

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!

Tilava ja toimivapohjainen perheasunto hyvältä paikalta
Kaukovainiolta – 92 m² neljän huoneen kokonaisuus, jossa perhearki toimii.

Nuolihaukantieltä tarjolla selkeä ja käytännöllinen 3 makuuhuoneen – huoneisto hissitalon kolmannesta kerroksesta. Tässä asunnossa yhdistyvät hyvä pohjaratkaisu, reilut neliöt sekä järkevä kokonaisuus niin perheelle kuin tilaa arvostavalle asujalle.

Huoneistossa on kolme makuuhuonetta, jotka tarjoavat toimivat tilat perheelle, etätööhön tai harrastuksiin. Olohuoneesta on kulku parvekkeelle, joka tuo lisätilaa asumiseen. Keittiössä on päivitetty kodinkoneita vuonna 2022, ja samalla asunnon pintoja on uudistettu: lattiat uusittu, seiniä päivitetty sekä tilaratkaisua muokattu käytännöllisemmäksi mm. ylimääräisestä kulusta oleskelutilaan on tehty käytännöllinen vaatehuone. Vuonna 2025 on uusittu jalkalistat, mikä viimeistelee yleisilmeen siistiksi.

Kaksi wc:tä helpottaa arkea, ja kokonaisuus on muutenkin suunniteltu käytännölliseksi – tilat ovat selkeät ja toimivat ilman turhia hukkaneliöitä.

Asunto Oy Nuoliharju on hyvä taloyhtiö, jossa isoja remontteja on tehty mm:

2025 vesikaton kunnostus ja palovaroittimien uusinta
2019 laaja LVIS-saneeraus: käyttövesi- ja viemärijärjestelmät, pesuhuoneet (vesieristykset), lämmönvaihdin, ilmanvaihdon säätö sekä patteriverkoston tasapainotus
2019 hissien uusiminen
2011 ikkunat ja parvekeovet uusittu
2004 parvekkeiden kunnostus

Lisäksi taloyhtiöstä löytyy perinteisen Kaukovainion tapaan siisti sekä vastikään peruskorjattu uima-allasosasto sekä tyylikkääst saunatilat.

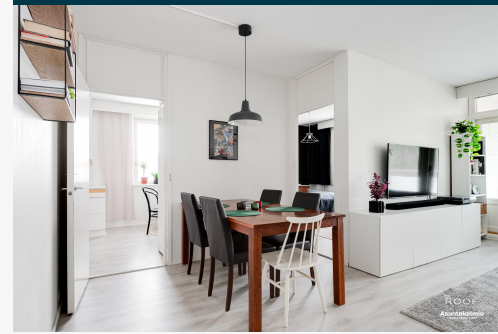
Sijainti Kaukovainiolla on toimiva arjen kannalta. S-Market noin 0,7 km, Lidl Hiironen noin 1,2 km ja Oulun keskustaan noin 4 km. Koulut ja päiväkodit sijaitsevat kävely- ja pyöräilymatkan päässä.

Tässä kokonaisuus, jossa saat reilusti tilaa, toimivan pohjan ja järkevän hintatason – näitä tämän kokoluokan asuntoja on harvemmin tarjolla tässä hintaluokassa.

Esittelyt ja lisätiedot:
Jukka-Pekka Halunen
040 138 8668
jukka.halunen@roof.fi

.....

ROOF
L K V





21.9.2026 | Julkaistu 08.04.2026

Kohdenumero 80496788

Kaukovainio, Nuolihaukantie 1 A 34, 90250 Oulu

Kerrostalo, 4h,k,kph/wc,wc,vh,lasitettu parveke, 92 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

89 500 €

(972,83 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Vesi

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

Velaton hinta

89 500 €

(972,83 €/m²)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Tontin vuokra sisältyy hoitovastikkeeseen.

