

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!

Tervetuloa tutustumaan tähän valoisaan läpitalon asuntoon Tuiraan! Tämä koti sijaitsee 6. kerroksessa, ja siinä on 76,5 m² asuintilaa. Asunnossa on tilava olohuone, hyväkokoinen keittiö, kaksi reilun kokoista makuuhuonetta, kylpyhuone sekä lasitettu parveke. Läpitalon pohjaratkaisun ansiosta luonnonvaloa riittää koko päiväksi kahdesta ilmansuunnasta.

Keittiö on uusittu vuonna 2025, ja se tarjoaa modernit sekä käytännölliset puitteet arkeen. Kylpyhuone on remontoitu taloyhtiön putkiremontin yhteydessä vuonna 2023. Selkeä pohjaratkaisu, tilavat huoneet ja lasitettu parveke tekevät asunnosta toimivan vaihtoehdon monenlaisiin asumistarpeisiin.

Taloyhtiötä on hoidettu suunnitelmallisesti, ja merkittävimpiä toteutettuja remontteja ovat hissien uusiminen vuonna 2014, huoneisto- ja parvekeovien uusiminen sekä iLOQ-lukitus vuonna 2017, parvekeremontti vuonna 2020 sekä käyttövesiputkiremontti vuonna 2023. Lisäksi taloyhtiössä on uusittu ulko-ovia ja kulunhallintaa vuonna 2024.

Tuira tarjoaa erinomaiset puitteet sujuvaan arkeen. Alueelta löytyvät kattavat palvelut, kuten kaupat, koulut, päiväkodit ja liikuntamahdollisuudet aivan lähietäisyydeltä. Oulun keskusta on kävelymatkan päässä, ja alueelta on hyvät kulkuyhteydet niin keskustaan kuin yliopistollekin. Lisäksi lähialueen ulkoilu- ja virkistysmahdollisuudet ovat helposti saavutettavissa.

Soita ja varaa itsellesi yksityisnäyttöaika!
Margareeta Haapajoki
044 902 5790



20.9.2026 | Julkaistu 02.06.2026

Kohdenumero 80510874

Tuira, Tuirantie 13 B 51, 90500 Oulu

Kerrostalo, 3h,k,kph,lasitettu parveke, 76,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

114 475,39 €

(1 496,41 €/m²)

Velkaosuus

11 524,61 €

(150,65 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Jos huoneiston lainaosuuden maksaa pois kaupanteossa (huoneiston velaton hinta), ei rahoitusvastiketta peritä. Ostaja vastaa mahdollisista pankin perimistä, ylimääräisestä lyhennyksestä aiheutuvista kustannuksista.

Velaton hinta

126 000 €

(1 647,06 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

463,89 € / kk

Hoitovastike

298,35 € / kk

Rahoitusvastike

161,04 € / kk

Muu vastike

4,50 € / kk

Vesi

Vesimaksuennakko 22 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Saunamaksu

12 € kuukaudessa

Autopaikkamaksu

12 € / kk

HUONEISTO

Osakkeet

8063-8245

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h,k,kph,lasitettu parveke

Huoneluku

3

Kerros/Kerroksia

6/9

Asuintilojen pinta-ala

76,5 m²

Kokonaispinta-ala

76,5 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen

Kunto

Hyvä

Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, uuni, astianpesukone ja liesituuletin Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Maali ja väliseinä laminaattia Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, pesukoneliitäntä, peilikaappi, allaskaappi, bidee- suihku ja suihkuovet sekä pyyhekuivain Seinämateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti Makuuhuoneissa kaapistot
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Olohuoneesta käynti lasitetulle parvekkeelle.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Länsi
Säilytystilat	Kellarikomero
Autopaikka	Autopaikat vuokrataan yhtiöltä jonotusperustein. Jonossa on yksi 9.6.2026.
Muutostyöt huoneistossa	Kylpyhuoneeseen vaihdettu allaskaappi, peillikaappi, ja allas 2023, keittiöremontti on tehty vuonna 2025 syksyllä.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Sälekaihtimet niissä ikkunoissa missä ne ovat, kiinteät kaapistot, kiinteät valaisimet wc.
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Tuirantie 13 Y-tunnus: 0188559-2
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 5 032 m ² Vuokranantaja: Oulun kaupunki Vuokra-aika päättyy: 01.01.2045 Vuosivuokra: 11 750 € Tonttivuokra sisältyy hoitovastikkeeseen.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1976
Rakennusmateriaali	Betoni, elementti
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 63
Hissi	Kyllä

Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Ulkoiluväinevarasto, 2 saunaosastoa, 1 pesuosasto, väestönsuojatilat, talouskellari sekä säilytystilat
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 31.03.2033
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	Ikkinoiden uusinta Lämmitysjärjestelmän taspainotus 1998 Parvekekaiteiden uusinta 1999 Julkis.peltiosat/elementtisaumat uusittu 2001 Porraskäytävien maalaus 2005 Iv-hormien nuohous 2007 Sähköinen koodilukko oviin 2008 Piha- ja sisääntuloaulan valaistus uusittu 2010 Pihojen kunnostus 2011 Pihavalaistusten uusiminen, taloyhtiösaunan kunnostus 2012 Rappukäytävien valaistus, seinäkaivojen vaihto lattiakaivoiksi 2013-2014 Parkkialueen asfaltointi 2014 Hissien uusinta 2017 Huoneisto- ja parvekeovien uusimiset ja ilq-lukitus 2020 Parvekeremontti 2022 Kylmähuoneen laitteisto korjattu 2023 Käyttövesiputkiremontti (sis. patteriverkoston kunnostaminen) 2024 Ulko-ovien uusiminen, lukitusten uudistus + oviautomatiikka sisäpihan oviin 2024 Kerrostaso-ovien uusiminen 2024 Etupihan nurmialueen kunnostaminen + uudet pyörätelineet 2024 A- ja B ala-aulojen (1krs) kunnostaminen, A-rapun sisäluiskan valuu. 2024 Sisäpihan sisääntulojen luiskien betonivaluu 2025 Akryylibetonipinnoitteen valuu sisääntulojen luiskiin 2025 Palovaroittimien kunnossapitovastuun siirto asukkailta taloyhtiölle 2025 Etupihan sisäänkäyntien kunnostaminen 2025 Märkätilojen kuntotutkimus
Suunnitellut korjaukset	2026 Julkisivujen elementtisaumausten kuntokartoitus ja uusimiseen liittyvä hankesuunnittelu, Vesikaton kuntotarkastus, VSS-tilan eristäminen ja piha-alueen kuivausrakenteiden (salaojien) korjaussuunnittelu, Taloyhtiön pesutuvan kunnostaminen, 2027 Takapihan puistoalueen suunnittelu, 2029 viemäreiden kunnon seuranta.
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 jaetaan jonotusperustein. Pihapaikat: 51 kpl

