

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!

Tervetuloa uuteen omakotitaloon Vesalanmäen uudelle asuinalueelle!

Etsitkö laadukasta, järkevää ja nykyaikaista asumista Oulun ympäristöstä? Eikö remonttikohteet houkuttele, arvostatko mieluummin uutta ja käytännöllistä? Kiinnostaako helppo ja vaivaton asunistratkaisu omakotitalossa? Tämä kohde on valmistunut heinäkuussa 2026 ja odottaa juuri Sinua!

Havukankaantiellä valmiina 121 m² omakotitalo, joka on laadukkaasti Lootustalon toteuttama. Rakennuttaja on Oulun seudulla erittäin suosittu ja kohteet ammattitaitoisesti rakennettu. Tämä 4 makuuhuoneen koti sisältää arjen kannalta tärkeitä ominaisuuksia mm. 43,5 m² valoisan tupakeittiön -isoilla kiinteillä ikkunoilla ja Puustellin laadukkailla kalusteilla varustettuna, 2 erillistä wc-tilaa, tyylikkäätsauna- ja pesutilat sekä käytännöllisen kodinhoitohuoneen ja tilavan arkiteisen. Kodin pintamateriaalit ovat nykyaikaiset ja yleisilme kodikas ja viihtyisä: vinyylilattiat lämpimän puun väriset ja seinät maalattu, kosteat tilat laatoitettu ja kalusteissa suosittua greigen sävyä. Koti on helppo sisustaa mieleisekseen. Asuintiloissa on kauttaaltaan miellyttävät lattialämmitykset ja lämmönlähteenä kaukolämpö.

Aivan kadun tuntumassa olevaan autokatokseen on mukava saada auto säältä suojaan. Autokatoksen yhteydessä on lämmin 9,5 m² varasto ja pihalla paikkoja perheen toisillekin autoille. Nurmialueella on juuri sopivasti tilaa oleskeluun, leikkeihin ja omalle puutarhalle, mutta sen hoito ei rasita liiaksi kiireistäkään arkea.

Vesalanmäelle valmistuu upeita uudiskohteita ja alueesta vaikuttaisi tulevan suosittu. Sinulla on mahdollisuus olla nostamassa alueen arvostusta ja tämä järkevä uudiskohde on elämäsi paras päätös. Asuinalue sijaitsee vain 10 km päässä Oulun kaupungista, sujuvien kulkuyhteyksien varrella, joten arki tulee olemaan helppoa ja tulevaisuus täynnä uusia mahdollisuuksia.

Tervetuloa unelmiesi kotiin!

Soittamalla varaat oman esittelyaikasi parhaiten:

Maarit Nissilä

041 467 8264

maarit.nissila@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 19.08.2026

Kohdenumero 80528038

Vesalanmäki, Heikinharju, Havukankaantie 9, 90620 Oulu

Omakotitalo, 5h,k,khh,kph,s,2wc,vh,arkiet+AK,var, 121 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

329 000 €

(2 719,01 €/m²)

Velaton hinta

329 000 €

(2 719,01 €/m²)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Energiatodistuksen mukainen kaukolämmön kulutus n. 14 MWh/v, mikä Oulun seudun kaukolämmön hinnan (105 €/MWh) mukaan laskettuna n. 122 €/kk. Lämmitys- ja käyttösähkön kulutus sekä vesi- ja jätemaksut oman käytön mukaan. Kulutusperusteiset kustannukset voivat vaihdella merkittävästikin, omien kulutustottumusten ja sopimusten mukaan. Kiinteistöveron määrä haetaan verottajalta, kun kohde on valmistunut ja kaupat tehty.

ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	5h,k,khh,kph,s,2wc,vh,arkiet+AK,var
Huoneluku	5
Makuuhuoneita	4
WC-tiloja	2
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	121 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	9,5 m ²
Kokonaispinta-ala	130,5 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Rakennuspiirustusten mukaan: Asuinrakennuksen huoneistoala 121 m ² ja kerrosala 137,5 m ² , varaston huoneistoala 9,5 m ² , kerrosala 12,5 m ² .
Kunto	Uusi

Keittiö	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli Puustelli-kalusteet, laminaattitasot. Jääkaappi, pakastinkaappi, astianpesukone, induktioliesi (integroitu liesituuletin), uuni, mikroaaltouuni
Pesutilat	Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Sadesuihku.
Erillinen WC	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta Wc-istuin, allaskaappi, valopeili, lattialämmitys.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli Tilava olohuone-keittiö 43,5 m². Kulku takaterassille.
Kodinhoituhuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta Pesukoneliitäntä, allas+vesipiste, kaapistot, laminaattitaso.
Muut tilat	Arkieteinen, lämmin varasto.
Terassi	Kyllä Katettu etu- ja takaterassi.
Säilytystilat	Lämmin ulkovarasto, kaapistot ja vaatehuone
Autopaikka	Autokatospaikka ja pihapaikka
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

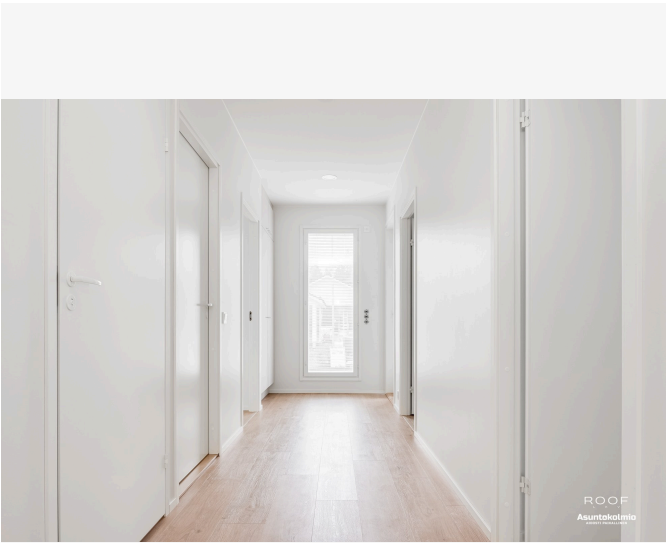
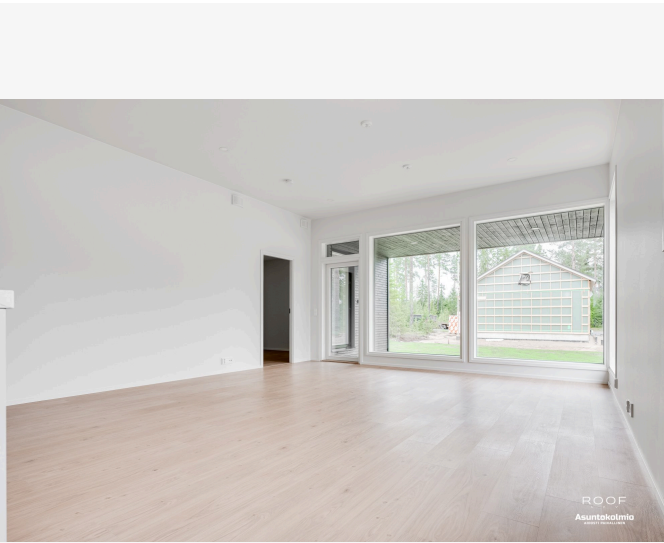
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 564-85-13-3 Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 800 m² Tyyppi: Tasamaatontti Vuokranantaja: Oulun kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2085 Vuosivuokra: 1 399,20 € Luovutetaan nurmi kylvettyinä.
Rakennusoikeus	Rakennusoikeus: 200+at50
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2026 Rakentaminen alkanut: 2026
Rakennusmateriaali	Puu

Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 17.08.2036
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä

i MUITA TIETOJA

Palvelut	K-market n. 2km. K-citymarket n. 4,4km. Omakotimainen asuinalue, jossa runsaasti uudisrakennusta.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Hönttämäen koulu n. 2km. Päiväkoti: Hönttämäellä n. 2km.
Liikenneyhteydet	Sijainti Kuusamontien varrella, hyvät kulkuyhteydet. Ouluun n. 10 km. Bussipysäkki n. 0,5km.
Tie perille	Kyllä
Kaavoitus	Asemakaava asemakaavoitus@ouka.fi
Vapautuu	Sopimuksen mukaan







Maarit Nissilä
Kiinteistönvälittäjä LKV
041 467 8264
maarit.nissila@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