

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!

Vuonna 2022 valmistunut suuri neljän makuuhuoneen 110m² erillistalokoti aivan kaikkien Hiukkavaaran keskuksen palveluiden välittömästä läheisyydestä.

Tervetuloa As Oy Oulun Townhouseen Sotilasmarssille! Tämä kolmekerroksinen koti pitää sisällään kaiken toimivan arjen vaatiman: Alakerrassa kodinhoito, kylpyhuone- sekä saunatilat ja kaksi makuuhuonetta. Keskimmäisessä kerroksessa päämakuuhuone omalla wc:llä sekä vaatehuoneella ja ylimmän kerroksen hulppeaa parvea voi käyttää niin makuuhuoneena, työtilana tai miksei vaikka harrastetilanakin. Käytännöllisten liukuovien kautta on kulku lasitetun- sekä lasikatetun terassin kautta reilun kokoiselle kattoterassille.

Lämmitysmuotona on kaukolämpö vesikiertoisella lattialämmityksellä, ilmanvaihto hoituu koneellisesti ja kesähelteillä viilentää yläkertaan asennettu ilmalämpöpumppu. Materiaalit ovat laadukkaat, kuivien tilojen lattiat joko parkettia tai laattaa ja tasoa parantavia muutostöitä on tehty jo rakennusvaiheessa. Autoille löytyy huoneiston edestä katos sekä pihapaikka, ja lämmin varasto sijaitsee autokatoksen päässä.

Tämä on koti, jossa saat käytännössä omakotitalon tilat, kuitenkin ilman huolta aikaa vievistä pihatöistä.

Sijainniltaan Sotilasmarssi on loistava. Pääset hetkessä Raitotielle, josta on lyhyt matka Poikkimaantien sillalle, ja sitä kautta kulkuyhteydet joka suuntaan nopeasti saavutettavissa. Esimerkiksi keskustaan ajat autolla reilussa vartissa. Myös joukkoliikenneyhteydet ovat erinomaiset ja bussipysäkki löytyy ihan vierestä. Tien toiselta puolelta Hiukkavaaratalosta löytyy mm. koulu, kirjasto ja päiväkot. Lyhyen kävelymatkan päästä löytyy urheilukenttä, padel-halli ja kuntosali. Myös päiväkoteja kilometrin säteellä on useita. Uuden Hiukkavaaran alue on nopeasti kasvava ja palveluiden tarjonta alueella on jo varsin kattava esimerkiksi K-Supermarketin ja S-Marketin ansiosta. Ulkoilumahdollisuudet alueella ovat verrattomat ja esimerkiksi ladut lähtevät aivan vierestä, eikä lasten pulkkamäkikään ole kaukana.

Ota rohkeasti yhteyttä ja varaa oma esittelyaikasi!

Esittelyt ja lisätiedot:

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



30.9.2026 | Julkaistu 06.08.2026
Kohdenumero 80524412



Hiukkavaara, Sotilasmarssi 1 A 1, 90670 Oulu

Erillistalo, 5h,k,kph,s,khh,2vh,wc,var,ak,ap, 110 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

289 000 €

(2 627,27 €/m²)

Velaton hinta

289 000 €

(2 627,27 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

462 € / kk

Hoitovastike

462 € / kk

Vesi

Vesimaksuennakko 15 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Tietoliikennevastike 2e/kk

HUONEISTO

Osakkeet	1-1100
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	5h,k,kph,s,khh,2vh,wc,var,ak,ap
Huoneluku	5
Makuuhuoneita	4
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1-3/3
Asuintilojen pinta-ala	110 m ²
Kokonaispinta-ala	110 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappi (integroitu), erillinen pakastin (integroitu), mikroaaltouuni (integroitu), astianpesukone (integroitu), erillisuuni, liesi, liesituuletin, keittiösaareke ja KITCHEN_FURNITURE Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Maali ja välitilalevy Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: Suihku (2x sadesuihku), suihkuseinä, allaskaappi, pesuallas, peilikaappi ja bidee-suihku Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta

Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, peili, allaskaappi, pesuallas ja bidee-suihku Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Yläkerran hulppealla parvella viilentävä ilmalämpöpumppu (2022)
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Kodinhuoltohuone	Varustus: Pesukoneliitântä, tila pesutornille, lattiakaivo ja pöytätaso Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta
Muut tilat	Eteisessä laattalattia ja liukuovikaapistot
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu ja ulostyönnetty
Säilytystilat	Lämmin varasto (sähköpatteri). 2x vaatehuone (kiinteät säilytysjärjestelmät kuuluvat kauppaan). Kiinteät kaapistot.
Autopaikka	Pihapaikka ja autokatospaikka sähköpistokkeella
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Niissä ikkunoissa, missä ne ovat: sälekaihtimet, verhokiskot/tangot. Terassimatto.
Kauppaan ei kuulu	Seinähyllyt. Irtaimisto.
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

