

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!

Upea täyskivitalo, oma tontti ja sijainti suosittu Ritaharjun parhailla paikoilla.

Tervetuloa Ketunkäpälään, tähän 181 neliöiseen Pohjolan kivitalon toteuttamaan täyskivitaloon, jossa yleisimmistä kivitaloista poiketen myös väliseinät ovat kivirakenteisia. Rakennusvaiheessa ei siis ole säästetty ja talo on muiltakin osin tehty laadukkaasti.

Makuuhuoneita on optimaalisesti neljä, yksi alakerrassa ja kolme yläkerrassa. Kylpyhuoneita on molemmissa kerroksissa ja vessoja peräti kolme. Omalla sisäänkäynnillä oleva kodinhoitohuonekin on hyvän kokoinen ja sen yhteydessä on vaatehuone, joten arjen pyörittäminen onnistuu vaivattomasti. Keittiö, ruokailutila ja olohuone ovat yhtenäistä tilaa ja olohuoneesta on käynti lasitetulle terassille sekä suojaisalle takapihalle. Säilytystilakaan ei lopu kesken kahden vaatehuoneen, runsaiden kaapistojen sekä 9,5 neliöisen varaston myötä.

Talo on teknisestikin täysin moderni. Lämmitysmuotona on kaukolämpö vesikiertoisella lattialämmityksellä ja lämmityskulut ovat näin suurelle talolle varsin kohtuulliset. Ilmanvaihto hoituu koneellisesti, eikä tekniikan osalta tarvitse huolehtia remonteista vielä pitkiin aikoihin. Talolle on vedetty myös valokuitu, joten esim. etäyöt onnistuu helposti.

Oma lähes 800 neliöinen tontti on uudelle asuinalueelle poikkeuksellisen suuri, eikä tontin omistuksen myötä tarvitse maksaa alueelle tyyppillistä kallista tonttivuokraa. Pihapiiri on viihtyisä ja rakennusten sijainnin sekä tonttia ympäröivän aidan myötä suojainen. Etelän suuntainen piha on aurinkoinen ja juuri sopivan kokoinen esim. lasten virikkeille.

Sijainti on alueen parhaimmistoa ja kaikki tarvittavat palvelut, koulu ja päiväkoti ovat alle kilometrin säteellä.

Moottoritielekin pääset vain muutamassa minuutissa. Uusi Nokian konttori on tehnyt jo entuudestaan suositusta alueesta entistä houkuttelevamman paikan asua ja tulevaisuuden näkymät ovat hyvät.

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/>

.....

ROOF
L K V





30.9.2026 | Julkaistu 02.07.2026

Kohdenumero 80515113

Ritaharju, Aaltokangas, Ketunkäpälä 7, 90540 Oulu

Omakotitalo, 6h,k,2kph,khh,s,wc,2vh,lasitettu terassi,lasitettu parveke,AK,v, 181 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

449 000 €

(2 480,66 €/m²)

Velaton hinta

449 000 €

(2 480,66 €/m²)

Kiinteistövero

785 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Kaukolämmön kulutus n. 21 MWh/vuosi (n. 189 €/kk). Valokuitu (400M) 36,99 €/kk.

Vesi- ja jätehuoltomaksut kulutuksen/käytön mukaan.

ASUNTO

Hallintamuoto

Kiinteistö

Huoneistoselitelmä

6h,k,2kph,khh,s,wc,2vh,lasitettu terassi,lasitettu parveke,AK,v

Huoneluku

6

Makuuhuoneita

4

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

1/2

Asuintilojen pinta-ala

181 m²

Muiden tilojen pinta-ala

9,5 m²

Kokonaispinta-ala

190,5 m²

Pinta-alan peruste

Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Pinta-alat rakennuspiirustusten mukaan: asuinrakennuksen huoneistoala 180,5 m², kerrosala 201,5 m². Talousrakennuksen huoneistoala 9,5 m², kerrosala 12 m².

Ei tarkistusmitattu. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.

Kunto

Hyvä

Keittiö

Seinämateriaali: Maali ja välitilalevy

Lattiamateriaali: Laatta

Jääkaappi (2026), pakastin (2026), liesi, liesituuletin, uuni (pyrolyysi), astianpesukone (integroitu), mikro (integroitu),

Pesutilat	Seinäateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laatta Alakerran kylpyhuone: suihku, suihkuseinä, peili, allas. kaapisto, pidee-suihku. Yläkerran kylpyhuone: 2 suihkua, jacuzzi, wc-istuin, pidee-suihku
Erillinen WC	Seinäateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laatta Peilikaappi, 2 allasta, kaapistot, wc-istuin, pidee-suihku.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta Aina-valmis kiuas.
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Takka: Varaava takka Seinäateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Parketti
Kodinhuutohuone	Seinäateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laatta Kaapistot, pesukoneliitäntä, kuivauskaappi, allas, suihku, lattiakaivo, kulku ulos.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Terassi	Kyllä Lasitettu terassi.
Säilytystilat	Kylmä ulkovarasto, kaapistot ja 2 vaatehuonetta
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Sälekaihtimet, verhotangot, keskuspölymuri, ylimääräinen pakastin neuvoteltavissa
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

