

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!

Kauniisti remontoitu, saunallinen päätyasunto Puolivälinkankaalta!

Tämä tilava kahdessa tasossa oleva huoneisto on remontoitu laadukkaasti vuonna 2019! Erittäin tilavan kodikkaan huoneiston yläkerrassa on yhden makuuhuoneen lisäksi erillinen wc, sekä yhtenäistä tilaa olevat kaunis keittiö sekä valoisa olohuone. Olohuoneesta on käynti huoneiston terassille ja suojaisalle pihalle. 56 m² alakerrassa sijaitsevat huoneiston remontoitu kylpyhuone, puukiukaalla varustettu sauna, kaksi tilavaa makuuhuonetta sekä yksi hieman pienempi huone joka soveltuu loistavasti etätyöhuoneeksi. Arkea helpottaa myös asunnolle kuuluva autotallipaikka. Tämä koti tarjoaa mukavaa asumista suuremmallekin perheelle.

Asunto Oy Peikontie 5 on laajasti remontoitu ja hyvin huollettu taloyhtiö, jonka lämmitysmuotona toimii kaukolämpö. Isoimpiin remontteihin kuuluu mm. käyttövesiputkien uusinta 2009, talojen sisäisten viemäriputkien pinnoitus ja talojen välisten viemäriputkien sukittaminen 2016 sekä vesikaton pinnoitus 2023.

Rauhallisella asuinalueella sijaitseva huoneisto ennen kaikkea sijainniltaan erinomainen. Alle kilometrin säteellä löytyy lähin kauppa, bussipysäkki, koulu ja päiväkot. Oulun keskustaan on matkaa n. 4 kilometriä ja moottoritielle ajat n. viidessä minuutissa.



3.10.2026 | Julkaistu 03.10.2026

Kohdenumero 80535128

ROOF
L K V



Puolivälinkangas, Peikontie 5 B 12, 90550 Oulu

Rivitalo, 3h,k,kellarikerros (sauna, pesuhuone, 2h,vaatehuone 56m²)+autotallipaikka, 72 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

156 848,10 €

(2 178,45 €/m²)

Velkaosuus

5 151,90 €

(71,55 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

162 000 €

(2 250,00 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

345,60 € / kk

Hoitovastike

345,60 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Rahoitusvastike Po3: 36€/kk (0,50€/m²),
Rahoitusvastike Po4 36€/kk (0,50€/m²).
Hallituksella on valtuudet periä tai jättää
perimättä enintään 2 kuukauden ylimääräinen
hoito- ja/tai pääomavastike. Mikäli ostaja maksaa
yhtiölainan kerralla pois (huoneiston velaton
hinta), ei rahoitusvastiketta peritä.

Muut maksut / lisätietoa maksuista

18,00 €/hlö/kk ennakko, tasaus kulutuksen
mukaan. Laajakaista+kaapeli-tv 6,80 €/kk
(Tasasuuri asuinhuoneistoa kohti). Autosähkö
5,00 €/kk.



HUONEISTO

Osakkeet	6066-6624
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	3h,k,kellarikerros (sauna, pesuhuone, 2h,vaatehuone 56m ²)+autotallipaikka
Huoneluku	5
Makuuhuoneita	4
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1-2/2
Asuintilojen pinta-ala	72 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	56 m ²
Kokonaispinta-ala	128 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	Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Keittiö remontoitu 2019. Varustus: jääkaappipakastin, erillisuuni, induktioliesi, liesituuletin, mikroaaltouuni, astianpesukone.
Pesutilat	Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Pesuhuone remontoitu 2019. Varustus: suihku, poreallas, pesuallas, allaskaapisto, wc-istuin, peili, pesukoneliitäntä, mukavuus lattialämpö.
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, pesuallas, allaskaappi, bidee-suihku ja peilikaappi Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Yläkerran wc remontoitu 2019.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Puukiuas Seinäateriaali: Paneeli ja kivi Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Takka: Takka Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Kodinhoitohuone	Kodinhoitohuone pesuhuoneen yhteydessä.
Muut tilat	Eteinen: lattia hydrokorkki, seinät tapetti. Kellarikerroksessa, 3 huonetta sekä pesuhuone/kodinhoitohuone ja sauna, yhteensä 56 m².
Parveke	Ei
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Vaatehuone
Autopaikka	Autotalli Jokaiselle huoneistolle kuuluu ilman eri korvausta autotallista säilytystila yhdelle henkilöautolle.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Irralliset vaatekaapit, kiinteät valaisimet, sälekeihdit niissä ikkunoissa missä ne ovat
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

