

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!

KATTAVASTI remontoitu muuttovalmis omakotitalo Karjasillan nostalgiselta ja erittäin halutulta asuinalueelta!

Nokelantie 15 on 1940-luvulla rakennettu ja rakkaudella pidetty omakotitalo, joka on pitkän ikänsä aikana läpikäynyt poikkeuksellisen paljon remontteja: 2014 vuodesta tähän päivään taloon on uusittu lämmitysjärjestelmä öljystä vesi-ilmalämpöpumppuun vesikiertoisella patteri- ja lattialämmityksellä, pohjaratkaisusta on tehty entistä toimivampi, keittiöremontti on tehty sekä kellarin perusteellinen saneeraus upeine kylpyhuoneineen ja vaatehuoneineen. Asuinrakennuksen kattokin on uusittu, ja kaikki talon sähköistykset ovat uutta ja nykyvaatimusten mukaisia. Viemärit ja käyttövesiputket ovat myös uusittu. Vuodenvaihteessa asuinrakennuksen julkisivu paneelit ovat uusittu. Isojen remonttien lisäksi taloon on tehty säännöllisesti pienempääkin remonttia aikajoin, jonka myötä talo voi toimia muuttovalmiina ja pitkäaikaisena kotina myös tulevallekin perheelle.

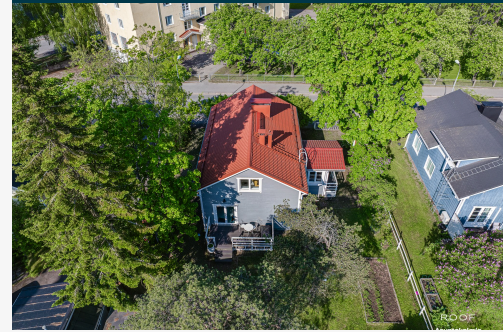
Rakenteelliset remontit ovat toteutettu täysin ammattilaisen toimesta, sekä materiaalin laaduissakaan ei ole tingitty: Esimerkiksi tapetit ovat tilattu mittatilaustyönä ja saneerauksissa on käytetty täysin hengittäviä materiaaleja – eikä esimerkiksi muovia. Laatoitukset ovat tilattu Italiasta asti, jonka myötä talosta löytyy ripaus persoonaa ja moderneja ratkaisuja, kuitenkin asuinalueen rakennustyyliä ja historiaa kunnioittaen.

Kodin huoneet ovat mukavan tilavat, ja pohjaratkaisu on selkeä ja helposti muokattavissa. Jos perheesi tarvii lisähuoneita, yläkerran aulatilasta on helposti jaettavissa lisää makuuhuoneita. WC-tilat löytyvät keskikerroksesta sekä kellarista, ja pyykkihuollolle ja kodinhoidolle on toimivat tilat kellarikerroksessa. Kellarista upean kylpyhuoneosaston lisäksi löytyy runsaasti säilytystilaa, ja esimerkiksi vaikka harraste- ja työtilaa – tarpeittesi mukaan. Nykyaikainen lämmitysmuoto, tulisijat ja ilmalämpöpumppu pitävät myös lämmityskustannukset kurissa: sähkönkulutus nykyisillä asukkailla on ollut vain 15 000kwh/vuosi!

Tontti on alueeseen peilaten tavanomaisen suojaisa, ja aidatusta pihapiiristä löytyy runsaasti lapsille tilaa missä leikkiä. Pihalla on myös runsaasti istutuksia, kuten marjapensaita, kirsikkapuu, kasvimaa, vaahteroita sekä mäntyjä ja paljon muuta! Vuonna 2016 pihalle rakennettiin eristetty ja lämmitettävä autotalli, johon mahtuu perheen kulkuvälineet autosta pyöriin, sekä muut pihanhoitotarvikkeet.

Asuinalueena Karjasilta on keskeinen, ja se on saanut vuosien saatossa kehuja sen yhteisöllisyydestä. Välimatkat kaikkiin päivittäispalveluihin ovat lyhyet, ja moottoritillekin liittyt parissa minuutissa. Oulun keskustaankin pyöräilymatkaa kertyy alle 10 minuuttia – sijainti ei siis tästä voi enää parantua.

