

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!

No nyt on reiluilla neliöillä varustettu kahden makuuhuoneen huoneisto hankittavissa! Taloyhtiön valtteihin lukeutuvat sen edullinen hoitovastike (3,30€ /m² !!), hissi sekä keskeinen sijainti Tuiran länsipuolella. Autopaikan saat vuokrattua yhtiöltä ripeästi.

Miltei 90 m² käsittävä pohjaratkaisu on alun perin suunniteltu kolmea makuuhuonetta varten, joten jos kaipaavat lisähuonetta, sen toteuttaa tänne takaisin helposti. Nyt asunnolla nautitaan avaruudesta, onhan keittiön ja olohuoneen yhdistelmä kerrassaan huppean kokoinen! Olohuoneen vierellä sijaitsee vielä nk. tuplaparveke, joka on tietysti myös lasitettu ja kaihtimin varustettu. Asuntoon on uusittu pintoja vuosina 2018-2023, joten ne ovat siistit.

Asunto Oy Kuivastie 10 on kokonaista 68 huoneistoa käsittävä suuri yhtiö, joten kulut jakautuvat monen osakkaan kesken. Taloyhtiön taloudellinen tilanne onkin isännöitsijän kertoman mukaan ERINOMAINEN, eli tilinpäätöksellä 2025 mainitaan hoitovastikeylijäämää jääneen yli 129 000 euroa! Viimeisimpänä yhtiössä on tasapainotettu lämmitysjärjestelmä, tehty julkisivu- ja parvekeremontti sekä hissiremontti! Tämä yhtiö on myös Oulun seudun suunnannäyttävä, sillä aurinkopaneelijärjestelmää lämmöntalteenottoa varten ollaan suunnittelemassa vuodelle 2030.

Sijainti Tuiran länsipuolella on loistava: Läheltä löytyy niin arkeen tarvittavat palvelut, kuten isot ruokakaupat ja apteekki, kuten myös virkistytymiseen paljon mahdollisuuksia. Oulun komeimpiin lukeutuvat jokisuistomaisemat ovat siis kävelyetäisyydellä, ja pääsethän kesäisin vaikka veneilemäänkin kivenheiton päästä! Bussipysäkki on aivan lähellä ja omalla autolla pääset sujuvasti nelikaistaista Bertel-Jungin tietä pitkin liikkumaan joka puolelle Oulua ripeästi. Miksetpä tosin vaikka pyöräilisi keskustaan, sinne kun ehtii alle 10 minuutissa.

Esittelyt ja lisätiedot: Lauri Lotvonen, LKV, p. 040 138 0004, lauri.lotvonen@roof.fi



8.10.2026 | Julkaistu 07.10.2026
Kohdenumero 80536884



Tuira, Kuivastie 10 A 4, 90500 Oulu

Kerrostalo, 3-4h,k,kph/wc,wc,lasitettu parveke, 89,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

107 192,78 €

(1 197,68 €/m²)

Velkaosuus

28 807,22 €

(321,87 €/m²)

Velaton hinta

136 000 €

(1 519,55 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

560,21 € / kk

Hoitovastike

295,35 € / kk

Rahoitusvastike

261,36 € / kk

Muu vastike

3,50 € / kk

Vesi

27 € / hlö / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

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

HUONEISTO

Osakkeet

515-712

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3-4h,k,kph/wc,wc,lasitettu parveke

