

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!

Edullinen heti vapaa asunto, remontoitu kylpyhuone ja lasitettu parveke.

Tervetuloa Ampuhaukantielle, tähän kylpyhuoneremontoituun asuntoon, joka on heti vapaa uudelle omistajalle. Neliöitä on reilusti ja pohjaratkaisu on selkeä. Olohuone on suuri ja siitä on kulku lasitetulle parvekkeelle.

Asunto Oy Säästöpiekana on kattavasti remontoitu taloyhtiö. Tehtyjä remontteja ovat mm. parveke- ja julkisivusaneeraus 2000, pihan asfaltointi ja vesikatteen uusiminen 2006, saunaosaston ja pesutuvan uusiminen, sähkö- ja lähiverkon uusiminen ja käyttövesiputkien uusiminen 2017 sekä kaukolämpökeskuksen uusiminen kokonaisuudessaan ja paljon muuta. Asuntoihin on myös asennettu poistoilmapuhaltimet.

Asuinalueena kehittyvä Kaukovainio on erinomainen. Kulkuyhteydet ovat loistavat, omalla autolla, kävellen, pyörällä tai julkisilla liikkuen. Lähin kauppa, koulut peruskoulusta aina ammattikouluun ja lukioon asti sijaitsevat kävelyetäisyydellä. Oulun keskustaankin siirtyy autolla n. 10 minuutissa.

Ota yhteyttä ja varaa esittely!
Taneli Ollila, Kiinteistönvälittäjä LKV
044 038 8001
taneli.ollila@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/>



30.9.2026 | Julkaistu 30.09.2026

Kohdenumero 80537329



Kaukovainio, Ampuhaukantie 3 E 33, 90250 Oulu

Kerrostalo, 2h,k,kph,lasitettu parveke, 59,9 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

37 018,86 €

(618,01 €/m²)

Velkaosuus

7 981,14 €

(133,24 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

45 000 €

(751,25 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

364,24 € / kk

Hoitovastike

262,59 € / kk

Rahoitusvastike

101,65 € / kk

Vesi

Vesimaksuennakko 17 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autopaikkavuokra 8 €/kk (autopaikan sisätilalämmitinmaksu 17 €/kk), saunamaksu 8,4 €/kk.

Mikäli ostaja maksaa yhtiölainan kerralla pois (huoneiston velaton hinta), ei rahoitusvastiketta peritä.

HUONEISTO

Osakkeet 563780-580720

Hallintamuoto Asunto-osake

Omistusmuoto Oma

Huoneistoselitelmä 2h,k,kph,lasitettu parveke

Huoneluku 2

Makuuhuoneita 1

Kerros/Kerroksia 2/3

Asuintilojen pinta-ala 59,9 m²

Kokonaispinta-ala 59,9 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 Seinämateriaali: Laatta ja maali
Lattiamateriaali: Parketti
Jääkaappi/pakastin, liesi, liesituuletin, astianpesukone, uuni, allas. Työtasot: laminaatti / metalli.

Pesutilat	Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Remontoitu 2024. Suihku, suihkuseinä, peilikaappi, allas, kaapisto, wc-istuin, pidee-suihku, pesukoneliitäntä.
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Kulku lasitetulle parvekkeelle.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Säilytystilat	Kaapistot, häkkivarasto, kellarikomero ja kylmä ulkovarasto
Autopaikka	Taloyhtiöllä hallinnassa 24 autopaikkaa, jonotusperusteella.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

 KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Säästöpiekana Y-tunnus: 0223751-1
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 6 624 m² Vuokranantaja: Oulun kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2034 Vuosivuokra: 7 018,69 € Tontin vuokra sisältyy hoitovastikkeeseen.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1972
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 36
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Askarteluhuone, kaksi saunaosastoa, pesula ja kiinteistötekniset tilat, YHTIÖJÄRJESTYS: Asunto Oy Säästöpiekana 28.04.2023 15:04:18 2(4) yhteiseltä pinta-alaltaan 115 m2, väestönsuoja (kylmävarasto), 760 m3 ja kaksi ulkovarastoa, 299,5 m2. Toisesta varastorakennuksesta on luovutettu Oulun kaupungin sähkölaitokselle muuntamosopimuksen nojalla käyttöoikeus muuntamotilaan, pinta-alaltaan 20,5 m2.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö

Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: F2018 Voimassa: 04.03.2035
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	1994: osittainen ikkunaremontti ja lämpökeskuksen uusiminen sekä patteritermostaatit. 2000: parveke- ja julkisivusaneeraus. 2002: syväjäteastia asennettu. 2006: pihan asfaltointi ja vesikatteen uusiminen. 2011: talotikkaisiin turvakisko. 2012: porraskäytävien ja ovien maalaus. 2013: kylmäkellarien saneeraus / muuttaminen lämpimiksi varastotiloiksi ja lukituksen uudistus. 2014: sadevesilinjojen kuvaus. 2015: käyttövesiputkien ja viemärien kuntotutkimus. 2016: varastojen räystääsreunapeltien kunnostus (maalaus ja hiekkapuhallus) ja asuinrakennuksen päätyelementtien maalaus. 2017: saunaosastojen ja pesutuvan uusiminen, sähkö- ja lähiverkon uusiminen, lämmitysverkoston kunnostus ja tasapainotus, käyttövesiputkien uusiminen, porrashuoneiden pintojen kunnostus sekä uuden poistopuhaltimet ja IV nuohous. 2018: tonttivesijohdon uusiminen tontin rajalle. 2019: raja-aidan uusiminen. 2021: mattotelineiden uusiminen, kiikkujen ja kuivaustelineen huoltomaalaus, kurtturuusujen poisto piha-alueelta sekä huoneiston A2 laajat sisäilmaongelmakorjaukset. 2022: varastorakennusten vesikattojen uusiminen (uusi bitumikermi). 2023: kaukolämpökeskuksen uusiminen kokonaisuudessaan. 2024: vesikaton huoltotoimet (kattovalokupujen uusiminen, turvavaljaiden kiinnityspisteiden asennus).
Suunnitellut korjaukset	Yhtiön päättämät korjaukset ja muutokset; 2026: Julkisivujen maalaus ja elementtisaumojen uusinta. Kunnossapitotarveselvityksellä suunnitteilla: 2026: vesikaton kuntotarkastus vuosittain huoltosopimukseen perustuen. 2030: viemäriverkoston saneeraus, parkkipaikkojen leventäminen ja lisätolppien asennus. 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. Yllä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei

Autopaikat

Yhtiön hallinnassa 24 autopaikkaa, jonotusperusteella.

Isännöitsijä

Retta Isännöinti Oy, Oulu
Mikko Mehtälä
Alasintie 10 B
90400 Oulu
0102288411
mikko.mehtala@retta.fi
Isännöitsijäntodistus: 21.09.2026

Kiinteistönhoito

Huoltoyhtiö
Huoltia Oy

MUITA TIETOJA

Palvelut

S-Market Kaukovainio 0,8km. Lidl Hiironen 1km.

Koulut ja päiväkodit

Koulut: Kaukovainion koulu (Luokat 1-9) alle 1km. OSAO Kaukovainio 1,5km.
Päiväkoti: Vaskitien päiväkoti n 1.5km.

