

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!

Tämä upea ja valoisa koti, jossa yhdistyvät perheystävällinen sijainti, asumisen helppous ja kaunis lähiympäristö joen tuntumassa, on vapautumassa uusille omistajille!

Koti on persoonallinen ja pohjaltaan avara ja toimiva omakotitalo, jossa suojaisa ja rauhallinen piha sekä OMA TONTTI. Täydellinen valinta perheelle, joka arvostaa rauhaa, palveluiden läheisyyttä ja luonnon tuntumaa. Koti sijaitsee vain lyhyen kävelymatkan päässä Oulujoen rannan kauniista ulkoilureiteistä, jotka tarjoavat arjen keskelle rentouttavan ympäristön liikkumiseen ja yhdessäoloon. Alue on tunnettu turvallisuudestaan, viihtyisyydestään ja hyvistä kulkuyhteyksistään – paikka, jossa arki sujuu vaivattomasti.

Asuinitilat ovat kahdessa kerroksessa, mikä antaa hyvin yksityisyyttä ja toimivuutta perheen eri tarpeisiin. Alakerrasta löytyy kolme makuuhuonetta sekä keittiön, ruokailutilan ja olohuoneen avara yhteinen tila, jossa isompikin porukka mahtuu viettämään aikaa yhdessä. Kahdella makuuhuoneella on käytössään toimiva yhteinen walk-in-closet, joka tekee arjen järjestelystä helpompaa. Säilytystilaa on runsaasti myös kaapistoissa ja lämpimässä varastossa, joten jokaiselle tavaralle löytyy oma paikkansa. Yläkerrassa sijaitsee neljäs makuuhuone, aulatila sekä erillinen wc. Se on loistava kokonaisuus esimerkiksi etätöhuoneeksi tai vierastilaksi.

Kotia on huollettu säännöllisesti, ja sen asumismukavuutta on parannettu vuosien varrella mm:
katto uusittu 2024, pesuhuone remontoitu 2020, tehokas ilmalämpöpumppu lisätty 2022.

Sijainti on vertaansa vailla: Kastellin koulu, monitoimitalo ja lukio ovat alle 2 km päässä. Alueella on useita päiväkoteja, ja arjen tärkeät palvelut löytyvät läheltä. Myös OYS ja kaupunginsairaala ovat lähellä. Hyvät julkisen liikenteen yhteydet tukeva myöskin arjen sujuvuutta – kaikki on lähellä, eikä turhaa ajamista synny.

Soita ja varaa oma esittelyaikasi!

Jukka-Pekka Halunen, LKV
jukka.halunen@roof.fi
0401388668



30.9.2026 | Julkaistu 04.12.2025

Kohdenumero 80465265



Ranta-Kastelli, Erkkolankuja 4, 90230 Oulu

Omakotitalo, 5h,k,kph,s,khh,2wc,2vh,AT,var., 152,6 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

370 000 €
(2 424,64 €/m²)

Velaton hinta

370 000 €
(2 424,64 €/m²)

Kiinteistövero

714,68 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Sähkön kokonaiskulutus on ollut nykyisellä omistajalla noin 25 000 kWh/vuosi. Pörssisähkön viimeisen 12 kk keskihinnalla laskettuna kokonaiskustannus noin 229 €/kk (sis. verot ja siirtomaksun). Kulutusperusteiset kustannukset voivat vaihdella merkittävästikin riippuen mm. sopimuksista, kulutustottumuksista ja henkilömääristä. Todelliset kustannukset voivat siis olla ilmoitettua suuremmat tai pienemmät. Vesi- ja jätehuoltomaksut kulutuksen/käytön mukaan.

ASUNTO

Hallintamuoto

Kiinteistö

Huoneistoselitelmä

5h,k,kph,s,khh,2wc,2vh,AT,var.