Yhtiövastike yhteensä

368 € / kk

Hoitovastike

368 € / kk

HUONEISTO

Osakkeet

3288-3867

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

4h,k,kph/wc,wc,vh,lasitettu parveke

Huoneluku

4

Makuuhuoneita

3

WC-tiloja

2

Kerros/Kerroksia

3/7

Asuintilojen pinta-ala

92 m²

Kokonaispinta-ala

92 m²

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: Astianpesukone (2022), jääkaappipakastin (2022), uuni, liesituuletin ja liesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Laatta ja maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin (2022), suihku, pesukoneliitäntä, peilikaappi, pesuallas ja suihkuseinä Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, peilikaappi ja allaskaappi Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta Toinen wc-istuin kylpyhuoneessa.
Makuuhuoneet	Lattiamateriaali: Laminaatti ja muovimatto Kolme makuuhuonetta joissa vaatekaapistot.
Olohuone	Kulku parvekkeelle.
Kodinhuoltohuone	Pesukoneliitäntä kylpyhuoneessa.
Parveke	Kyllä
Muutostyöt huoneistossa	Kylpyhuone remontoitu 2019 Tapetit irroitettu 2022 Purettu vanhoja kaappeja 2022 Väliseinä/vaatehuone 2022 Laminaattilattia 2022 Keittiön kodinkoneet 2022 (astianpesukone, jääkaappipakastin, uuni) Kylpyhuoneeseen uusi WC-istuin 2022 Uudet jalkalistat 2025
Kauppaan kuuluu	Tavanomainen esittelyhetkellä ollut tarpeisto, sälekaihtimet, verhokiskos ja -tangot niissä ikkunoissa mihin ne on asennettu.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Nuoliharju Y-tunnus: 0188238-3
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 4 845,3 m ² Vuokranantaja: Oulun Kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2034 Vuosivuokra: 8 500 € Tontin vuokra sisältyy hoitovastikkeeseen.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1973 Käyttöönotto: 1973
Rakennusmateriaali	Betonielementti
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa

Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 42
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Väestönsuoja, pesulaosasto, huoneistokohtaiset varastot, uima-allas ja saunaosasto.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 19.10.2033
Tehdyt korjaukset	2025 Vesikaton kunnostus suunnittelu ja toteutus 2025 Palovaroittimet uusittu 2023 Vesikaton kuntotarkastus ja akuutti korjaukset 2022 Sokkelin vierikiveys LVIS-saneeraus 2019, lämmönvaihdin uusittu, ilmanvaihdon säätö, patteriventtiilit uusittu ja säätö 2019, hissit uusittu 2019, huoneistojen pesuhuoneet uusittu 2019 (vesieristys), jäteaseman uusiminen 2019, autokatoksen saneeraus 2019, ovipuhelinjärjestelmä 2019, lukitus 2016, patteriverkoston tasapainotus ja säätö 2013, rappujen ulko-ovet uusittu 2013, ikkunat ja parvekeovet 2011, parvekkeiden kunnostus 2004, lämmönvaihdin uusittu 1999, elementtisaumaukset uusittu 1998, vesikatto kunnostettu 1998,
Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarveselvityksellä suunnitteilla: 2026 Julkisivujen huoltomaalaus Lukijan on huomattava, että kunnossapitotarveselvitys 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	Autopaikkoja 30 kpl, yhtiön hallinnassa.
Isännöitsijä	REIM Oulu Oy Raimo Karppinen Uusikatu 53 90120 Oulu +358207441710 Isännöitsijäntodistus: 11.08.2026

Kiinteistönhoito

Huoltoyhtiö

Lisätietoa taloyhtiöstä

Osakkeenomistaja vastaa hallitsemansa huoneiston sisäpuolisista vesi- ja kosteuseristeistä sekä niiden mahdollisista puutteista aiheutuvista vioista. Ja vastuu osakkeenomistajan huoneistoon tehdyistä muutostöistä sekä jälkikäteen rakentamien huoneistokohtaisten parvekelasien korjaamisesta, kunnossapidosta ja siitä aiheutuneesta ylimääräisistä kustannuksista ja mahdollisista vahingoista kuuluu osakkeenomistajalle.

