

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!

Rakentajan unelmatontti rauhallisella asuinalueella Iskossa, noin 4 km päästä Oulun keskustasta! Koulut, kaupat ja Oulun Yliopisto on pyöräilymatkan päässä.

Tervetuloa tutustumaan viihtyisälle noin 1 081 m² omalle tontille, joka tarjoaa erinomaiset puitteet oman kodin rakentamiseen. Tontilla on asemakaavan mukaisesti rakennusoikeutta 300 kem². Tontille saa rakentaa kaksikerroksisen asuinrakennuksen. Tontin pääkäyttötarkoitus AO Omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialue sallii yhden perheen talon, paritalon sekä kahden erillisen omakotitalon rakentamisen.

Tontilla sijaitsee purkukuntoinen kaksikerroksinen omakotitalo ja talousrakennus, joiden kerrosala on noin 226 kem². Talossa on 5 makuuhuonetta, olohuone-keittiö tila, allashuone, wc, kylpyhuone ja sauna. Lämmitysmuotona on vesikiertoinen patterilämmitys, lämmönlähteenä öljylämmitys, lisäksi on takka. Niiden kaikista mahdollisista korjaus-, tutkimus-, asbestityö-, purkamis- tms. kustannuksista sekä purkamisluvan hakemisesta vastaa ostaja.

Tontti sijaitsee Iskossa rauhallisella ja idyllisellä alueella, jossa laajat palvelut ovat kävelyetäisyydellä – päiväkotia, Paulaharjun koulu, S-Market ja K-Market löytyvät alle 1 km säteellä ja Oulun Yliopistoon sekä Linnanmaan prismaan on matkaa noin 1,6 km. Moottoritiele autolla noin 3 minuutissa (n. 0,7 km) ja Oulun keskustaan noin 10 minuutissa (n. 4 km).

Vesi-, viemäri- ja sähköliittymät kulkevat tontin vieressä, joten rakentaminen on sujuvaa. Ostaja vastaa liittymätöistä ja -maksuista, mutta valmiiden verkostojen läheisyys tekee kustannuksista maltilliset ja toteutuksesta vaivattoman.

Tämä paikka sopii erinomaisesti sinulle, joka arvostat idyllistä ja rauhallista asuinalueita, mutta haluat olla hyvien yhteyksien ja palveluiden äärellä.

Lisätiedot:

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



30.9.2026 | Julkaistu 27.01.2026

Kohdenumero 80479106

ROOF
L K V



Isko, Kelotie 20, 90570 Oulu

Omakotitalotontti



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

115 000 €

Velaton hinta

115 000 €

Kiinteistövero

574,85 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Kiinteistövero on määritelty nykytilan mukaan ja mikäli rakennukset puretaan ja/tai kiinteistölle rakennetaan lisää, määritellään vero uudelleen ja se voi olla ilmoitettua pienempi tai suurempi



ASUNTO

Hallintamuoto

Kiinteistö

Pinta-alan peruste

Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Kerrosala on 27.9.2012 purkuluvan mukaan 227 kem2 ja rakennuksen perustietojen mukaan 200 kem2, tarkempaa tietoa ei ole saatavilla. Ei tarkistusmitattu. Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (rakennuslupa haettu ennen 01.01.1992) poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien (SFS 5139) mukaan laskettavista pinta-aloista. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.

Kunto

Välttävä
Kiinteistöllä sijaitsee peruskorjausta vaativat purkukuntoiset rakennukset. Rakennusten remontti-, tutkimus-, purkamis-, yms. kustannuksista vastaa ostaja. Myyjä ei ota vastuuta rakennusten kunnosta.

Viat ja vahingot

Vesivahinko: Kyllä
Kosteusvaurio: Ei
Home / mikrobivaurio: Ei

Kauppaan kuuluu

Tavanomainen esittelyhetkellä ollut tarpeisto Myyjälle jää oikeus jättää irtaimistoa kiinteistölle.

Myydään kalustettuna

Ei

Myydään vuokrattuna

Ei



KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö

Kiinteistötunnus: 564-62-6-13
Tyyppi: Tontti

Tontti

Omistus: Oma

Pinta-ala: 1 081 m²

Tontilla on asemakaavan mukaisesti rakennusoikeutta 300 kem². Tontille saa rakentaa kaksikerroksisen asuinrakennuksen. Tontin pääkäyttötarkoitus AO Omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialue sallii yhden perheen talon, paritalon sekä kahden erillisen omakotitalon rakentamisen.

Muita tonttia koskevia määräyksiä ovat: yksi autopaikka asuntoa kohti, katuun rajautuvalla tontin osalla istutettavaksi määrätty alue (pisterasteri) ja rakennusalueen raja (pistekatkoviiva).

Talousrakennuksen ja asuinrakennuksen rakennusoikeutta tai rakennusaloja ei ole kaavassa eritelty erillisiksi, vaan 300 kem² sisältää sekä asuinrakennuksen että talousrakennuksen alan ja kaikkien rakennusten tulee sijoittua kaavassa merkitylle rakennusalueelle.

Uudisrakentamisen tulee aina sopeutua ympäristöönsä.

Rakennusoikeus

Kerros-m²: 300

Rakennusmateriaali

Puu

Kattotiedot

Tyyppi: Harjakatto
Kate: Tiili

Lämmitysjärjestelmä

Öljylämmitteinen vesikeskuslämmitys pattereilla.