ROOF
L K V



Tätä kotia esitellään vain yksityisesti joten ole yhteydessä ja varaa oma esittelyaikasi:

Esittelyt ja lisätiedot
Joel Vehkalahti
Myyntipäällikkö LKV, BBA
040 1565 451
joel.vehkalahti@roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 05.12.2024
Kohdenumero 80384185

Karjasilta, Nokelantie 15, 90140 Oulu

Omakotitalo, 5h,k,kph,khh,s,3wc,AT, 107 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

465 000 €
(4 345,79 €/m²)

Velaton hinta

465 000 €
(4 345,79 €/m²)

Lämmitys

Sähkölämmitys keskimäärin: 125 € / kk

Kiinteistövero

152,56 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Sähkön vuosikulutus n. 15 000kwh/vuosi,
sisältäen käyttö- ja lämmityssähkön.

ASUNTO

Hallintamuoto

Kiinteistö

Huoneistoselitelmä

5h,k,kph,khh,s,3wc,AT

Huoneluku

5

WC-tiloja

2

Kerros/Kerroksia

1-3/3

Asuintilojen pinta-ala

107 m²

Kokonaispinta-ala

237,5 m²

Pinta-alan peruste

Tarkistusmitattu: Kyllä

Lisätietoja pinta-alasta	Pinta-alat tarkastusmittauksen mukaan: asuinrakennuksen huoneistoala 107,2m ² ja lisäksi kellaritilat sekä yläkerrassa matalaa, alle 160cm tilaa. Kerrosala 199m ² . Autotallin kerrosala 38,5m ² . Asuinrakennuksen pinta-alat tarkastusmitattu.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Seinämateriaali: Laatta ja tapetti Lattiamateriaali: Laatta Varustus: Jääkaappi, pakastekaappi, induktioliesi, liesituuletin, leivinuuni, mikroaaltouuni, astianpesukone. Inno -keittiö ja Nano -työtasot.
Pesutilat	Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Varustus: Lattialämmitys, kaksi suihkua, peili, wc-istuin, kaapisto, räätipatteri.
Erillinen WC	Alakerran WC: Allas, wc-istuin, peili. Laattalattia, tapetti ja laattaseinät. Kellarin erillinen wc: WC-istuin, peili, allas, lattialämmitys. Seinät ja lattia laatoitettu.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Puukiuas Seinämateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Lauta Yläkerran tilasta jaettavissa lisää makuuhuoneita, ja sähkötyöt suunniteltu valmiiksi sen mukaan.
Olohuone	Takka: Varaava takka ja leivinuuni Seinämateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Lauta
Kodinhoituhuone	Kodinhoitotilat kellarissa. Pyykinpesukoneliitäntä ja paikka pesutornille, Laadukkaat vaatekaapitot ja pöytätasot erillisessä pukeutumistilassa ennen kylpyhuonetta.
Muut tilat	Kellarikerroksen lattiapinnat laatoitettu, seinät maalattu. Kuistin lattiassa lattialämmitys.
Terassi	Kyllä Terassille kulku olohuoneesta.
Säilytystilat	Kaapitot, vaatehuone yläkerrassa, autotalli ja kellaritilat. Autotalliin mahtuu kaksi autoa, tai yksi auto ja runsaasti pyöriä.

Muutostyöt huoneistossa	2014: uusi puuvarasto, uusi leivinuuni-takka ja piipun saneeraus. Lämmitysjärjestelmän muutos ja uudet lämmityspotket sekä patterit. Keittiön ja olohuoneen välinen seinä purettu. 2015: Toisen ajoliittymän lisäys ja madallus katukivetykseen. Piippujen slammaus. Saunaremontti. Tuplaovien lisäys terassille. Jääkaappi uusittu. 2016: Kamiinan lisäys olohuoneeseen, ja piipun slammaus. Takaterassi uusittu. Autotalli rakennettu. Piha-alueen remontti: uudet mullat, kasvimaata ja pihakivetykset. Keittiöremontti. Käyttövesiputkien sekä hanojen uusinta sisälle ja ulos. 2017: Kuisti uusittu (perustukset, rakenteet, eristeet, sähkö, sisä- ja ulkopaneloinnit sekä vesikiertoinen lattialämmitys sekä uusi katto sisältä sekä ulkoa). 2018: Katto-remontti 2019: Kellarin remontti: uudet viemäroinnit, lattialämmityksen muutos sähköisestä vesikiertoiseksi, seinien alaosien uudelleen valu, lattiat laatoitettu, säilytysjärjestelmät rakennettu vaatehuoneeseen. WC:n lisäys kellariin, uusi apukeittiö, sähkösaneeraus + vikavirtasuojat: kaikki sähköistykset uusittu. Kellarin valaistus muutettu LED-valaistukseksi. 2020: Yläkerran saneeraus: uusi lattia, uudet kattopaneelit, komerot, eristys, seinäpinnat ja ledivalot. 2023: salaojapumpun uusinta 2024: valokuituliittymä, Yale -älylukitus. 2025-2026: julkisivu verhoilun uusiminen
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

