

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!

Yksitasoinen 109m2 omakotitalo loistavalla sijainnilla
Soittajankankaalta. HETI VAPAA!

Tervetuloa Soittajankujalle! Tästä kodista löytyy kaikki sujuvan arjen vaatima. Reilun kokoinen, laadukas Puustellin keittiö integroituine kodinkoneineen on erittäin toimiva, ja arkea sujuvoittaa reilun kokoinen erillinen kodinhoitohuone, erillinen wc ja ulko-oven vierestä löytyvä arkieteinen. Varastotilojakin on reippaasti autokatoksen yhteydestä löytyvän lämpimän varaston ja takaterassilla sijaitsevan kylmän varaston ansiosta.

Talosta on pidetty hyvää huolta, ja tarvittavat huoltotoimenpiteet on tehty ajallaan tai jopa hieman etuajassa. Esimerkiksi julkisivut on maalattu 2023, ja seiniä on maalattu myös sisäpuolella. Lämmitysmuotona on huoleton ja energiatehokas kaukolämpö vesikiertoisella lattialämmityksellä, ja ilmanvaihto hoituu koneellisesti. Kiinteistölle on kytketty myös valokuituliittymä, joten etätyötkin sujuvat jouhevasti.

Rakennus on toteutettu lähelle Soittajankujaa, joten takapihalle jää reilusti selkeästi aidattua aurinkoista piha-aluetta, eikä taloa kierrä nurmialue, jolla ei mitään hyötykäyttöä ole. Ja tontin vuokrakin on alueen tasoon nähden varsin maltillinen.

Sijainniltaan Soittajankangas on loistava. Pääset hetkessä Vaalantielle, josta on lyhyt matka uudelle Poikkimaantien sillalle, ja sitä kautta kulkuyhteydet joka suuntaan ovat nopeasti saavutettavissa. Toiseen suuntaan vie Raitotie. Esimerkiksi keskustaan ajat autolla reilussa vartissa. Myös joukkoliikenneyhteydet ovat erinomaiset. Hiukkavaaratalosta löytyy mm. koulu, kirjasto ja päiväkoti, ja matkaa sinne kevyen liikenteen väylää pitkin on vain reilu kilometri. Lähin päiväkoti sijaitsee melkein viereisellä tontilla. Ulkoilumahdollisuudet alueella ovat verrattomat niin kesäisin kuin talvella. Uuden Hiukkavaaran alue on Oulun nopeimmin kasvava asuinalue, ja palveluitakin löytyy uuden K-Supermarketin, S-Marketin, kuntosalin, padelhallin ym. ansiosta.

Ota rohkeasti yhteyttä ja varaa oma esittelyaikasi!

Myynti- ja lisätiedot:

Karri Rytilahti, Myyntijohtaja LKV
040 138 8311
karri.rytilahti@roof.fi



1.10.2026 | Julkaistu 23.04.2026
Kohdenumero 80500313

ROOF
L K V



Soittajankangas, Soittajankuja 10, 90670 Oulu

Omakotitalo, 4h,k,kph,s,khh,wc,vh,arkiet,2var,ak, 109 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

329 000 €

(3 018,35 €/m²)

Velaton hinta

329 000 €

(3 018,35 €/m²)

Kiinteistövero

475,70 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Kaukolämpöä kulunut nykyisellä asukkaalla noin 14mWh/vuosi, ka noin 125e/kk. Käyttösähkö. Vesi. Jätehuolto. Tietoliikenneyhteys. Jätehuolto.

ASUNTO

Hallintamuoto

Kiinteistö

Huoneistoselitelmä

4h,k,kph,s,khh,wc,vh,arkiet,2var,ak

Huoneluku

4

Makuuhuoneita

3

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

1/1

Asuintilojen pinta-ala

109 m²

Muiden tilojen pinta-ala

10 m²

Kokonaispinta-ala

119 m²

Pinta-alan peruste

Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Rakennusten pinta-alat rakennuspiirustusten mukaan: Huoneistoalat: Asuinrakennus 109m2. Lämmin varasto/tekn. 5,5m2. Kylmä varasto 4,5m2. Kerrosalat (us 250mm): Asuinrakennus sis. lämmin varasto 128,5m2. Kylmä varasto 4,5m2. Autokatos 18m2.

Kunto

Hyvä

Keittiö

Varustus: Jääkaappi (integroitu), erillinen pakastin (integroitu), mikroaaltouuni (integroitu), astianpesukone (integroitu), erillisuuni, liesi, liesituuletin ja keittiösaareke
Liesi: Induktioliesi
Työtasot: Laminaatti
Seinäateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Laminaatti
Puustellin kalusteet

Pesutilat

Varustus: WC-istuin, suihku, peili, pesuallas, allaskaappi, bidee-suihku ja suihkuseinä
Seinäateriaali: Kaakeli
Lattiamateriaali: Laatta

Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, bidee-suihku, allaskaappi, pesuallas ja peili Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Kodinhuoltohuone	Varustus: Pesukoneliitäntä ja pesuallas Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta
Muut tilat	Eteisessä laattalattia ja liukuovikaapistot. Arkieteinen, jossa laattalattia ja kiinteät säilytysjärjestelmät. Arkieteisessä pesuallas.
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Lämmin varasto/tekn. Kylmä varasto. Kiinteät kaapistot. Vaatehuone (kiinteät säilytysjärjestelmät kuuluvat kauppaan)
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Niissä ikkunoissa, missä ne ovat: sälekaihtimet, verhokiskot/tangot. Olohuoneen seinäkaapistot tv:n yläpuolella. Tavanomainen tarpeisto.
Kauppaan ei kuulu	Irtaimisto
Myydään vuokrattuna	Ei