Isännöitsijä

OIT

Jonna Hekkala

jonna.hekkala@oit.fi

Isännöitsijäntodistus: 26.06.2026

Kiinteistönhoito

Huoltoyhtiö

MUITA TIETOJA

Palvelut

Tuiran terveyskeskus 450m, Lidl Tuira 140m, Tuiran taskun palvelut 350m

Koulut ja päiväkodit

Koulut: Tuiran monitoimitalo 550m

Päiväkoti: Kisakentän päiväkotit 850m, Lassin päiväkotit 600m

Liikenneyhteydet

Bussipysäkki lähellä

Bussipysäkki 350m

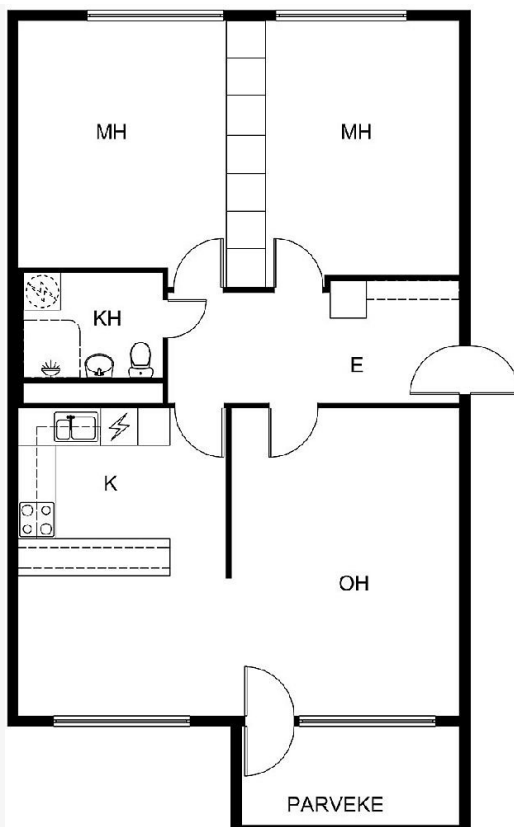
Kaavoitus

Asemakaava

Oulun Kaupunki / asemakaavoitus@ouka.fi.

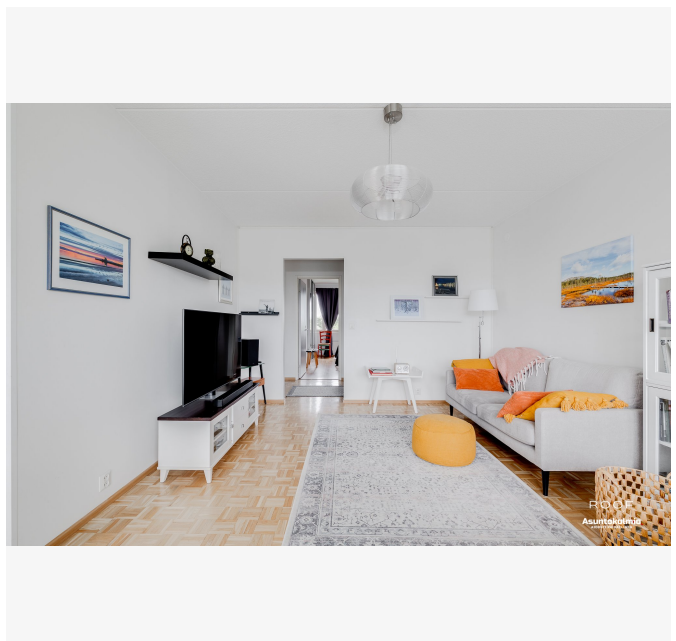
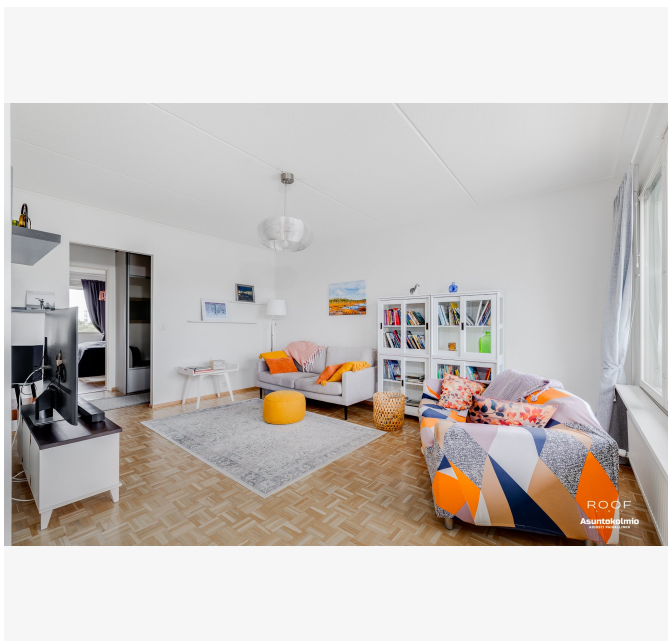
Vapautuu

Sopimuksen mukaan



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
L K V
govisual.fi





Margareeta Haapajoki

0449025790

margareeta.haapajoki@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