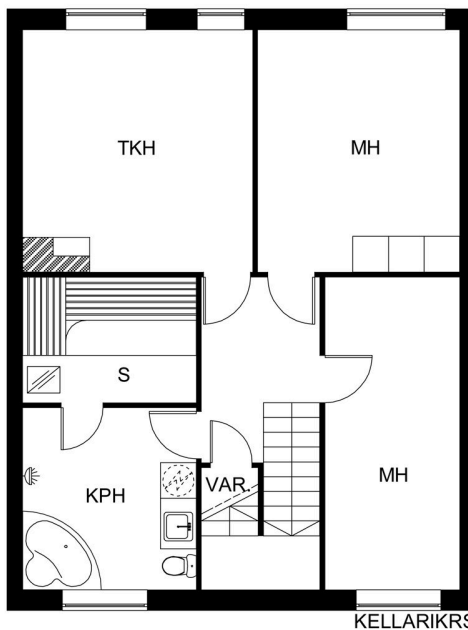
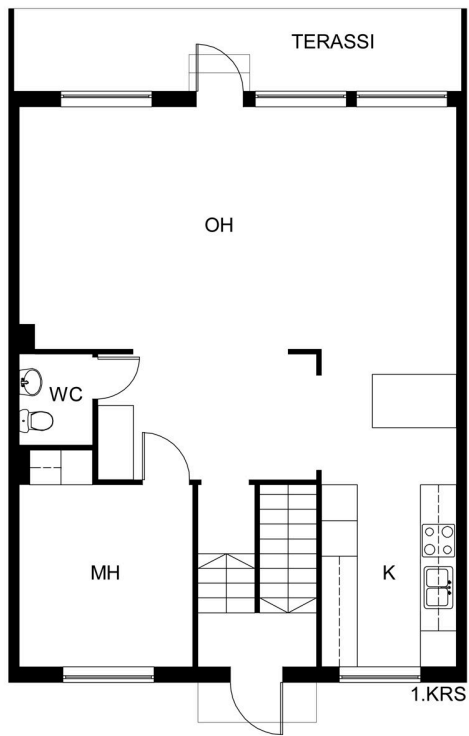
Yhtiön nimi	Asunto Oy Peikontie 5 Y-tunnus: 0188355-4
-------------	--

Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 8 511 m ² Vuokranantaja: Oulun kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2050 Vuosivuokra: 8 650 € Tontin vuokra sisältyy hoitovastikkeeseen.
Rakennusoikeus	Kerros-m ² : 1440
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1967 Käyttöönotto: 1967
Rakennusmateriaali	Puu ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 18
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv ja laajakaista
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 16.09.2034
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	1990: Ulko-ovet uusittu, kattuhuopa uusittu. 1995: Alueen peruskuivatus. 1998: Pihan asfaltointi. 2000: Takapihan ovi ja portaat. 2001: Lämmönvaihdin uusittu. 2005: Peruskuntoarvion laadinta. 2009: Käyttövesiputket uusittu, ulkopuolisten LV-kanaalien uusinta ja patteriverkoston tasapainotus. 2011: Autokatoksen vesikourut ja alastulot. 2013: Laajakaista- ja kaapeli-tv-liittymä jokaiseen huoneistoon, lämmönvaihdinautomaattikka. 2015: Kaukolämpöenttiin ja paisuntasäiliön vaihto. 2016: Talojen sisäisten viemäriputkien pinnoitus ja talojen välisten viemäriputkien sukitus. 2023: Katon pinnoitus. 2025: Palovaroittimien asennus, B ja C talojen päätyjen kunnostus.
Suunnitellut korjaukset	Taloyhtiö harkitsee valokuituyhteyden hankkimista. Taloyhtiölaajakaistan ja mahdollisen kuidun hankkiminen selvittelyssä.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025 Hallituksen kunnossapitotarveselvitys päivätty 1.1.2025. Suunniteltuja korjaushankkeita ei ole kirjattu. Kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset käynnistettävien kunnossapitotöiden suunnittelusta, toteutuksesta ja rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä toimenpiteistä.
Asbestikartoitus	Tehty: Kyllä
Kiinnitykset	120 000 € Päivämäärä: 30.09.2026
Taloyhtiön vuokratuotot	525 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä

Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Pihapaikat jaetaan jonotuslistan mukaan. Pihapaikka B talon edusta 15,00 €/kk. Lämpöpaikka jätepisteen edusta 20,00 €/kk. Autosähkö 5,00 €/kk. Jokaiselle huoneistolle kuuluu ilman eri korvausta autotallista säilytystä yhdelle henkilöautolle. Autotallit: 18 kpl Pihapaikat: 28 kpl
Isännöitsijä	Kiinteistö-Tahkola Oulu Oy Lassi Ylikulju Idealinja 15 A 90410 Oulu 0207480234 lassi.ylikulju@kiinteistotahkola.fi Isännöitsijäntodistus: 23.09.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Pohjois-Pohjanmaan OSHP Oy

