

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!

Tilava ja kattavasti remontoitu kuuden huoneen omakotitalo rauhallisella sijainnilla Heikkilänkankaalla, maalämpö, lämmin autotalli, kahden auton katos, takkahuone sekä monipuoliset harrastetilat ja useat oleskelutilat.

Sillankorvantieltä tarjolla 220 m² omakotitalo päätyvän tien varrelta rauhalliselta ja arvostetulta asuinalueelta. Tässä kodissa yhdistyvät toimiva pohjaratkaisu, reilut tilat sekä merkittävät vuonna 2011 tehdyt perusparannukset, joiden ansiosta talotekniikka ja ilme on päivitetty vastaamaan nykypäivän tarpeita. Vuonna 2011 taloon on tehty laaja päivitys, jonka yhteydessä on muun muassa asennettu maalämpö, uusittu käyttövesiputket, viemärit, ilmanvaihto, salaojat, ikkunat sekä keittiö. Samalla on päivitetty pintamateriaaleja sekä asennettu valokuituliittymä.

Myös keittiö on uusittu ja se tarjoaa hyvin työskentely- ja säilytystilaa. Kodissa on neljä makuuhuonetta, kaksi wcä sekä runsaasti yhteisiä tiloja suurenkin perheen arkeen. Rakennuksen molemmin puolin sijaitsevat terassit sekä parveke lisäävät asumisviihtyvyyttä ympäri vuoden. Alakerrasta löytyvät tilava takkahuone, harraste- tai askartelutila, kodinhoitohuone, saunaosasto poreammeineen sekä lämmin autotalli, johon on kulku myös sisäkautta. Säilytystilaa on runsaasti niin autotallissa, harrastetilassa kuin kodin muissakin tiloissa.

Heikkilänkangas on rauhallinen ja pidetty asuinalue, josta palvelut löytyvät läheltä. K-Market noin 1,3 km, Heikkilänkankaan koulu ja päiväkotit noin 0,9 km sekä Maikkulan palvelut noin 2,2 km etäisyydellä. Linja-autopysäkki sijaitsee noin 200 metrin päässä.

Tässä kodissa yhdistyvät tilavat asumisratkaisut, päivitetty talotekniikka sekä rauhallinen sijainti tavalla, joka palvelee erinomaisesti isommankin perheen arkea.

Soita ja varaa oma yksityisesittelysi!

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



30.9.2026 | Julkaistu 03.06.2026

Kohdenumero 80511083

ROOF
L K V



Heikkilänkangas, Sillankorvantie 5, 90310 Oulu

Omakotitalo, 142 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

249 000 €

(1 753,52 €/m²)

Velaton hinta

249 000 €

(1 753,52 €/m²)

Kiinteistövero

266,29 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Kiinteistöveron määrä tarkastetaan vuosittain.

Sähkönkulutus noin 15003 kWh/ vuosittain,
sisältäen lämmitys- ja käyttösähkön.
Keskimääräisellä pörssisähkön hinnalla noin 136
€/ kk.

ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneluku	6
Makuuhuoneita	4
WC-tiloja	2
Kerros/Kerroksia	1-2/2
Asuintilojen pinta-ala	142 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	78 m ²
Kokonaispinta-ala	220 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	4.10.1971 rakennuspiirustusten mukaan rak.ala 125,5 m ² , huoneistoala 142 m ² ja talouktilat+autos. 78 m ² . 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	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappi, erillinen pakastin, erillisuuni, liesi, liesituuletin ja astianpesukone Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Tapetti ja maali Lattiamateriaali: Laminaatti Keittiö remontoitu kaapistoineen vuonna 2011.

Pesutilat	Varustus: Poreamme ja suihku Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Kylpyhuoneet remontoitu 2011. Alakerran kylpyhuoneessa poreamme ja kaksi suihkua (vesikiertoinen lattialämmitys). Yläkerran kylpyhuoneessa suihkukaappi, allastaso, peili, wc-istuin ja bidee-suihku (sähkölattialämmitys).
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, peili ja allaskaappi Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Alakerrassa erillinen wc. Yläkerran wc kylpyhuoneen yhteydessä.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Tapetti ja maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Takka: Varaava takka Seinäateriaali: Tapetti ja maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Kodinhoitohuone	Varustus: Pesukoneliitäntä Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta
Muut tilat	Alakerrassa sijaitsevat tilava takkahuone, harraste-/askartelutila, kodinhoitohuone, tekninen tila sekä lämmin autotalli, johon on kulku myös sisäkautta. Yläkerran yhteydessä on lisäksi rakennuksen molemmin puolin sijaitsevat terassit ja parveke, jotka tuovat runsaasti viihtyisää oleskelutilaa.
Pintamateriaalit	Lattiat: Alakerrassa laattalattiat ja yläkerrassa laminaattilattiat.
Parveke	Kyllä
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Säilytystilaa löytyy runsaasti kaapistoista, lämpimästä autotallista sekä monikäyttöisistä harraste- ja varastotiloista.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Tavanomainen esittelyhetkellä ollut tarpeisto, sälekaihtimet, verhotangot ja -kiskot niissä ikkunoissa mihin ne on asennettu, poreamme, roska-astia.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

