

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!

Oinaansuolla 3 makuuhuoneen upea asunto, joka käytännössä rakennettu uudelleen vuonna 2021! Asunto vapautuu tarvittaessa nopeasti seuraavalle omistajalle. Asunnon hintaan sisältyy autopistokepaikka ja oven edustalla on voinut pitää toistakin autoa. Asumiskulut on edulliset, hoitovastike on vain 2,7 €/m2!!

Suosituilla sijainnilla ja puistomaisella takapihalla oleva järkevä hintainen koti sopii monen kokoisille perheille. Viihtyisä 102 m² rivitalon päätyasunto sisältää mm. 3 tilavaa makuuhuonetta, upean olohuone-keittiön ja hyvänkokoisien, puistoon rajoittuvan takapihan. Tämä kaunis asunto täyttää asumisen kriteerit ja tarjoaa helppoa asumista vuosiksi eteenpäin.

Asunto Oy Urpiaisenpuisto sijaitsee Oinaansuolla, hyvien kulku- ja bussiyhteyksien varrella ja on erityisen tykättyä asuinalueita. Taloyhtiö on alkujaan rakennettu vuonna 1987, mutta kyseinen asunto on täysin peruskorjattu ja käytännössä "rakennettu uudelleen tekniikkaa myöten" vuonna 2020-2021 ja on siksi paremmassa kunnossa kuin verrokkikohteet! Tuloksena on aivan täydellinen asunto vailla remonttihuolia, pohjaratkaisu on käytännöllinen ja tilat kaikin puolin hyvässä kunnossa. Takapihalle on mahdollista laajentaa terassia tai suunnitella jopa lasitusta. Lämmityksessä sekä tunnelmassa apuna Conturan-kevyttakka.

Asuinalue on eri-ikäisten perheiden suosiossa ja alueella viihdytään yleensä pitkään. Aivan kävelyetäisyydeltä löytyy koulu, päiväkotia ja oma päivittäiskauppa. Bussiyhteydet Ouluun menee vain 100m päästä ja autolla pääset sujuvasti useaan suuntaan, niin Ouluun, Kiiminkiin, Haukiputaalle kuin Linnanmaan Yliopistolle ja Teknologiaakyläänkin. Ympäröivästä luonnosta saa voimaa arkeen ja metsäpolut, pyöräreitit ja hiihtoladut kutsuvat liikkumaan. Oinaansuolla on hyvä asua!

Soittamalla varaat oman esittelyaikasi parhaiten:

Maarit Nissilä

041 4678264

maarit.nissila@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/>.



21.9.2026 | Julkaistu 20.05.2026

Kohdenumero 80505551

ROOF
L K V



Oinaansuo, Kuivasjärvi, Urpiaistentie 16 D 1, 90540 Oulu

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

189 000 €

(1 852,94 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Vesi

17 € / hlö / kk

Velaton hinta

189 000 €

(1 852,94 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

275,40 € / kk

Hoitovastike

275,40 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Lämmitys- ja käyttösähkönkulutus omakustanteisesti (oma mittari). Nykyisellä omistajalla kohde ollut viimeaikoina vuokratyössä, eikä todellista sähkönkulutustietoa ole saatavilla. Vesi- ja jätemaksut kulutuksen mukaan. Kulutusperusteiset kustannukset voivat olla merkittävästikin suuremmat tai pienemmät, omien kulutustottumusten ja sopimusten mukaan.