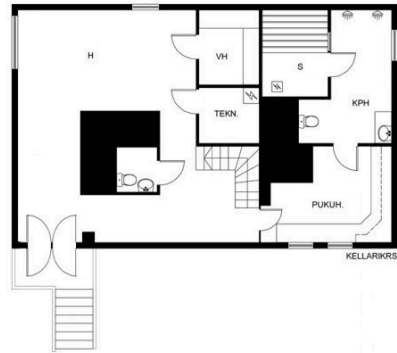
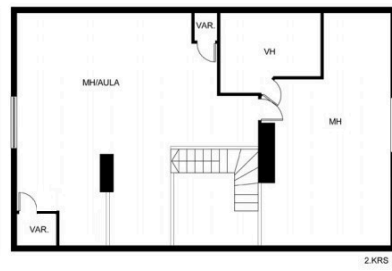
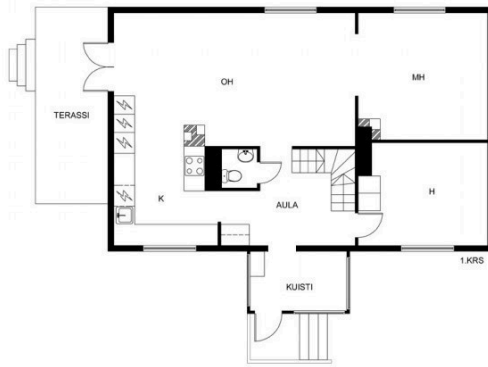
 KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 561 m ² Tyyppi: Tasamaatontti Vuokranantaja: Oulun Kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2040 Vuosivuokra: 600,09 €
Rakennusoikeus	Kerros-m ² : 190 150 + t40.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1941 Käyttöönotto: 1941
Rakennusmateriaali	Puu Laatat tilattu Italiasta. Piiput ovat slammattu. Saunassa tuuletin, jonka avulla saunan lämpöä pystyy levittämään kellaritiloihin. Talossa käytetyt tapetit on tilattu mittatilaustyönä. Autotallilla on oma sähkökaappi, ja pistorasioita on lisätty talon seinään lämmityksen helpottamiseksi. Kiinteistölle on kaksi tieliittymää, molemmin puolin taloa. Talon saneerauksissa on käytetty hengittäviä materiaaleja, eikä muovia. Kaikki altaat kiveä tai komposiittia. MDF-materiaalia ei käytetty (listat täyttä puuta). Rakenteisiin liittyvät remontit tehty ammattilaisten toimesta. Tontilla runsaasti istutuksia. Öljysäiliö tarkistettu ja täytetty hiekalla, asbestin purku suoritettu pannuhuoneesta, vanha öljykattila poistettu. Remontit jotka tehdään valmiiksi ostajalle ellei toisin sovita: katutasen wc-remontti, puuttuvien katto- ja lattialistojen lisäys, sulaketaulun kytkentöjen viimeistely, ilmalämpöpumpun asennuksen viimeistely, sisäeteisen lattian hionta ja maalaus ja terassin kaidelautoituksen lisäys.

Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Muut rakennukset	Autotalli
Lämmitysjärjestelmä	Ilmavesilämpöpumppu ja lattialämmitys: keittiö, kuisti sekä kellaritilat, muutoin patterit. Yläkerrassa ilmalämpöpumppu. Varaava takka ja leivinuuni sekä puukiuas.
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Valokuitu Tietoliikenneverkko: Kyllä
Tehdyt korjaukset	2014: uusi puuvarasto, uusi leivinuuni-takka ja piipun saneeraus. Lämmitysjärjestelmän muutos ja uudet lämmitysputket sekä patterit. Keittiön ja olohuoneen välinen seinä purettu. 2015: Toisen ajoliittymän lisäys ja madallus katukivetykseen. Piippujen slammaus. Saunaremontti. Tuplaovien lisäys terassille. Jääkaappi uusittu. 2016: Kamiinan lisäys olohuoneeseen, ja piipun slammaus. Takaterassi uusittu. Autotalli rakennettu. Piha-alueen remontti: uudet mullat, kasvimaat ja pihakivetykset. Keittiöremontti. Käyttövesiputkien sekä hanojen uusinta sisälle ja ulos. 2017: Kuisti uusittu (perustukset, rakenteet, eristeet, sähköt, sisä- ja ulkopaneloinnit sekä vesikiertoinen lattialämmitys sekä uusi katto sisältä sekä ulkoa). 2018: Kattoremontti 2019: Kellarin remontti: uudet viemäroinnit, lattialämmityksen muutos sähköisestä vesikiertoiseksi, seinien alaosien uudelleen valu, lattiat laatoitettu, säilytysjärjestelmät rakennettu vaatehuoneeseen. WC:n lisäys kellarin, uusi apukeittiö, sähkösaneeraus + vikavirtasuojat: kaikki sähköistykset uusittu. Kellarin valaistus muutettu LED-valaistukseksi. 2020: Yläkerran saneeraus: uusi lattia, uudet kattopaneelit, komerot, eristys, seinäpinnat ja ledivalot. 2023: salaojapumpun uusinta 2024: valokuituliittymä, Yale -älylukitus. 2026: Julkisivulaudoitus uusittu.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei