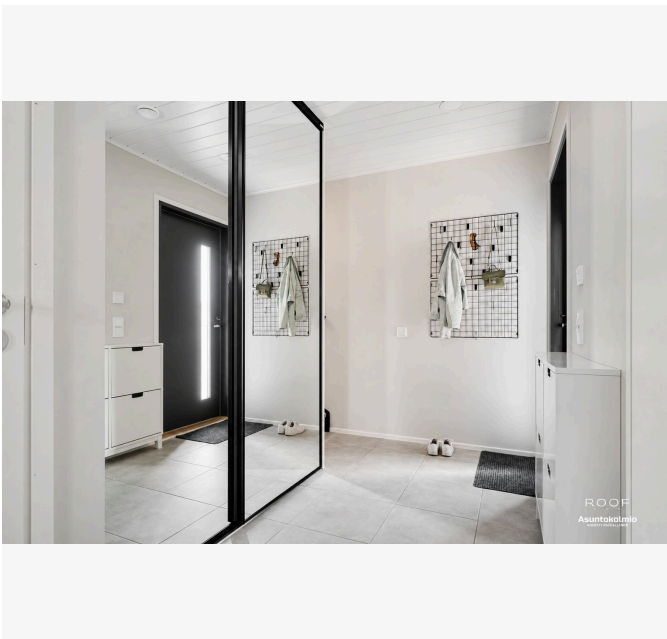
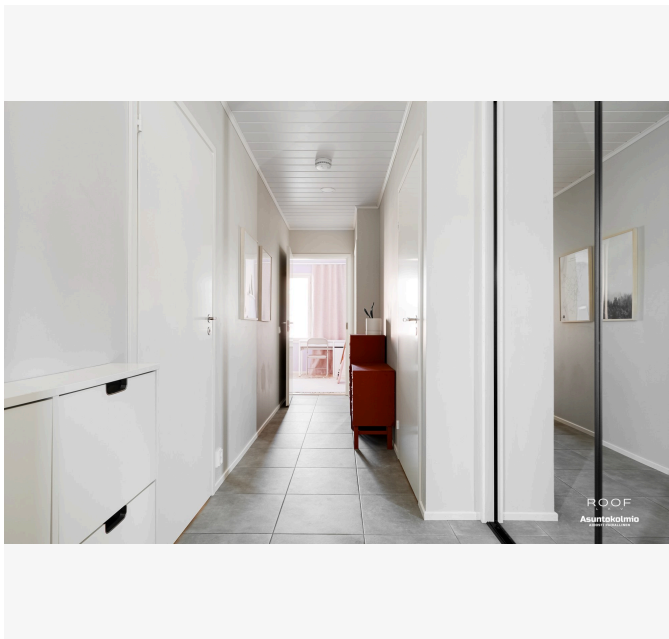
Yhtiön nimi	As Oy Oulun Townhouse Y-tunnus: 3152838-5
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 3 031 m ² Vuokranantaja: Oulun kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2080 Vuosivuokra: 12 295,08 € Tontin vuokra sisältyy hoitovastikkeeseen
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2022 Käyttöönotto: 2022
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 14
Hissi	Ei

Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö ja vesikiertoinen lattialämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 23.02.2032
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Valokuitu/DNA Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2023 Tv-tarkastus.
Suunnitellut korjaukset	IV-koneiden suodattimien vaihto kahdesti vuodessa.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autopaikat huoneistojen edessä
Isännöitsijä	Retta Isännöinti Oy Jarno Matikainen Alasintie 10 B 90400 Oulu 010 228 1800 jarno.matikainen@retta.fi Isännöitsijäntodistus: 05.08.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Yhtiöllä ei ole kiinteistönhuoltosopimusta. Talvikunnossapito: Lumiliike Oy.

MUITA TIETOJA

Palvelut	K-Supermarket Hiukkavaara, Kotipizza & apteekki n. 200m. K-Supermarketin takana myös S-Market.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Hiukkavaaran koulu n. 200m (Vuosiluokat 1-9). Päiväkot: Hiukkavaaran monitoimitalon päiväkot: noin 200m. Soittajankankaan päiväkot: noin 500m. Neljä muutakin päiväkotia noin kilometrin säteellä (Pilke Soittajankangas, Touhula Kivikkokangas ja 2 kunnallista)
Liikenneyhteydet	Erinomaiset liikenneyhteydet. Linjat 5, 11 & 19. Keskustaan pysäkiltä bussilla reilussa vartissa.
Kaavoitus	Asemakaava
Vapautuu	Sopimuksen mukaan







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