HUONEISTO

Osakkeet

973-1074

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

4h,k,kph,s,wc,var,2AP

Huoneluku

4

Makuuhuoneita

3

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

1/1

Asuintilojen pinta-ala

102 m²

Kokonaispinta-ala

102 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	Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli Uusittu 2021: Festivo-kylmiö/jääkaappi-pakastin, induktioliesi, uuni (itsepuhdistava), mikroaaltouuni, liesikupu, astianpesukone. Reilusti kaappitilaa.
Pesutilat	Varustus: Suihku, peilikaappi, allaskaappi, pesuallas, lattialämmitys, pesukoneliitäntä ja sähkökäyttöinen kuivausteline Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Uusittu 2021
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, pesuallas, allaskaappi, lattialämmitys ja valopeili Seinäateriaali: Maali ja kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Uusitu 2021
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Heti valmis -sähkökiuas Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta Uusitu 2021
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli Uusitu 2021
Olohuone	Takka: Contura-kevyttakka Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli Uusitu 2021
Muut tilat	Eteinen: lattiassa laatta, seinät maalattu, peililiukuovet.
Näkymät	Takapihan puiston suuntaan
Terassi	Kyllä Länsipiha puiston suuntaan. Terassilla lasitusmahdollisuus.
Säilytystilat	Kaapistot ja kylmä ulkovarasto
Autopaikka	Huoneistolla käytössä sähköpistokepaikka parkkialueella ja oven edessä on voinut pitää toista autoa.
Muutostyöt huoneistossa	Huoneisto jälleenrakennettu kokonaan uudestaan vuosina 2020-2021 palovahingon takia. Uusittu täysin pohjia myöten eli maat vaihdettu ja betonilaatta uusittu, rakennettu uudet seinät, eristykset, tekniikka, pinnat, materiaalit, koneellinen ilmanvaihto, katto jne. Rakennettu vuoden 2020-2021 asetusten mukaisesti.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Muuta kauppaan kuuluvaa: Contura kevyttakka (ei varaava), sälekaihtimet, keittiön plafondit.
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Urpiaisenuisto Y-tunnus: 0608865-6
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 8 846 m ² Vuokranantaja: Oulun kaupunki Vuokra-aika päättyy: 01.01.2045 Vuosivuokra: 4 644 € Tontin vuokra sisältyy hoitovastikkeeseen.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1987 Käyttöönotto: 1987
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 21
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, pyörävarasto ja väestönsuoja
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: G2013 Voimassa: 26.08.2026
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2007: Rännien ja syöksyjen uusiminen; 2007: Antenniverkon uusiminen; 2010: Kulkusillat välikatolle; 2017: Väliaidat pihalle; 2018: Vesikatteen uusiminen; 2020: Jätekatoksen uusiminen; 2021: Ulko-ovien uusiminen; 2020-2021: Huoneisto D1 peruskorjaus palovahingon takia (koneellinen ilmanvaihto, kaikki pinnat ja materiaalit eristeitä myöten uusittu, lattiat piikattu auki ja valettu uudelleen jne). 2024: c2 lämmitysjärjestelmän saneeraus sekä c2 kengitysremontin suunnittelu.
Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarveselvityksellä 5 vuodelle suunnitteilla: 2025: Palovaroittimien uusiminen jokaiseen huoneistoon; 2025: Puiden kaataminen taloyhtiön tontilta; 2025->: Sadevesikourujen tarkistukset ja puhdistukset vuosittain; 2025-2026: C-talon sokkelin korjaus; 2025-2026: Leikkipaikan purkaminen; 2026-2028: Parkkipaikkojen asfaltin paikkakorjaukset tarvittaessa; 2026-2030: Huoltomaalaukset tarvittaessa
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Huoneisto on rakennettu tulipalon jälkeen uudestaan v. 2020-2021 ja huoneistossa ei siis ole asbestia.
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autopaikat yhtiön hallinnassa. Pihapaikat: 21 kpl

Isännöitsijä

Kiinteistötahkola
Juho Pyörälä
Lumijoentie 1
90400 Oulu
0207 480 289
juho.pyorala@kiinteistotahkola.fi
Isännöitsijäntodistus: 28.04.2026

Kiinteistönhoito

Asukkaat

MUITA TIETOJA

Palvelut

K-market n. 0,6km, K-Citymarket Rusko 5 km. Oulun yliopisto n. 3,2km. Oulun kaupunkiin noin 8km.
Omakotimainen asuinalue. Hyvät ulkoilumahdollisuudet ja pururadat lähellä, Auran maja n. 2km.

Koulut ja päiväkodit

Koulut: Pöllönkankaan koulu (1-9) n. 0,6km.
Päiväkoti: Pöllönkankaan päiväkoti n. 0,6km.