MUITA TIETOJA

Palvelut

S-Market Kaukovainio n. 0,7 km, Lidl Hiironen n. 1,2 km, Oulun keskusta n. 4 km

Koulut ja päiväkodit

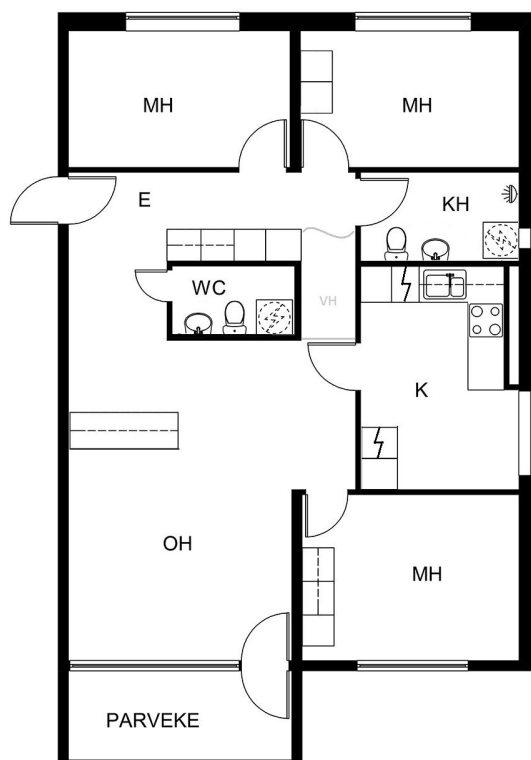
Koulut: Kaukovainion koulu n. 0,7 km, Osao Kaukovainio n. 1,4 km
Päiväkotit: Useita lähialueilla

Kaavoitus

Asemakaava
Oulun kaupunki: asemakaavoitus@ouka.fi

Vapautuu

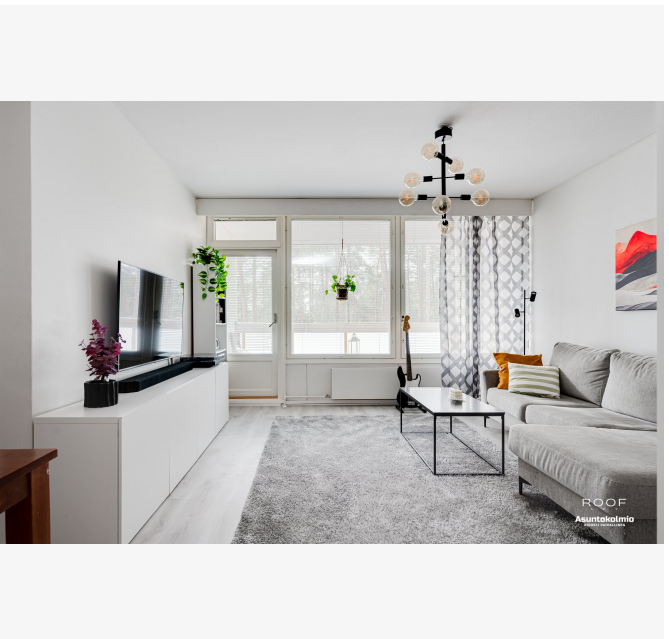
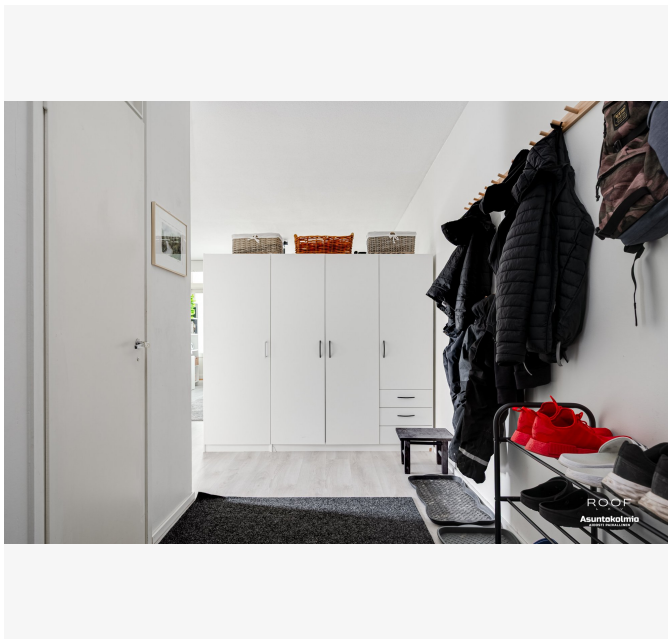
Muu ehto: 2kk / Sopimuksen mukaan.



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
Asuntokalmio
KIVISTÄ PÄÄLLÄ

govisual.fi





Jukka-Pekka Halunen
Kiinteistönvälittäjä LKV
040 138 8668
jukka.halunen@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