

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!

Ainutlaatuisella sijainnilla oleva, PYYKÖSJÄRVEN RANTAMAISEMISSA, harvinainen kokonaisuus, joka pitää nähdä paikan päällä. Arkkitehtuuritoimisto Risto Harjun suunnittelema omakotitalo on aikansa helmi. Puistoalueeseen rajautuva OMA TONTTI on kooltaan 805 m² ja rakennusoikeutta sillä on huppeat 400 k-m²! Parvekkeelta on näymät Pyykösjärvelle ja polku johtaa talolta rantaan.

Kiinteistöllä sijaitsee 1973 rakennettu, asuinpinta-alaltaan 272 m² asuinrakennus, joka sisältää väljyyttä, omanlaisia tilaratkaisuja ja runsaasti yksityiskohtia. Alakerrassa on iso keittiö/ruokailutila, kookkaiden ikkunoiden ansiosta valoisa ja näyttävä olohuone, takahuone, yksi talon makuuhuoneista, kodinhoitotila, kaksi wc:tä sekä saunaosasto. Talon toisesta kerroksesta löytyy neljä erillistä makuuhuonetta, aula ja kylpyhuone, jossa talon kolmas wc. Toisen kerroksen parvekkeelta hienot näymät puistoalueelle sekä Pyykösjärvelle.

Kodin lämmityksestä huolehtii KAUKOLÄMPÖ, vesikiertoisin patterein. Erillisessä rakennuksessa on 64 m², nosto-ovilla varustettu kahden auton autotalli, askarteluhuone sekä varastotiloja ja tekninen tila. Rakennusten keskellä on suojaisa, atrium-tyylinen piha-alue, jossa runsaasti pensaiden tuomaa vehreyttä. Piha-alue on aidattu ja se rajoittuu takapihaltaan Pyykösrannan puistoalueeseen. Rakennukset on pääosin alkuperäiskuntoisia ja vaativat mittavat peruskorjaukset, jotka jäävät ostajan vastuulle.

Rauhallinen ja suosittu asuinalue vain muutaman kilometrin päässä Oulun Keskustan palveluista. Alueelta on vain 5 km matka Oulun keskustaan ja noin 3 km Oulun Yliopistolle ja Teknologia kylään. Lähistöltä löytyy kaikki tarvittavat peruspalvelut: Ruokakauppa 350 m, Prisma Linnanmaa 2,5 km, Paulaharjun koulu (luokat 1-6) 1,4 km ja Pyykösjärven päiväkotia 250 m. Pyykösjärven uimaranta sekä ulkoilureitti ja hoidettu hiihtolatu löytyy noin 500 m päästä. Julkisen liikenteen yhteydet kulkee hyvin Järvitieltä ja lähimmälle linja-autopysäkille on vain 600 m. Pyykösjärvi on asuinpaikkana arvostettu ja mieluinen, joten tartu mahdollisuuteen ja remontoi kodista itsellesi mieluinen tai rakenna kokonaan uusi!

Ota yhteyttä ja varaa esittely!
Taneli Ollila, Kiinteistönvälittäjä LKV
044 038 8001
taneli.ollila@roof.fi

Kaksi vahvaa yhdistyvät! Asuntokolmio on nyt osa Roof LKV:tä. Samat tutut välittäjät, nyt valtakunnallinen verkosto ja entistäkin tehokkaampi myyntikonsepti! Lue lisää
<https://www.asuntokolmio.fi/blogijuttu/asuntokolmio-on-nyt-osa-roofia/>





30.9.2026 | Julkaistu 16.03.2026

Kohdenumero 80480690

Pyykösjärvi, Uistintie 11, 90550 Oulu

Omakotitalotontti, 7h,aula,k,kph,s,3wc,askarteluaitta,2AT, 272 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

85 000 €

(312,50 €/m²)

Velaton hinta

85 000 €

(312,50 €/m²)

Kiinteistövero

637,23 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Kiinteistöveron määrä 2024 vuoden tasolla.