Energiatodistus

Ei lain edellyttämää energiatodistusta

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

S-market ym. Puolivälinkankaan palvelut n. 0,8km. Oulun keskustan palvelut n. 4km. Linnanmaa Prisma ja Ideapark noin 1,6 km.

Koulut ja päiväkodit

Koulut: Paulaharjun koulu n. 1km. Oulun Yliopisto n. 1,6km.
Päiväkotit: Puolivälinkankaan päiväkotit n. 0,9km.

Liikenneyhteydet

Bussipysäkki n. 0,6km.

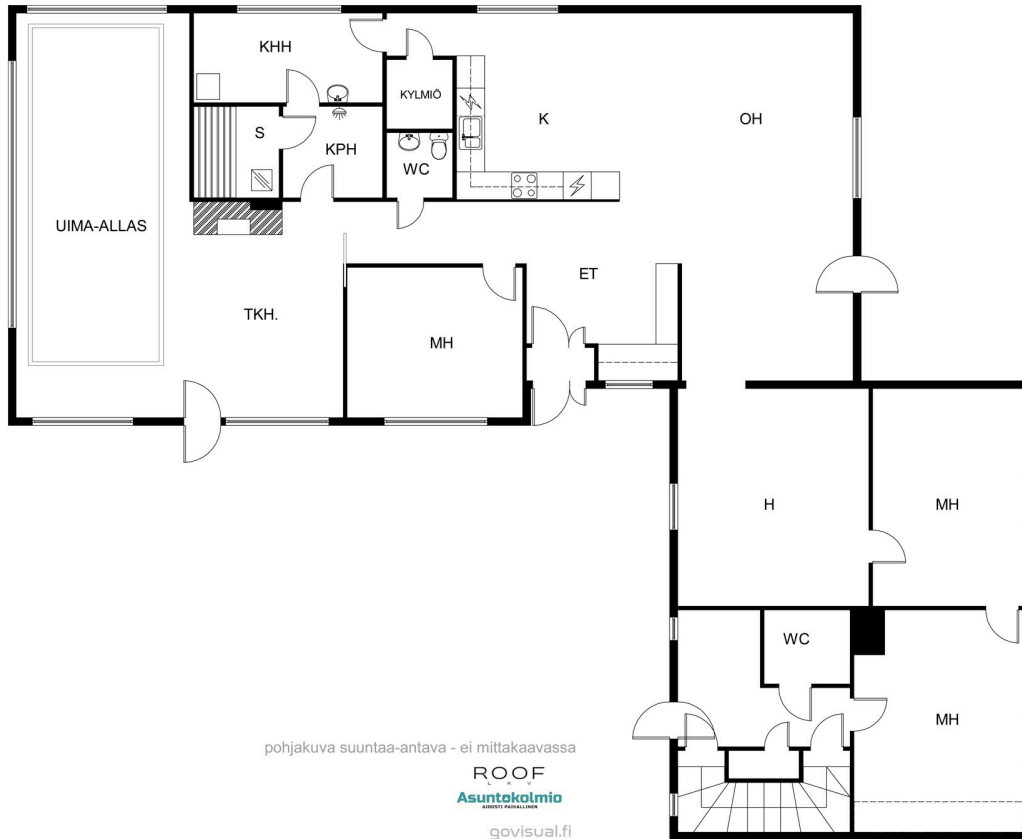
Kaavoitus

Asemakaava
asemakaavoitus@ouka.fi

Vapautuu

Muu ehto: 1kk/ Sopimuksen mukaan.





ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:	
3 M SEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA, JOTA VAHVISTAMINEN KOSKEE.	---
ERI ASEMAKAAVAMÄÄRÄYSTEN ALAISTEN ALUEEN OSIEN VÄLINEN RAJA.	---
KORTTELIN, KORTTELINOSAN JA ALUEEN RAJA.	---
ISKO	KAUPUNGINOSAN NIMI.
6	KORTTELIN NUMERO.
KELOTIE	KADUN TAI PUISTON NIMI.
ISTUTETTAVA ALUEEN OSA.	
II	ROOMALAINEN NUMERO, JOKA OSOITTAA RAKENNUSTEN, RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN SUURIMMAN SALLITUN VARSINAISEN KERROSLUVUN.
300	RAKENNUSALALLE SALLITTU KERROSALA NELIÖMETREISSÄ.
RAKENNUSALA.	
X	RISTI MERKINNÄN PÄÄLLÄ OSOITTAA MERKINNÄN POISTAMISTA.
Ao	OMAKOTIRAKENNUSTEN JA MUIDEN ENINTÄÄN KAHDEN PERHEEN TALOJEN KORTTELIALUE.
(P)	(P) -MERKINTÄ KORTTELIN KÄYTTÖTARKOITUSTA OSOITTAVAN MERKINNÄN YHTEYDESSÄ ILMOITTAA AUTOPAIKKOJEN LASKENTAPERUSTEEN KORTTELIALUEELLA.
(p2.1)	(p2.1) = YKSI AUTOPAIKKA ASUNTOA KOHTI
ASEMAKAAVA-ALUEELLA ON RAKENTAMATTA JÄÄVÄT KORTTELIALUEEN OSAT, JOITA EI KÄYTETÄ AJOTEINÄ EIKÄ PYSÄKKÖINTIIN, HOIDETTAVA PUISTOMAISSESSA KUNNOSSA. RAKENNUSLUPAA ANNOTTAESSA ON ESITETTÄVÄ TONTIN ISTUTUSSUUNNITELMA, JOKA ON TOTEUTETTAVA RAKENTAMISEN YHTEYDESSÄ.	



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