Liikenneyhteydet

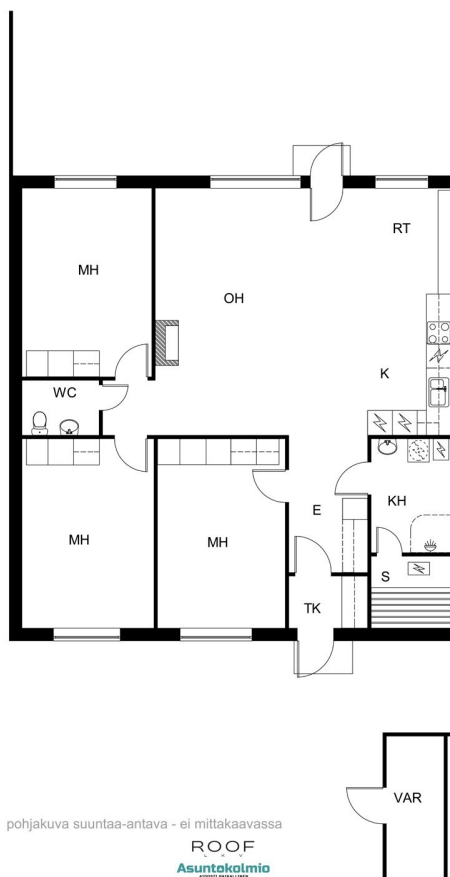
Bussipysäkki n. 0,1km.

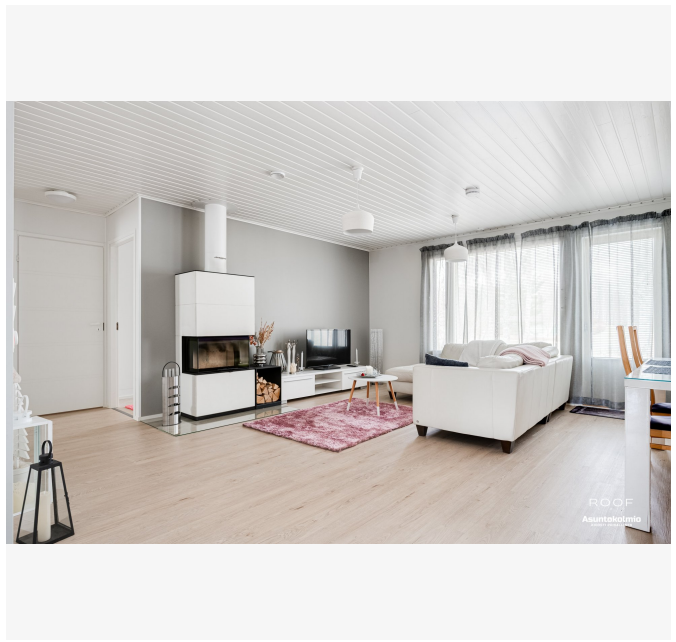
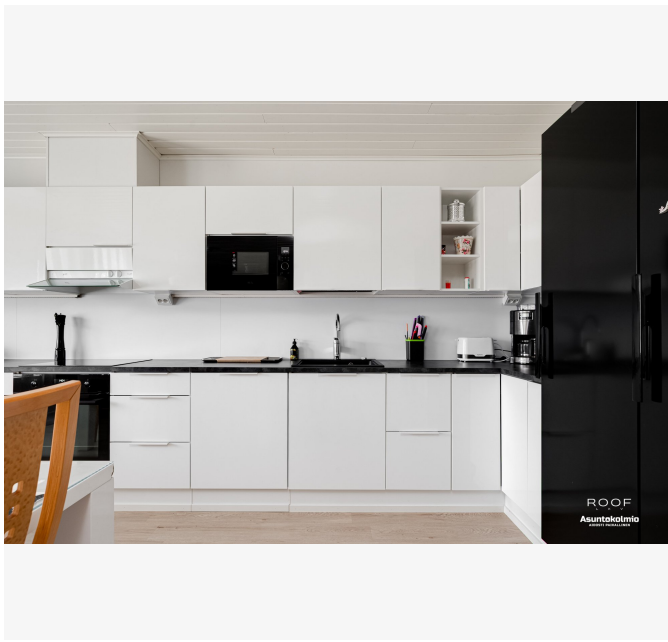
Kaavoitus

Asemakaava
asemakaavoitus@ouka.fi

Vapautuu

Heti







Maarit Nissilä
Kiinteistönvälittäjä LKV
041 467 8264
maarit.nissila@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