekä lukituksen uudistus
	2024 Talon etuosan lappeelle asennettu lumiesteet. Uusittu myös rikkoutuneita/vuotavia vesikouruja.
	2023 Minereettikaton pinnoitus ja maalaus
	2022 Laaja katon kuntotarkastus ja PTS
	2020 Ikkuna remontti
	2020 Talon julkisivujen tuuletusaukkojen teko
	2019 Parveke-ovien uusiminen
	2018 Ulko-ovien sisäosan vaihto vääntönupille
	2017 Vesikaton kuntotutkimus
	2015 Sokkelien ja porraskäytävien maalaus
Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarveselvityksellä suunnitteilla:
	2025–2026 Yhteisen leikkipuiston kunnostaminen naapuriyhtiöiden kanssa
	2025–2026 Asfalttoinnin uusiminen naapuriyhtiöiden kanssa.
	2025–2026 Lämpökeskuksen saneeraus naapuriyhtiöiden kanssa.
	2027 Jätekatoksen uusiminen/kunnostus
	2030–2032 Käyttövesiputkien kuntotutkimus
	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. Kunnossapitotarveselvityksellä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025
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.
Taloyhtiön vuokratuotot	0 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autopaikat 12 kpl
Isännöitsijä	Oiva Isännöinti Tuija Oy Mika Keckman Hallituskatu 26 A 90100 Oulu 0107556711 Isännöitsijäntodistus: 12.03.2026

MUITA TIETOJA

Palvelut	K-Supermarket, Tokmanni ym. Kaijonharjun palvelut n. 0,8 km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Oulun Normaalikoulu n. 1,1 km, Oulun yliopisto n. 1,3 km Päiväkotit: Useita lähialueilla.