ASUNTO

Hallintamuoto

Kiinteistö

Huoneistoselitelmä

7h,aula,k,kph,s,3wc,askarteluaitta,2AT

Huoneluku

7

Makuuhuoneita

5

WC-tiloja

3

Kerros/Kerroksia

1/2

Asuintilojen pinta-ala

272 m²

Muiden tilojen pinta-ala

73 m²

Kokonaispinta-ala

345 m²

Pinta-alan peruste

Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Rakennuspiirustusten mukaan asuinrakennuksen huoneistoala 272 m², kerrosala 303 m². Talousrakennuksen kerrosala 73 m². Ei tarkistusmitattu. Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (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

Välttävä

Keittiö

Seinämateriaali: Maali ja puupaneeli
Lattiamateriaali: Laatta

Pesutilat

Seinämateriaali: Saunan kylpyhuone laatta/puu. Yläkerran kylpyhuone puupaneeli.
Lattiamateriaali: Laatta
saunan pesuhuoneessa 2x suihku, yläkerran pesuhuoneessa amme.

Erillinen WC	Alakerrassa 2 wc:tä. lattia: laatta. Seinät: puupaneeli. yläkerran kylpyhuoneessa wc.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali ja paneeli Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Takka: Takka Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Parketti
Kodinhuutohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Muovimatto Runsaasti kaapistoja.
Parveke	Kyllä
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Kaapistot ja kylmä ulkovarasto
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

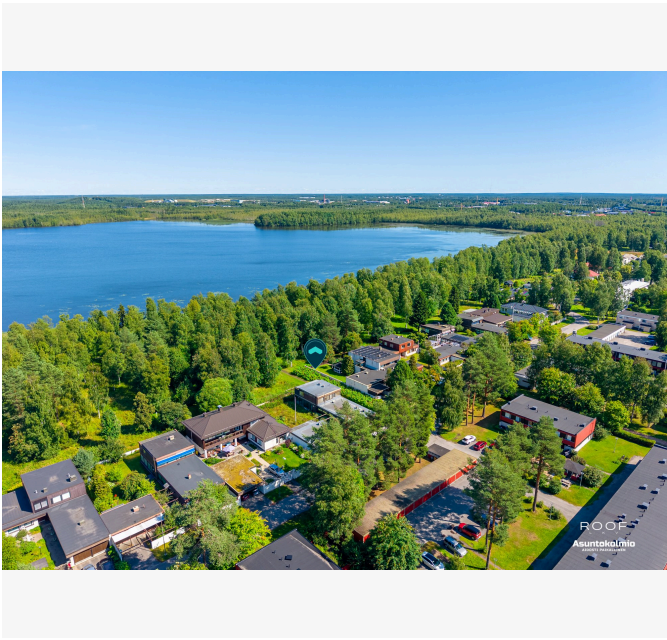
 KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 564-63-14-6 Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 805 m²
Rakennusoikeus	Kerros-m²: 400
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1973
Rakennusateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Muovikermi
Muut rakennukset	Autotalli
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Tehdyt korjaukset	Öljylämmitys muutettu kaukolämmitykseksi n. 1981, kaukolämmön lämmönvaihdin uusittu 2015. Vesikate uusittu (n. 25 vuotta sitten) ja räystäiden tuuletusta kasvatettu. Ikkunoista lämpölaseja uusittu. Yläkerran vesikaton puoleisten lämpölasien kiinnitysruuvien kohtia tiivistetty 2022. Öljysäiliö tarkastettu ja poistettu käytöstä 2024.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei

MUITA TIETOJA

Palvelut	K-market 300 m, S-Market/posti 1,2 km
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Paulaharjun koulu 1,4 km, Oulun Normaali koulu 2,5 km Päiväkoti: Alueella useita, lähin 250 m
Liikenneyhteydet	Lähin linja-autopysäkki 600 m
Tie perille	Kyllä
Kaavoitus	Asemakaava Oulun kaupunki: asemakaavoitus@ouka.fi
Vapautuu	Heti







Taneli Ollila
Kiinteistönvälittäjä LKV
044 038 8001
taneli.ollila@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