Huoneluku

4

Makuuhuoneita

2

WC-tiloja

2

Kerros/Kerroksia

2/9

Asuintilojen pinta-ala

89,5 m²

Muiden tilojen pinta-ala

0 m²

Kokonaispinta-ala

89,5 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: Jääkaappipakastin (kylmävesiautomaatilla), liesi (keraaminen (2026)), liesituuletin (aktiivihiihisuodatin) ja astianpesukone (uusittu n. 2023) Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli
Pesutilat	Varustus: Lattialämmitys (vesikierto), suihkukaappi, WC-istuin, pesukoneliitäntä, allaskaappi, pesuallas ja peili Seinämateriaali: Muovimatto Lattiamateriaali: Laatta Pinnat käsitelty 2022, kalusteita uusittu 2022.
Erillinen WC	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta WC-istuin kylpyhuoneessa ja yksi erillinen WC. Erillisen WC: varustus: WC-istuin, bidee-suihku, allas, taso, hyllyt, peili.
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti Huoneistosta poistettu väliseinä, joten sen uudelleen rakentamalla saisi asuntoon toteutettua 4h+k -pohjan takaisin.
Olohuone	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti
Muut tilat	Eteisen lattia vinyyli, seinät maali/tapetti.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Länsi
Terassi	Kyllä Lisätietoa parvekkeesta: Tuplasti leveä parveke (nk. kahden asunnon levyinen), lasitettu ja kaihtimilla varustettu.
Säilytystilat	Kaapistot ja kellarikomero
Autopaikka	Autopaikat vuokrataan taloyhtiöltä
Muutostyöt huoneistossa	Asunnon remontit: - Vinyylilattiat n. 2018 - seinäpintojen tapetit / maalaukset 2022-2023 - Kylpyhuoneen maalaus 2022 ja kalusteiden uusiminen - Keittiön kunnostus 2022
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Parvekkeen kaihtimet, rullaverhot niissä ikkunoissa joihin ne on asennettu.
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Kuivastie 10
	Y-tunnus: 0350919-5

Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 3 532 m ² Vuokranantaja: Oulun kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2045
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1975 Käyttöönotto: 1979
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 68
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, pesutupa, mankeli, ulkoiluvälinevarasto ja askarteluhuone
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 17.02.2033
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä
Tehdyt korjaukset	2026: Palovaroittimien asentaminen huoneistoihin, lämmitysjärjestelmän säätötyö ja tasapainotus, saunan lauteiden huolto. 2024: hissiremontti. 2023: Julkisivu- ja parvekeremontti. 2020: Julkisivujen elementtisaumojen uusiminen. 2019: Kylmäkellarin kunnostus, julkisivujen ja parvekkeiden kuntotutkimus, kellaritilojen lattioiden maalaus. 2017: Lukitusuudistus, porraskäytävien valaisimien uusiminen led-valoiksi. 2016: Ikkunoiden ja parvekeovien jatkohuolto. 2015: Ilmastointijärjestelmän puhdistus ja säätö. 2014: Saunaosastojen remontti, Bauer putkistojen puhdistaja. 2012: Auton lämmityskoteloiden asennus lisäalueelle, palotikkaiden uusiminen. 2011: Kylpyhuoneiden kunnan tarkastus, auton lämmityskoteloiden asennus.
Suunnitellut korjaukset	2026: IV-kanavien puhdistus ja säätötyö, saunan lauteiden huolto. 2027: Pyykkituvan ja saunan kuntotarkastus. 2030: Aurinkopaneelien asennus (julkisivussa valmius), lämmön talteenottojärjestelmä. Yllä oleva on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Lain mukaan ennen vuotta 1994 rakennettujen rakennusten purettavien materiaalien asbesti pitää kartoittaa ennen purkutyötä. Osakas maksaa kartoituksen, ellei muuta sovita.
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei

Isännöitsijä

Terwa Isännöinti Oy
Vilma Tarvainen
Rautatienkatu 40
90120 Oulu
044 744 8697
Isännöitsijäntodistus: 28.09.2026

Kiinteistönhoito

Huoltoyhtiö

MUITA TIETOJA

Palvelut

Sale kadun vastapuolella. Lidl Tuira n. 400 m.

Koulut ja päiväkodit

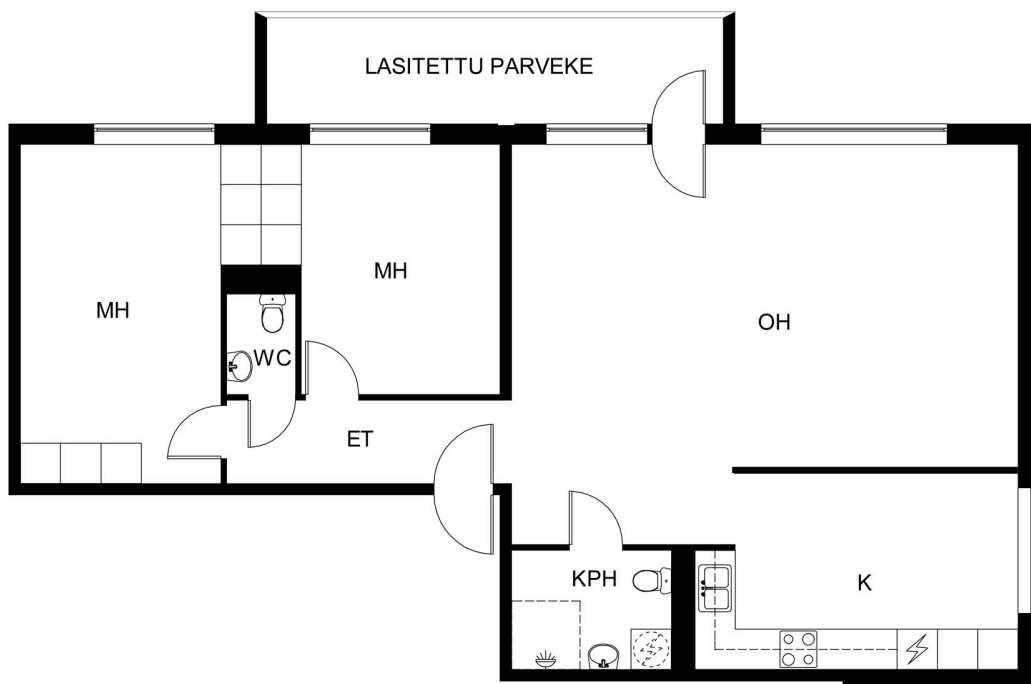
Koulut: Tuiran koulu (luokat 1.-9.) n. 1km.