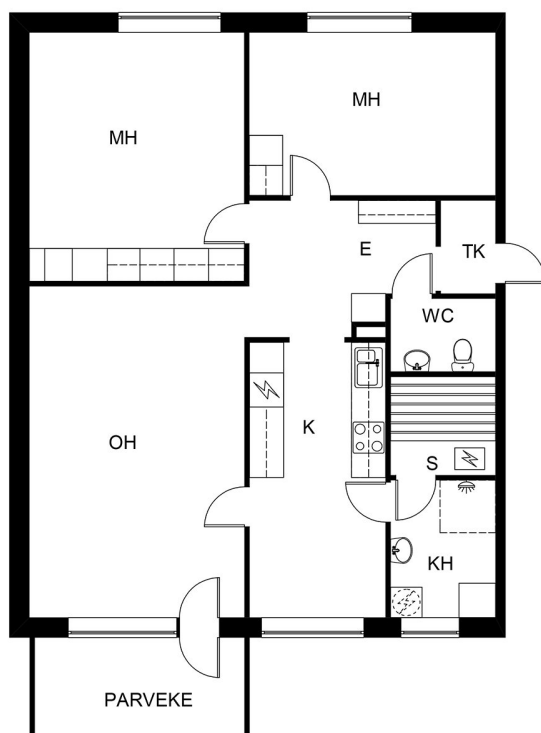
Kaavoitus

Asemakaava

Oulun kaupunki: asemakaavoitus@ouka.fi

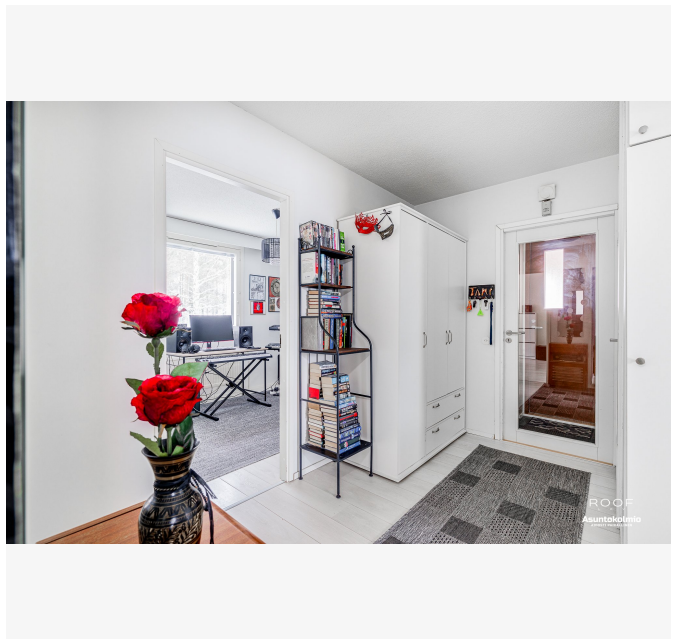
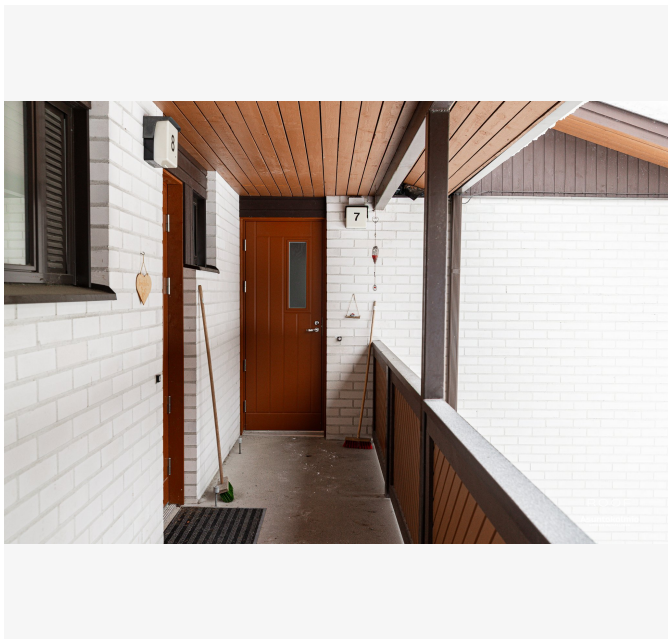
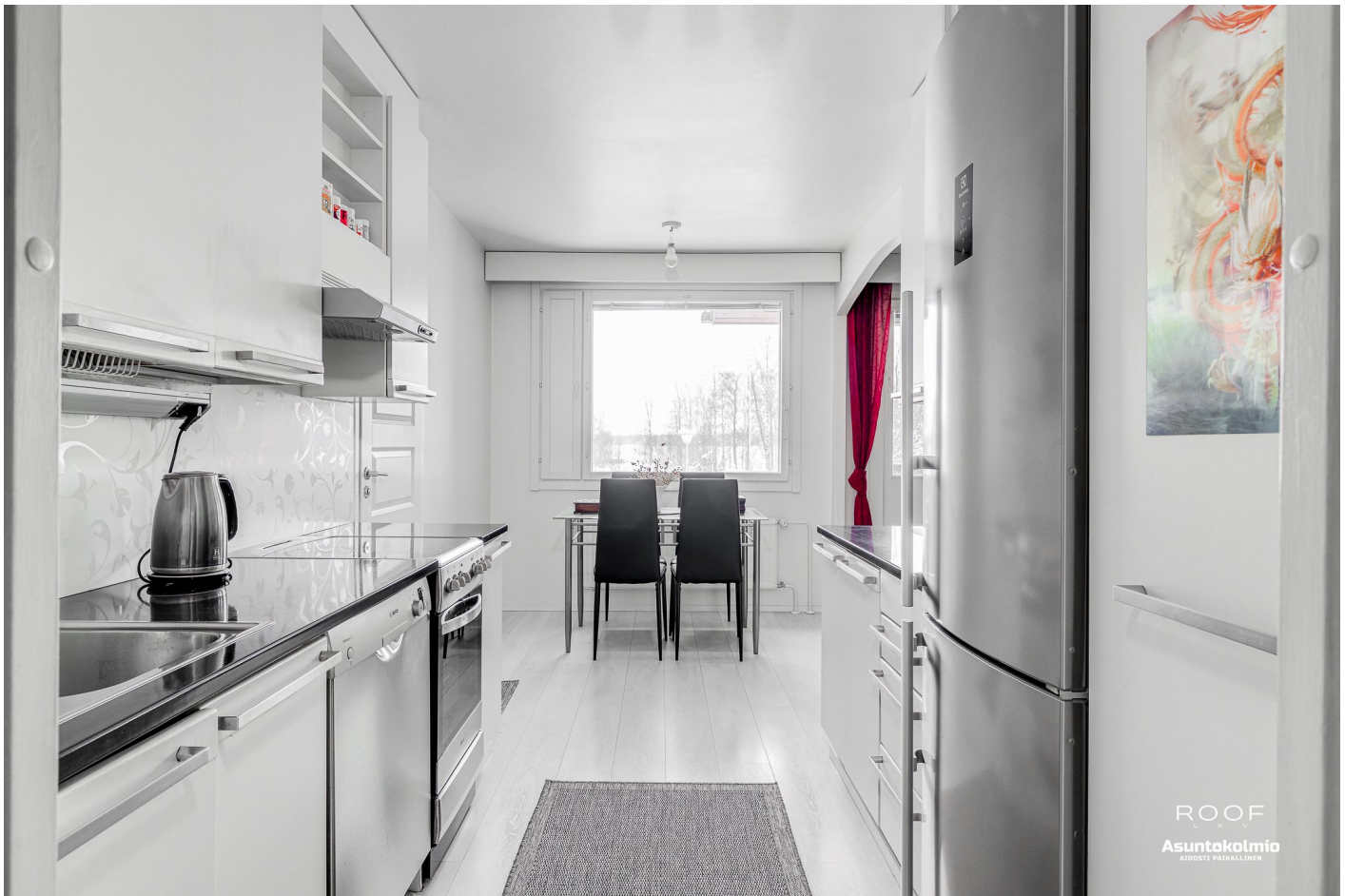
Vapautuu

Sopimuksen mukaan



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
Asuntokalmio
ADUSTI PÄIKALLINEN
govisual.fi





Laura Lyttinen

Asuntomyyjä

040 138 8301

laura.lyttinen@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