MUITA TIETOJA

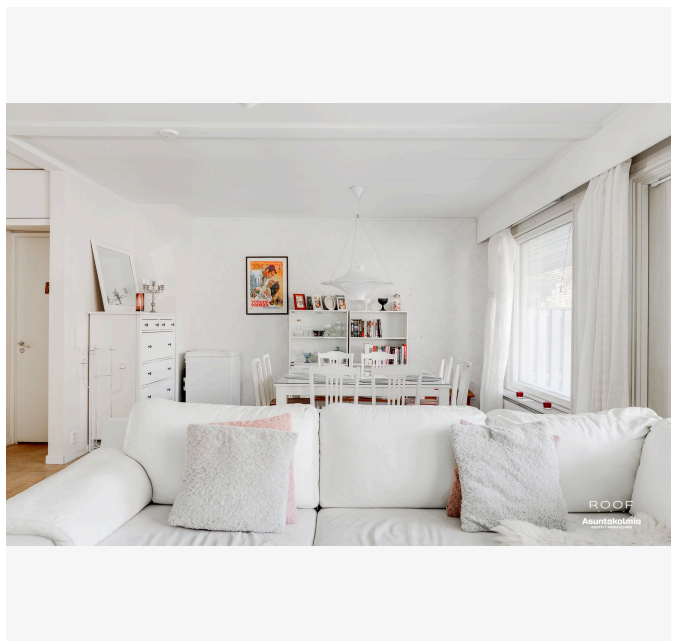
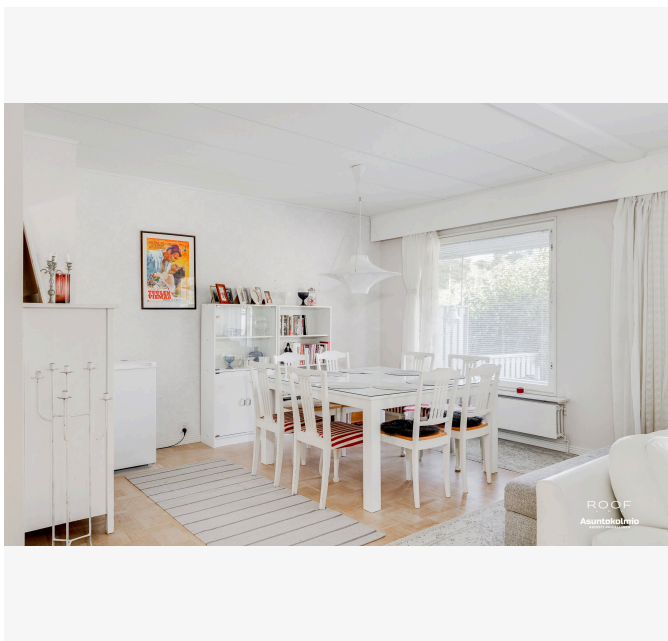
Palvelut	Lähellä K-Market ja muita päivittäistavarakauppoja. Puolivälikankaan ostoskeskus lähietäisyydellä. Sinipiilanpuisto sijaitsee välittömässä läheisyydessä (näkyv kaavakartassa). Puolivälinkangas on Oulun kaupunginosa, jossa on hyvät lähipalvelut. Alueella on kauppoja, kouluja ja päiväkoteja. Oulun keskustaan on noin 5–7 km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Puolivälikankaan koulu (alakoulu) sijaitsee lähialueella. Oulun lyseon lukio ja muut Oulun keskustan koulut saavutettavissa. Päiväkotit: Puolivälikankaan alueella useita päiväkoteja, mm. Puolivälikankaan päiväkotit.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla ja hyvät pyöräilytiet Oulun keskustaan noin 5–7 km. Alueelta hyvät bussiyhteydet Oulun keskustaan. Kehätie (vt 20) lähellä, joten myös omalla autolla sujuvat yhteydet.
Kaavoitus	Asemakaava Oulun kaupunki, kaavoitus@ouka.fi
Vapautuu	Muu ehto: Sopimuksen mukaan/2–3 kk kaupan teosta



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
L K V
Asuntokolmio
AJEDOTTI PAKKAILLINEN

govisual.fi





Janne Halunen

Asuntomyyjä

040 138 8665

janne.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