Huoneluku

5

Makuuhuoneita

4

WC-tiloja

2

Kerros/Kerroksia

1/2

Asuintilojen pinta-ala

152,6 m²

Kokonaispinta-ala

152,6 m²

Pinta-alan peruste

Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Rakennuspiirustusten mukaan huoneistoala 152,6m². Kerrosala 217m² joka sisältää autotallin 25m² ja varaston 8,5m². Ei tarkistusmitattu. Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (rakennuslupa haettu 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
kts.liitteet

Keittiö

Varustus: Jääkaappi, erillinen pakastin, uuni, liesi, liesituuletin ja astianpesukone
Liesi: Keraaminen liesi
Työtasot: Kivi
Seinämateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Laatta
2004 remontoitu.

Pesutilat	Varustus: Suihku, lattialämmitys, pesuallas, WC-istuin, peili ja allaskaappi Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: Pesuallas, bidee-suihku, peili, allaskaappi, WC-istuin ja lattialämmitys
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Takka: Varaava takka Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Parketti
Kodinhoituhuone	Varustus: Pesukoneliitäntä, lattialämmitys, pesuallas, lattiakaivo, pyykkikaapit ja pöytätas Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Vaatehuone, lämmin ulkovarasto ja kaapistot
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Kyllä Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

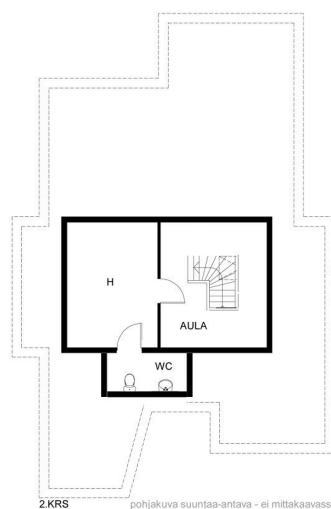
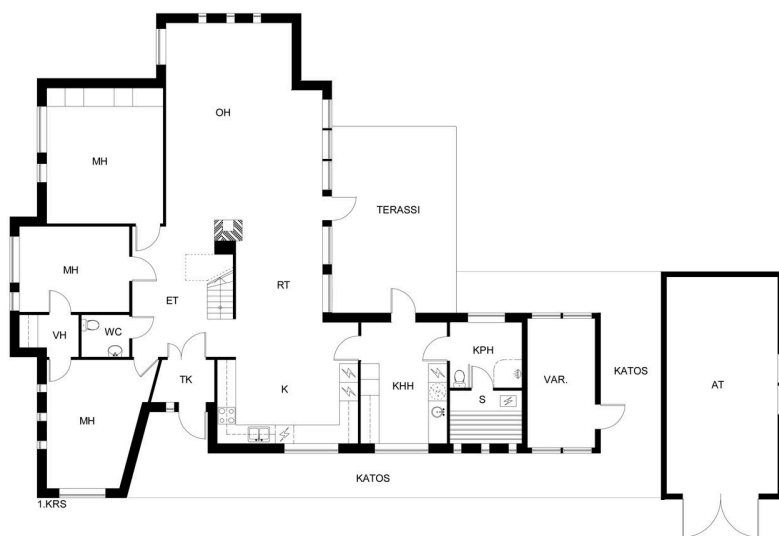
 KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 564-22-64-1 Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 805 m²
Rakennusoikeus	Kerros-m²: 220
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1989 Käyttöönotto: 1989
Rakennusmateriaali	Puu ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti Kunto: Uuusittu 2024
Muut rakennukset	Lämmin autotalli jossa voimavirtapiste. Varasto, jonka yhteydessä kellari.
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö ja ilmalämpöpumppu
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 26.06.2030

TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Tehdyt korjaukset	2004 huoltomaalaus. 2004 sauna remontoitu. 2004 vesijärjestelmät uusittu. 2005 sadevesijärjestelmä. 2012 hälytysjärjestelmä. 2013 ilmanvaihtokanavien nuohous. 2013 aita maalattu. 2019 lumiesteet uusittu. 2019 kattahuolto ja tiilien vaihtoa 2021 terassi uusittu (lehtikuusi). 2020 kylpyhuone täysin remontoitu ja saunan laatat uusittu, 2022 parketti vaihdettu, 2022 koneellinen ilmanvaihto, 2023 ilmalämpöpumppu uusittu. 2024 katto uusittu sekä uudet kattoturvatuotteet.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei 1.1.2016 voimaan tulleen asbestilain mukaisesti ennen vuotta 1994 valmistuneessa rakennuksessa tulee ennen remonttiin ryhtymistä varmistua, sisältääkö purettavat rakenteet asbestia tai muita haitta-aineita kun tehdään purkutöitä.