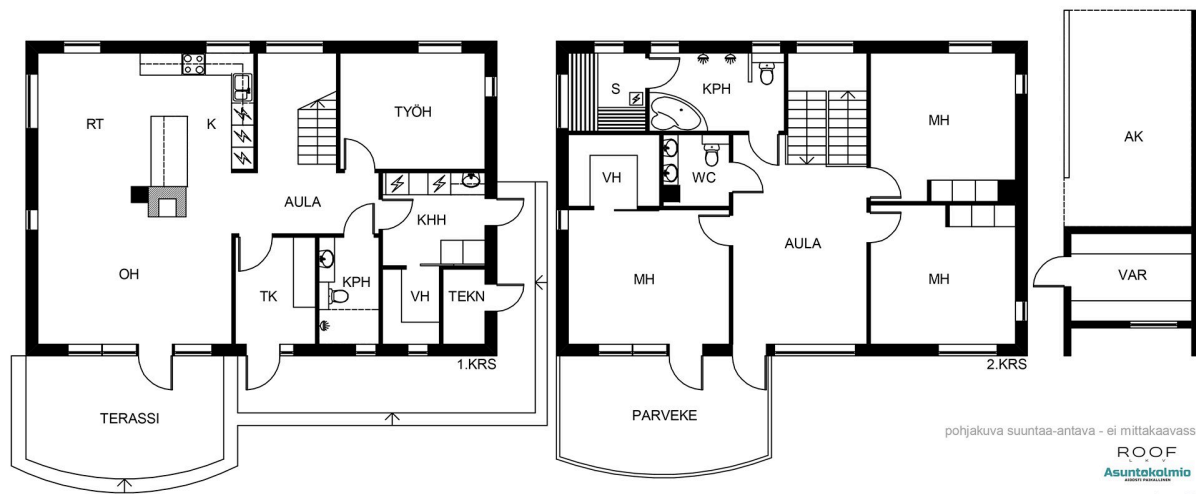
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

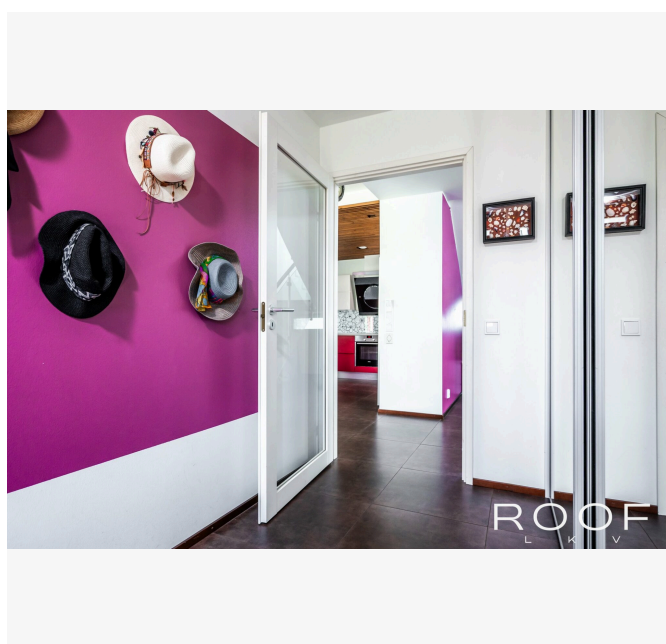
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 564-79-87-2 Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 784 m² Tyyppi: Tasamaatontti
Rakennusoikeus	Kerros-m²: 270 220 + 50
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2009 Loppukatselmus: 2014
Rakennusateriaali	Kivi

Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Muut rakennukset	Autokatos
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Kyllä Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Tehdyt korjaukset	Terassilasitus 2015. Parvekkeen lasitus 2015. Ilmanvaihtokanavien nuohous ja ilmamäärien säätö 2024.

MUITA TIETOJA

Palvelut	K-Supermarket Ritaharju n. 800 m, Ideapark Ritaharju n. 1,6 km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Ritaharjun monitoimitalo (luokat 1-9) n. 650 m. Päiväkoti: Ritaharjun päiväkotit n. 600 m. Päiväkoti Lysti Vekara n. 1,1 km.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki n. 100 m.
Tie perille	Kyllä
Kaavoitus	Asemakaava Oulun kaupunki: asemakaavoitus@ouka.fi
Vapautuu	Sopimuksen mukaan







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