MUITA TIETOJA

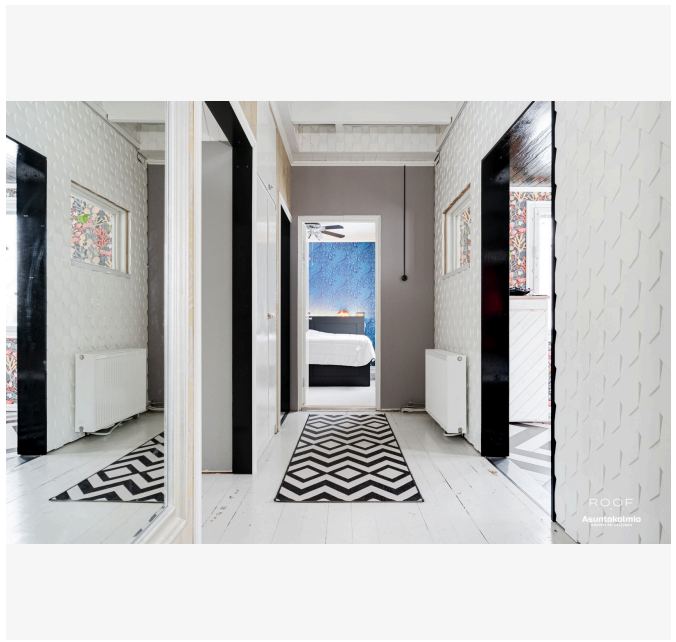
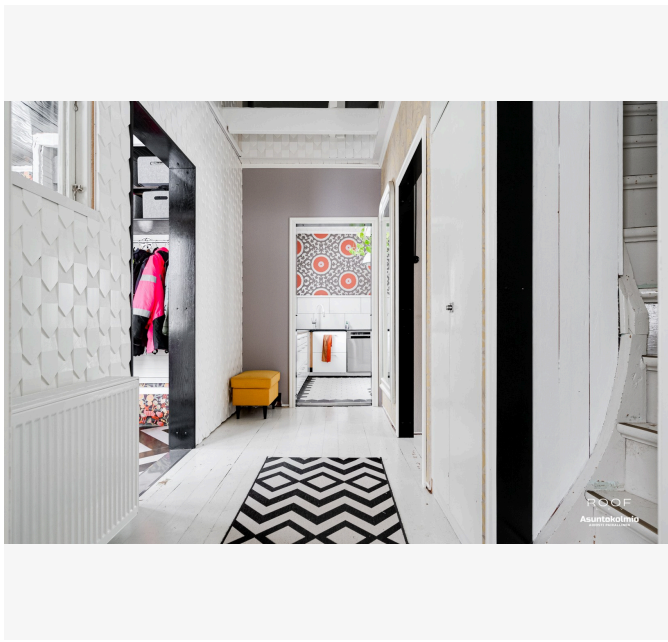
Palvelut	Raksilan marketit 1km. LIDL Karjasilta & K-Supermarket Joutsensilta 1,7km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Teuvo Pakkalan koulu (luokat 1-6) ja Pohjankartanon koulu (luokat 7-9) alle 1km. Päiväkotit: Useita parin kilometrin säteellä.
Liikenneyhteydet	Linja-autopysäkki alle 1km päässä.
Tie perille	Kyllä
Kaavoitus	Asemakaava Oulun Kaupunki / Asemakaavoitus@ouka.fi
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
Asuntokolmio

govisual.fi





Joel Vehkalahti

Myyntipäällikkö, LKV, BBA

040 156 5451

joel.vehkalahti@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