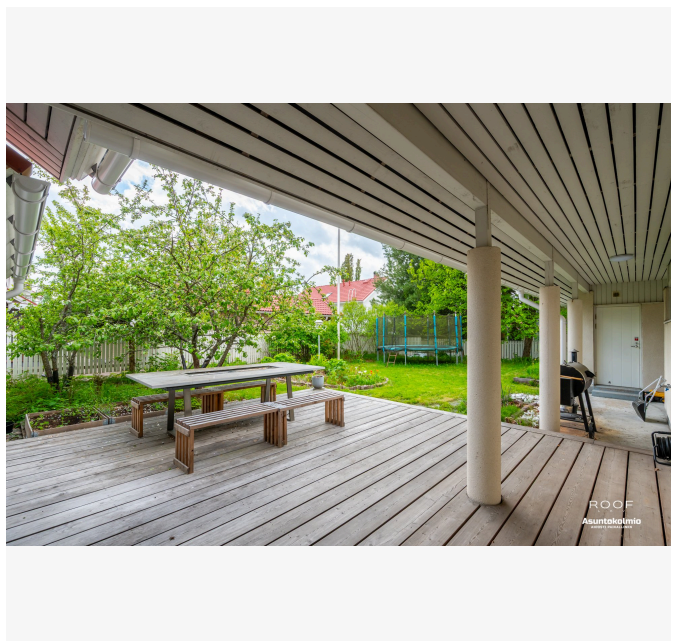
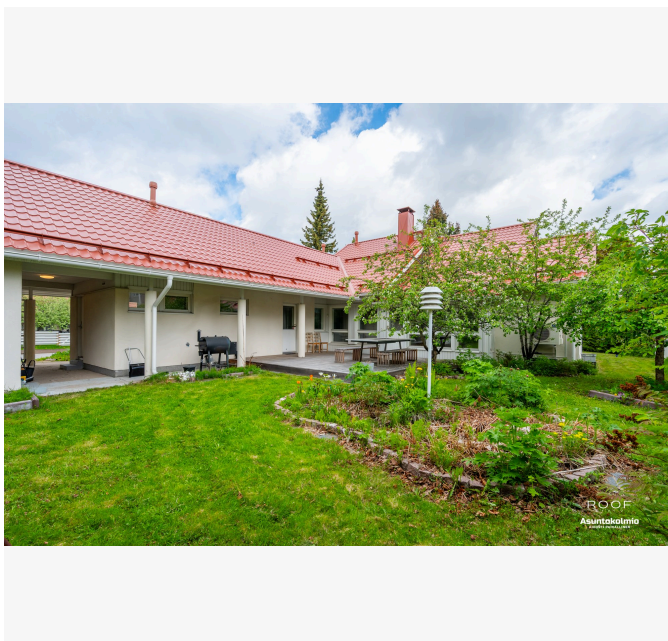
MUITA TIETOJA

Palvelut	K-market Kastelli n. 1km. S-market n. 1km. OYS n. 1,2km. Oulun keskusta n. 3,5km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Kastellin koulu n. 1,8km. Päiväkotit: Useita n. 1,5km säteellä.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki n. 0,1km.
Tie perille	Kyllä
Kaavoitus	Asemakaava asemakaavoitus@ouka.fi
Vapautuu	Heti



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
Asuntokolmio
govisual.fi





Jukka-Pekka Halunen
Kiinteistönvälittäjä LKV
040 138 8668
jukka.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