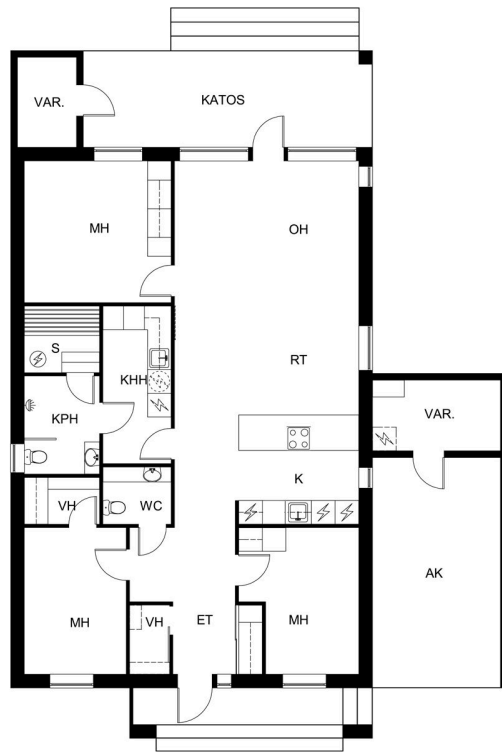
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 449 m ² Vuokranantaja: Oulun kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2076 Vuosivuokra: 1 470,30 €
Rakennusoikeus	Kerros-m ² : 180 150 + 30
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2017 Käyttöönotto: 2017 Loppukatselmus: 2017
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Pulttikatatto Kate: Huopa
Muut rakennukset	Autokatos
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö ja vesikiertoinen lattialämmitys

Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2013 Voimassa: 14.09.2027
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Tehdyt korjaukset	Päämakuuhuoneen tapetointi. Lasten huoneiden tehosteseinien maalaus. Olohuone/keittiö maalattu 5/2022. Valokuitu liitetty (DNA) 6/2022. Terassien öljyminen 7/2022. Ulkomaalaus (Pensselisedät) 7/2023. Pesuhuoneen silikonit uusittu (lattianrajasta) 11/2024.

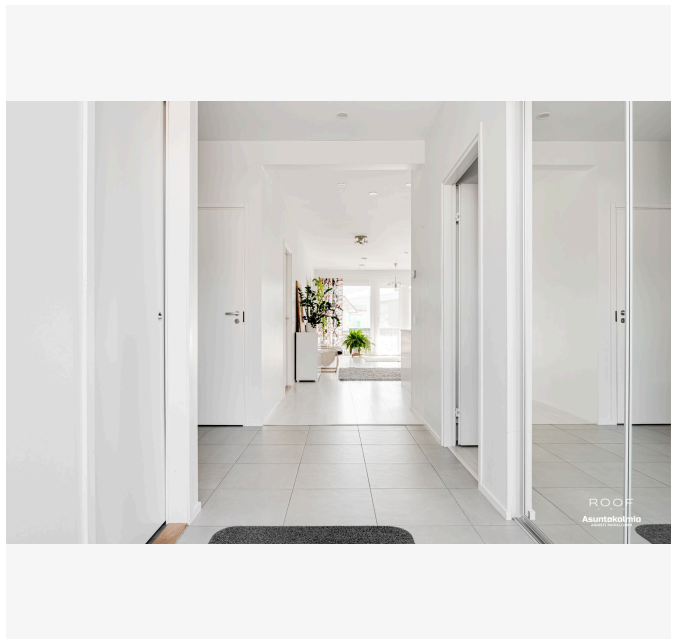
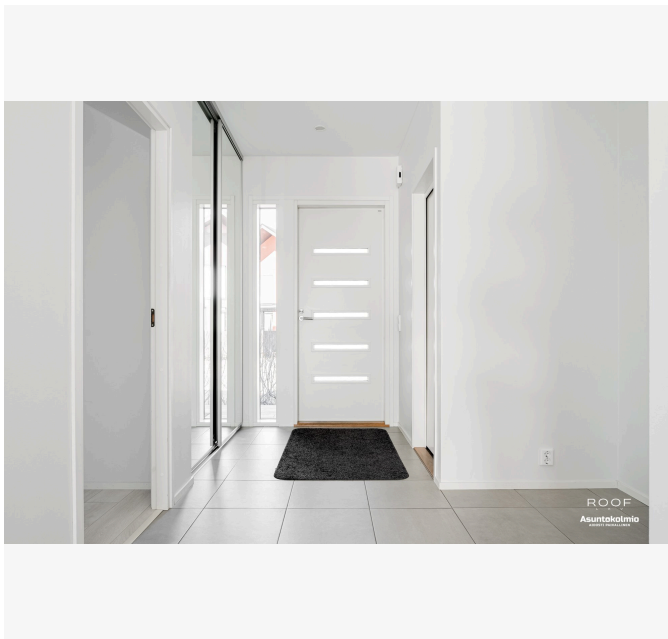
MUITA TIETOJA

Palvelut	K-Supermarket Hiukkavaara, S-Market Hiukkavaara, Kotipizza ja Apteekki noin 1,3km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Hiukkavaaran koulu noin 1,2km (Luokat 1-9). Päiväkotit: Alle 1,5km säteellä 6 päiväkotia (neljä kunnallista ja kaksi yksityistä). Lähimpänä viereisellä tontilla sijaitseva Pilke Soittajankangas.
Liikenneyhteydet	Erinomaiset. Linjat 7,5 & 41. Keskustaan bussilla noin puolessa tunnissa.
Kaavoitus	Asemakaava asemakaavoitus@ouka.fi
Vapautuu	Heti



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
Asuntokolmio
govisual.fi





Karri Rytilahti

Myyntijohtaja LKV, BBA

040 138 8311

karri.rytilahti@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