

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!

Pateniemen rauhallisella ja viihtyisällä asuinalueella sijaitseva omakotitalo tarjoaa toimivat puitteet perheasumiseen. Oma tontti ja vihreä pihapiiri antavat tilaa niin lasten leikeille, puutarhanhoidolle kuin vapaa-ajan vietoille. Talon korjaustarpeita on kartoitettu ennakkoon, ja tulevien remonttien kustannukset on otettu hinnoittelussa huomioon. Talo on siis edullinen hankkia, joten osaavalle ostajalle tämä on löytö!

Kodin keskiössä on tilava olohuone, joka yhdistyy luontevasti keittiöön. Vuonna 2017 uudistettu keittiö tarjoaa hyvin työskentely- ja säilytystilaa. 2015-2017 Kodin merkittävimmät sisätilojen remontit on jo toteutettu ja myös tekniikkaa uusittu kattavasti. Kolme makuuhuonetta vastaavat hyvin perheen tarpeisiin, ja säilytystilaa löytyy niin vaatehuoneesta kuin ulkovarastostakin. Lämmitysjärjestelmä on talossa vesikiertoinen; iso lämminvesivaraaja on varustettu sähkövastuksin, joilla varaat edullisesti lämpöä, kun sähkön hinta on alhaalla. Järjestelmään kytketty puukattila tuo toivottua joustoa sähkön hinnan vaihdellessa.

Tulevat kunnossapitotarpeet on huomioitu hinnoittelussa. Taloon suunniteltua kengitysremonttia varten rakennuslupa on jo haettu, mikä antaa uudelle omistajalle joutuisamman startin remontille, kun sen aika koittaa. Talossa asutaan tälläkin hetkellä, joten remontin voisi toteuttaa esim. huone kerrallaan -tyyppisesti.

Sijainti tukee sujuvaa arkea: päiväkotit sijaitsee noin 200 metrin päässä, Pateniemen koulu noin kilometrin etäisyydellä ja alueen kaupat ja palvelut löytyvät vain kävelymatkan päästä. Pateniemen länsipuolelle sijoittuessa tämän kiinteistön läheisyyteen tulee myös meri, ja sen myötä mahtavat määrät ulkoilumaastoja.

Esittelyt ja lisätiedot
Lauri Lotvonen, LKV
040 138 0004
lauri.lotvonen@roof.fi



2.10.2026 | Julkaistu 24.06.2026
Kohdenumero 80514780



Pateniemi, Variksenpolku 2, 90800 Oulu

Omakotitalo, 3mh,oh,et,wc,puk.h.,ph,s,var,vh,at, 110 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

109 000 €

(990,91 €/m²)

Velaton hinta

109 000 €

(990,91 €/m²)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Sähkön kokonaiskulutus on ollut n. 17500 kWh/v. Mikäli sähkösopimuksen kilowattitunnin hinta on 11 senttiä/kilowattitunnin sisältäen sähköenergiamaksut ja sähkönsiirtomaksut perusmaksuineen sekä sähköveron, sähkökustannus on keskimäärin 160 €/kk. Lukijan on hyvä huomioida, että sähkön hinta voi vaihdella suurestikin edellä mainitusta riippuen sähkön tarjoajasta, tehdystä sopimuksesta sekä sähkön vallitsevasta markkinatilanteesta.

ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	3mh,oh,et,wc,puk.h.,ph,s,var,vh,at
Huoneluku	4
Makuuhuoneita	3
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	110 m ²
Kokonaispinta-ala	110 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Rakennuspiirustusten mukaan huoneistoala 109 m ² ja rakennusala 145 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	Tyydyttävä
Keittiö	Varustus: Erillinen pakastin, jääkaappi, liesituuletin, erillisuuni, astianpesukone ja induktiotaso Työtasot: Puu Seinämateriaali: Väli tilassa laatta ja tapetti Lattiamateriaali: Vinyyli lankku Remontoitu 2017
Pesutilat	Varustus: Lattialämmitys (sähköllä) ja suihku Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Pesutilat remontoitu 2015
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, pesuallas, allaskaappi, bidee-suihku, lattiakaivo, peili ja erillinen kaappi Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Remontoitu 2017

Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Vinyyli lankku
Olohuone	Seinämateriaali: Maali ja paneeli Lattiamateriaali: Vinyyli lankku
Kodinhoitohuone	Varustus: Pesukoneliitäntä, lattiakaivo, pesuallas ja allaskaappi, kaapistot seinällä Seinämateriaali: Kaakeli ja maali Lattiamateriaali: Laatta
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Vaatehuone, lämmin ulkovarasto ja kaapistot
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä Kosteusvaurio: Kyllä Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Ulkona oleva pyykinkuivaus teline, makuuhuoneissa olevat erilliset vaatekaapit
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 564-76-71-1 Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 048 m ² Tyyppi: Tasamaatontti
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1981 Käyttöönotto: 1983 Loppukatselmus: 1983
Rakennusmateriaali	Tiiliverhoilu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Yhtiön tilat ja varustelu	Ulko varasto/liiteri
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö/vesikiertoinen, lisäksi puukattila ja sähkö Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 17487
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 25.07.2034
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Kyllä Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä

Kuntotutkimukset

Vuoden 2024 kuntokartoitusraportissa havaittu ilmavuotoja, joiden perusteella tehty myös merkkiainetutkimus. Tutkimusten perusteella suositeltu kengitysremonttia. Remontille on haettu jo rakennuslupa ja kustannusarvio tutkimusten suosittelemassa laajuudessa. Kengityksen tarve on otettu huomioon myyntihinnassa.

Asbestikartoitus

Tehty: Ei

MUITA TIETOJA

Palvelut

Pateniemen ostoskeskuksen palvelut n. 450 m.

Koulut ja päiväkodit

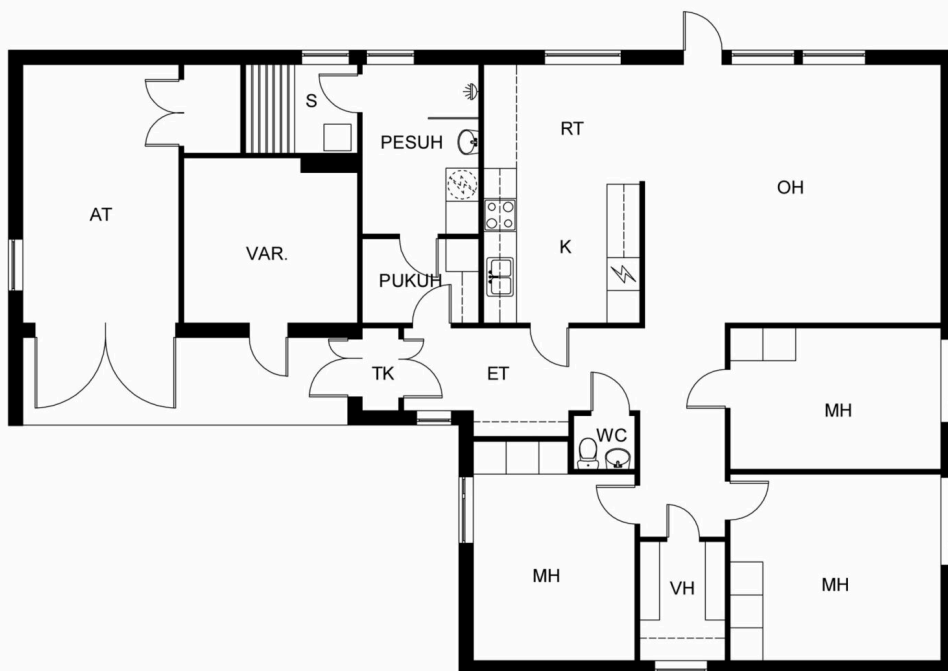
Koulut: Peteniemen koulun n. 1km (luokat 1-9).
Päiväkoti: Palokan päiväkoti 200m. Alueella useita päiväkoteja

Kaavoitus

Asemakaava
Oulun kaupunki: asemakaavoitus@ouka.fi

Vapautuu

Sopimuksen mukaan



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
Asuntokolmio
ASUNTO PALOKAN
govisual.fi





Lauri Lotvonen

Kiinteistönvälittäjä, LKV

0401380004

lauri.lotvonen@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