Kaavoitus

Asemakaava
AK-korttelialue (asuinkerrostalojen korttelialue). Ääneneristysvaatimus 35 dB.
Alueella on vireillä asemakaavan muutos (Tuiranpuisto 564-2325), joka on ehdotusvaiheessa. Lisätietoja kaavoituksesta antaa asemakaavoitus@ouka.fi

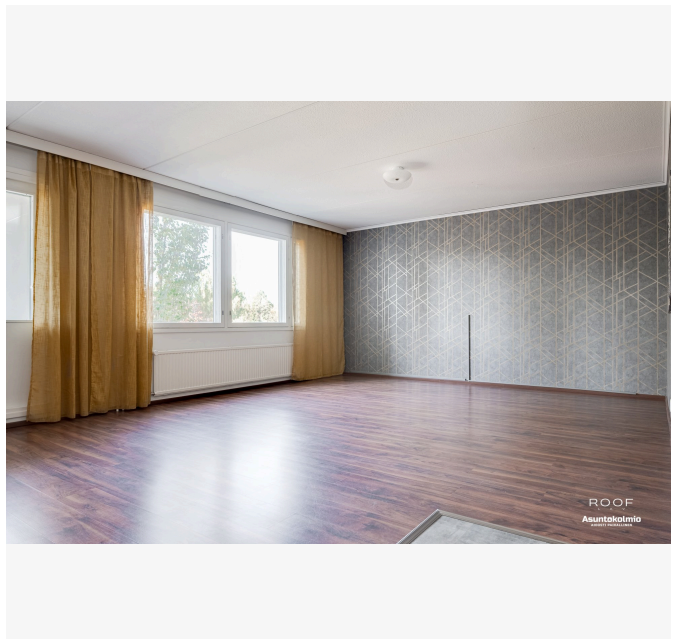
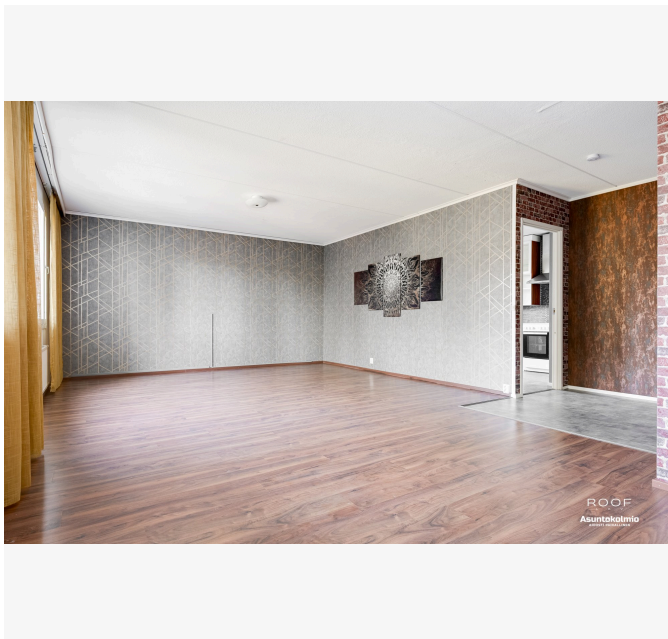
Vapautuu

Heti



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
L K V
govisual.fi





Lauri Lotvonen

Kiinteistönvälittäjä, LKV

0401380004

lauri.lotvonen@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