Liikenneyhteydet

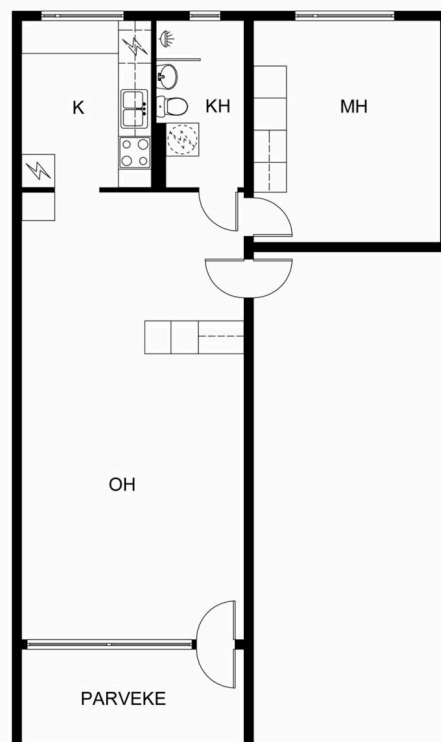
Linja-autopysäkki alle 100m.

Kaavoitus

Asemakaava
Oulun kaupunki: asemakaavoitus@ouka.fi

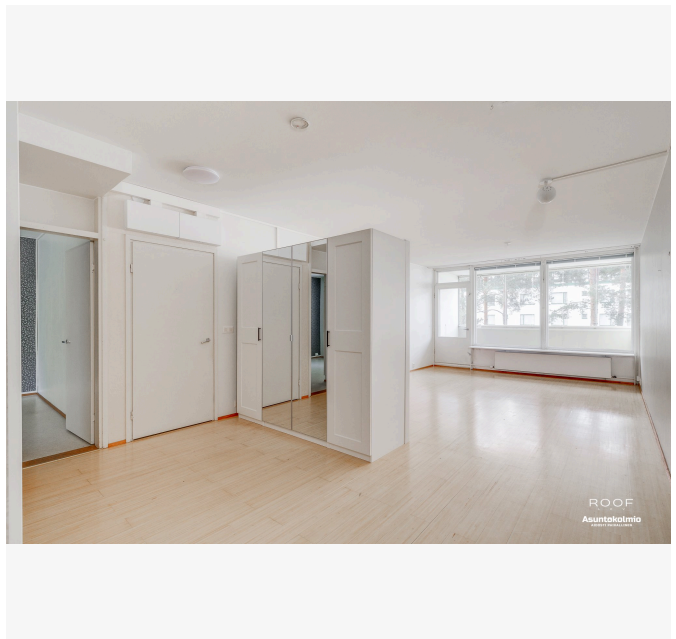
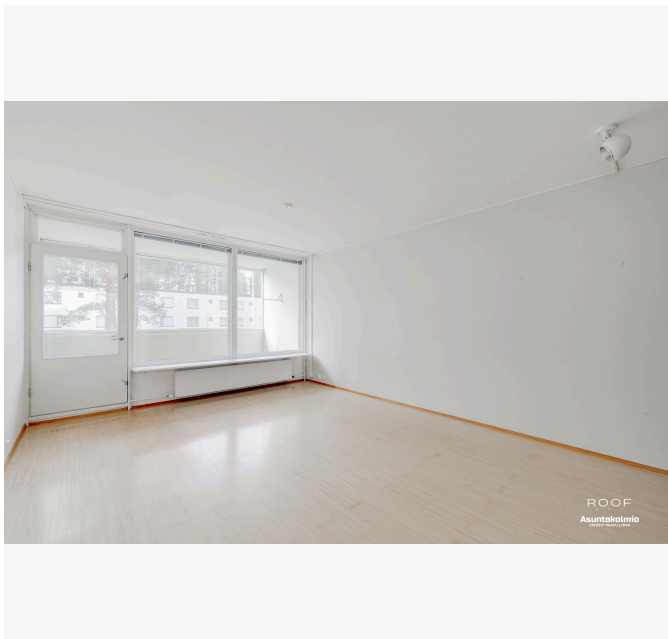
Vapautuu

Heti



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
L K V
govisual.fi





Taneli Ollila
Kiinteistönvälittäjä LKV
044 038 8001
taneli.ollila@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