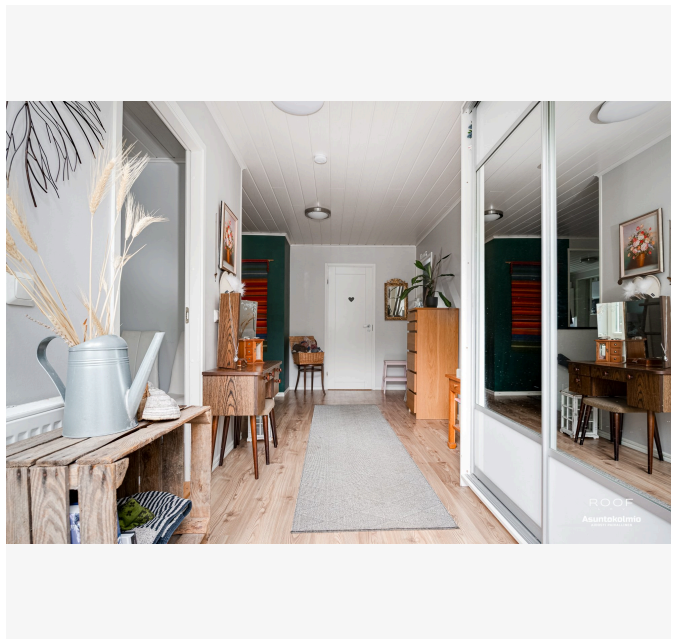
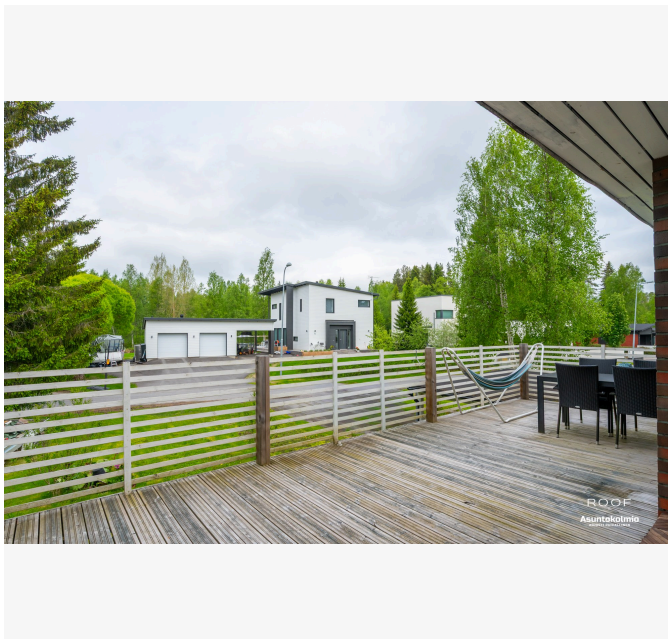
Kiinteistö	Nimi: LISÄMAA Kiinteistötunnus: 564-404-30-129 Tyyppi: Tila
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 0,0706 ha Tyyppi: Rinnetontti
Rakennusoikeus	Kerros-m²: 220
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1976 Käyttöönotto: 1976 Maalämpökaivon poraamisen ja -pumpun asennuksen loppukatselmus 18.4.2012.
Rakennusmateriaali	Betoni, tiiliverhoilu ja puu
Kattotiedot	Kate: Huopa Kunto: huopakatto uusittu vuonna 2000.
Hissi	Ei
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö (alakerrassa vesikiertoinen lattialämmitys ja yläkerrassa vesikiertoiset patterit)
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Valokuitu Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	Uusittu: Kyllä, uusittu vuonna 2011 Liittymä siirtyy: Kyllä
Tehdyt korjaukset	2000 Huopakaton uusiminen 2011 Maalämpöjärjestelmän asennus Alakertaan vesikiertoinen lattialämmitys Yläkertaan vesikiertoiset patterit Käyttövesiputkien uusiminen Viemärien uusiminen Ilmanvaihdon uusiminen Salaojien uusiminen Patolevyjen asennus Ikkunoiden uusiminen Sähköjen osittainen uusiminen (vanha sähköpääkeskus). Keittiön uusiminen Pintamateriaalien päivittäminen Valokuituliittymä asennettu
Asbestikartoitus	Tehty: Ei

.....

MUITA TIETOJA

Palvelut	K-market n. 1,3km. Maikkulan palvelut n. 2,2km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Heikkilänkankaan koulu (1-2) n. 0,9km. Madekosken koulu (3-6) n. 3km. Maikkulan ala- ja yläkoulu n. 2,1km. Päiväkoti: Heikkilänkankaan päiväkoti n. 0,9km.
Liikenneyhteydet	Linja-autopysäkki n. 0,2km.
Tie perille	Kyllä
Kaavoitus	Asemakaava asemakaavoitus@ouka.fi
Vapautuu	Muu ehto: 3kk / Sopimuksen mukaan.







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