

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!

Metsään rajoittuva, yli 1000 neliöinen ja lännen suuntainen oma tontti, 2 auton lämmin autotalli ja kaukolämpö.

Tervetuloa Punatulkunrinteelle, tähän upealla paikalla sijaitsevaan kokonaisuuteen, jonka on toteuttanut laadustaan tunnettu rakennusliike Puroila. 1120 neliöinen oma tontti on lännensuuntainen ja takapiha rajautuu metsään. Sijainnin ja rakennusten sijoittelun myötä piha on siis erittäin suojaisa. Tontin perällä on talousrakennus, jossa on kahden auton lämmin autotalli, joka on varusteltu kahdella nosto-ovella, lattiakaivolla, wc:llä ja vesipisteellä. Talousrakennus lämpeää kaukolämmöllä ja sen yhteydessä on myös 2 lämmintä varastoa.

189 neliön ja viiden makuuhuoneen myötä tilaa on suuremmallekin perheelle ja speksit ovat loistavat. Rakennusvuodelle tyypillisesti makuuhuoneet ovat valtavat 11,1 - 17,2 m² ja pohjaratkaisu on erittäin toimiva. Suuri kodinhoitohuone omalla sisäänkäynnillä, 3 wc:tä ja molemmissa kerroksissa olevat kylpyhuoneet tekevät arjesta sujuvaa. Keittiö ja ruokailutila yhdistyvät tilavaan ja osittain korkealla huonekorkeudella varustettuun olohuoneeseen, jossa on jyrkät vaara-akset takka ja kulku lasitetulle terassille. Säilytystilaa on myös sisällä runsaasti, kaapistojen ja poikkeuksellisen suuren vaatehuoneen myötä.

Lämmitysmuotona on varmatoiminen kaukolämpö ja talo on muutenkin tekniikaltaan moderni. Tiilivuorattu julkisivu on ajaton ja rakentamisen laadusta kertoo poikkeuksellisen matala kaukolämmön kulutus (n. 20 MWh/vuosi), joka sisältää myös varastojen sekä autotallin lämmityksen. Asumiskustannukset ovat tässä talossa siis matalat ja oma tontti vähentää niitä entisestään. Ilmanvaihto on koneellinen (LTO) ja valokuitu kulkee kadun varrella (helppo ja edullinen kytkeä).

Sijainti on loistava lähellä koulua, päiväkotia ja Kaakkurin kattavia palveluita. Keskustaan ja Zeppeliiniin aja autolla n. 10 minuutissa.

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



2.10.2026 | Julkaistu 19.08.2026

Kohdenumero 80527005

Kaakkuri, Punatulkunrinne 38, 90420 Oulu

Omakotitalo, 6h,k,2kph,khh,s,wc,vh,aula,porrasvarasto,lasitettu terassi,parveke,2AT,2v,liiteri, 189 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

389 000 €
(2 058,20 €/m²)

Velaton hinta

389 000 €
(2 058,20 €/m²)

Kiinteistövero

820 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Kaukolämmön kulutus n. 20 MWh/vuosi (n. 168 €/kk)

ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	6h,k,2kph,khh,s,wc,vh,aula,porrasvarasto,lasitettu terassi,parveke,2AT,2v,liiteri
Huoneluku	6
Makuuhuoneita	5
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1/2
Asuintilojen pinta-ala	189 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	52,5 m ²
Kokonaispinta-ala	241,5 m ²
Lisätietoja pinta-alasta	Pinta-alat rakennuslupapiirustusten mukaan: asuinrakennuksen huoneistoala 189 m ² , kerrosala 209 m ² . Autotalli/varasto rakennuksen huoneistoala 52,5 m ² , kerrosala 61 m ² . Polttopuukatos kerrosala 2,3 m ² .
Kunto	Hyvä
Keittiö	Seinämateriaali: Tapetti ja välitilalaatta Lattiamateriaali: Laatta Jääkaappi/pakastin, jääviileäkaappi, liesi, liesituuletin, astianpesukone, uuni, allas. Työtasot: laminaatti.
Pesutilat	Seinämateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laatta Alakerran kylpyhuone: 2 suihkua, poreammevalmuis. Yläkerran kylpyhuone: suihkukaappi, peili, allas, kaapistot, wc-istuin, pidee-suihku.
Erillinen WC	Seinämateriaali: Tapetti ja laatta Lattiamateriaali: Laatta Peili, allas, kaapistot, wc-istuin, pidee-suihku

Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Tapetti ja maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Takka: Varaava takka Seinämateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti
Kodinhoitohuone	Seinämateriaali: Laatta ja tapetti Lattiamateriaali: Laatta Kaapistot, työtaso, pesukoneliitäntä, allas, peili,wc-istuin, pidee-suihku, lavuaari, vesipiste, kulku ulos.
Parveke	Kyllä
Terassi	Kyllä Lasitettu.
Säilytystilat	Vaatehuone, kaapistot ja 2 lämmintä ulkovarastoa, liiteri, kellari
Autopaikka	Autotalli ja pihapaikka
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Pihakeinu, hiekkalaatikko, komposti, sekajäteastia, muovinkeräysastia, verhotangot, sälekaihtimet, rullaverhot, kameravalvontajärjestelmä. Terassikalustus, lumilinko, ruohonleikkuri, sähköauton laturi neuvoteltavissa.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 564-27-164-6 Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 120 m² Tyyppi: Tasamaatontti
Rakennusoikeus	Kerros-m²: 270 220 + 50
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2003 Loppukatselmus: 2007
Rakennusmateriaali	Puu ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Muut rakennukset	Autotalli ja liiteri Talousrakennuksessa kellari.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta

TV ja tietoliikenne

Kaapeli-tv: Kyllä
Antenni: Kyllä
Satelliittiantenni: Kyllä

Sähkö

Liittymä siirtyy: Kyllä

Tehdyt korjaukset

2024 julkisivun maalaus (puuosat), 2013 terassin lasitus ja liiteri, pintaremonttia vuosien varrella. Astianpesukone n. 2020. IV-koneen moottori 2021, IV-kanavien nuohous ja ilmamäärien säätö 2025. Termostaatit uusittu 2026

MUITA TIETOJA

Palvelut

Kaakkurin Citymarket, Bauhaus, Verkkokauppa, LIDL, kuntosali Liikku jne. n. 2,5 km.

Koulut ja päiväkodit

Koulut: Kaakkurin koulu n. 2,2 km.
Päiväkoti: Päiväkoti n. 550 m.

Liikenneyhteydet

Bussipysäkki n. 550 m.

Tie perille

Kyllä

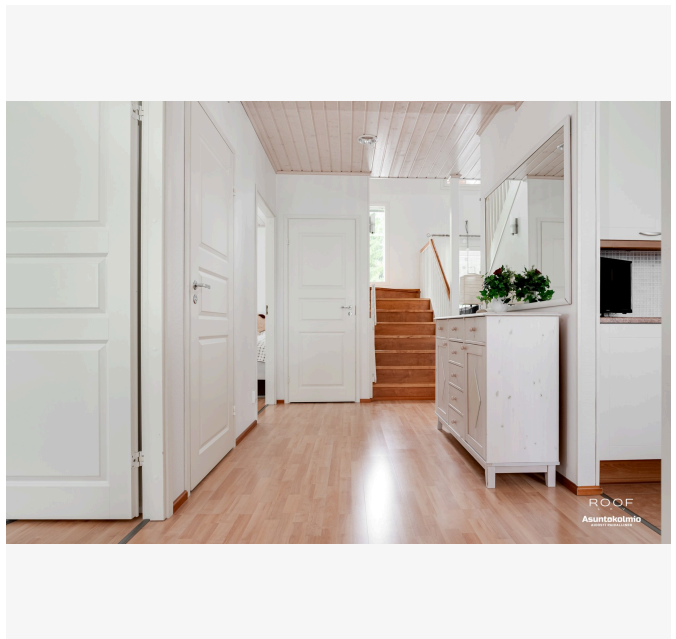
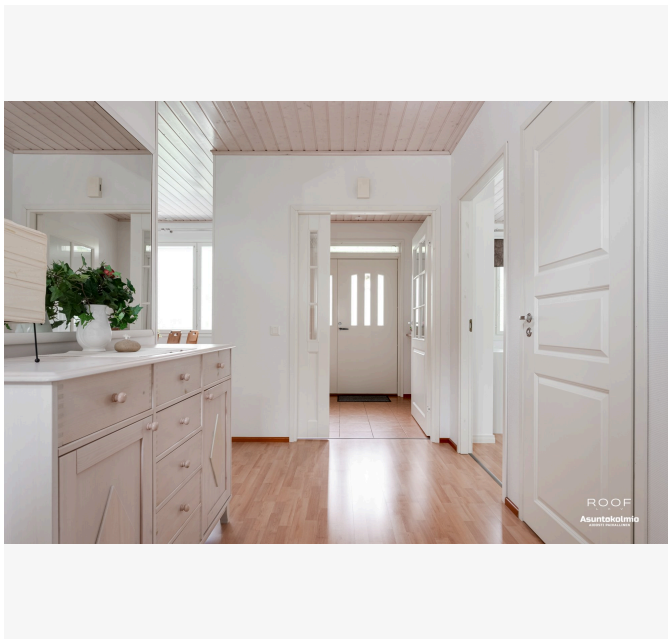
Kaavoitus

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