

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!

Oma tontti, neljä makuuhuonetta ja puistoalueeseen rajoittuva pihapiiri.

Tervetuloa tähän arkkitehdin suunnittelemaan vuonna 2026 valmistuneeseen ja juuri loppukatselmoituun, yksitasoiseen upeaan omakotitaloon suosituille Jääkärintaloon asuinalueelle! Tässä kodissa suunnitteluun on todella panostettu, eikä se ole pelkkää sananhelinää. Suuri olohuone-keittiö on lähes 50 m², ja kolmen metrin huonekorkeuden kruunaa upea rimakatto. Kolme makuuhuoneista on sijoitettu rakennuksen päähän, ja niihin johtava aulatila on halutessa mahdollista erottaa vaikkapa ovella oleskelutiloista rauhan maksimoimiseksi. Päämakuuhuoneesta on vaatehuoneen kautta käynti kodinhoitohuoneeseen sekä pesutiloihin, ja ulko-oven vieressä sijaitsee huoneista pienin, joka soveltuu mainiosti esimerkiksi työhuoneeksi. Arkea sujuvoittaa reilun kokoinen laatoitettu eteinen, josta pääsee myös erilliseen arkiteiseen. Laadukkaasta keittiöstäkään ei kaappi- tai laskutila pääse loppumaan kesken.

Lämmitysmuotona toimivan energiatehokkaan poistoilmalämpöpumpun ja oman tontin ansiosta asumiskustannukset eivät juuri tämän maltillisemmat voi olla, eikä uuteen taloon tarvitse olla remonttiakaan tekemässä vielä pitkiin aikoihin, joten asumiskustannukset ovat myös ennustettavia. Kiinteistölle on myös kytketty valokuituliittymä, joten etätyötkin sujuvat vaivattomasti. Asunnolle kuuluu katos yhdelle autolle, ja tieliittymän vieressä on lisäksi asfaltoitu levike, joten pihalle sopii tarvittaessa useampikin auto. Lämmin, lähes 9 m² varasto sijaitsee aivan ulko-oven lähetyvillä. Tontti jaetaan hallinnanjakosopimuksella A- ja B-puoliin.

Sijainniltaan Jääkärintaloon on loistava. Kaupat, koulut, päiväkodit ja ulkoilumahdollisuudet ovat kaikki sopivan etäisyyden päässä. Jääkärintaloon ollaan rakentamassa uutta monitoimitaloa valmistuvaksi jo alkuvuonna 2027, johon tulee uusi koulu, päiväkotit jne, ja se sijaitsee vain kivenheiton päässä Asesepäntien kiinteistöstä. Keskustaan ei ole autolla kuin alle vartin matka, eikä pyörälläkään matka kauaa vie. Lähin liittymä hiihtoladullekin on aivan vieressä.

Luonnollisesti asunto on heti vapaa uudelle omistajalleen, eikä tähän tarvitse kuin muuttaa asumaan. Ota rohkeasti yhteyttä ja varaa oma esittelyaikasi!

Esittelyt ja lisätiedot:

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

ROOF
L K V





30.9.2026 | Julkaistu 21.08.2026

Kohdenumero 80528468

Jääkärinkangas, Asesepäntie 16 A, 90670 Oulu

Omakotitalo, 5h,k,kph,s,khh,vh,wc,arkiet,var,ak,ap, 119,7 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

389 000 €

(3 249,79 €/m²)

Velaton hinta

389 000 €

(3 249,79 €/m²)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Arvio kokonaissähkönkulutuksesta noin 11 000kWh/vuosi (e-todistus). Edellisen 12kk pörssisähkön keskiarvohinnalla kokonaiskustannus sis. sähkön siirto noin 110e/kk. Kiinteistöveron määrä ei vielä saatavilla. Käyttövesi. Hulevesi. Jätehuolto. Tietoliikenneyhteys. (Kulutusperusteiset kustannukset voivat vaihdella merkittävästikin riippuen mm. sopimuksista, kulutustottumuksista ja henkilömääristä. Todelliset kustannukset voivat siis olla ilmoitettua suuremmat tai pienemmät)

ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	5h,k,kph,s,khh,vh,wc,arkiet,var,ak,ap
Huoneluku	5
Makuuhuoneita	4
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	119,7 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	8,9 m ²
Kokonaispinta-ala	128,6 m ²
Lisätietoja pinta-alasta	Rakennusten pinta-alat rakennuspiirustusten mukaan: Huoneistoalat: Asuinrakennus A 119,7m ² . Varasto A 8,9m ² . Kerrosalat (us250mm): Asuinrakennus A 139,9m ² . Varastot A+B yht. 18,6m ² . Koko tontin käytetty kerrosala 213,6m ² .
Kunto	Uusi Rakennukseen suoritettu tiiveysmittaus osoittaa rakentamisen laadun olevan ilmatiiveyden osalta erinomaista tasoa, mittaustulos (0,6) alittaa jopa passiivitalorakentamiselle asetetut raja-arvot.

Keittiö	Varustus: Jääkaappi (integroitu), erillinen pakastin (integroitu), liesituuletin (integroitu liesitasoon, aktiivihiihaisuodatin), astianpesukone (integroitu), mikroaaltouuni (integroitu), erillisuuni, liesi, keittiösaareke ja KITCHEN_FURNITURE Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin ja suihku Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, allaskaappi, pesuallas, peili ja bidee-suihku Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Kodinhoitohuone	Varustus: Pesukoneliitäntä, tila pesutornille, lattiakaivo ja pesuallas Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta
Muut tilat	Arkieteinen, jossa laattalattia ja lattiakaivo. Eteisessä laattalattia, ja kiinteät kaapistot.
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Kiinteät kaapistot. Vaatehuone. Lämmin reilun kokoinen varasto.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 564-48-18-5 Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 751 m ² Tontti jaetaan hallinnanjakosopimuksella määräosiin A & B liitteenä olevan karttapiirroksen mukaisesti. Kaupan kohteena määräosa A rakennuksineen (lännen puoleinen). Kumpikin osapuoli vastaa ja huolehtii hallitsemiensa kiinteistönosien kunnossapidosta, huollosta ja näistä aiheutuvista kustannuksista ja maksuista. Mikäli jokin kuluerä tai toimenpide kuuluu koko kiinteistölle, tai kulua tai toimenpidettä ei voida kohdistaa kuuluvaksi puolikkaille, vastaavat ja huolehtivat osapuolet kuluista ja toimenpiteistä yhdessä yhtä suurin erin ja velvollisuuksin. Autokatos sekä varastot jaettu karttaliitteen mukaisesti määräosien hallintaan. Tontin mahdollinen käyttämätön rakennusoikeus jaetaan puoliksi.

Rakennusoikeus	Kerros-m ² : 290 Koko tontin rakennusoikeus 200 + 90.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2026 Käyttöönotto: 2026 Loppukatselmus: 2026
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Asuinrakennuksessa pelti, autokatoksessa huopa Olohuoneessa sekä keittiössä rimakatto (korotettu huonekorkeus)
Muut rakennukset	Kytkeyty autokatos, jonka yhteydessä varasto A. Määräosan A hallinnassa karttaliitteen mukainen osa autokatoksesta.
Lämmitysjärjestelmä	Poistoilmalämpöpumppu ja vesikiertoinen lattialämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 05.02.2036
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä

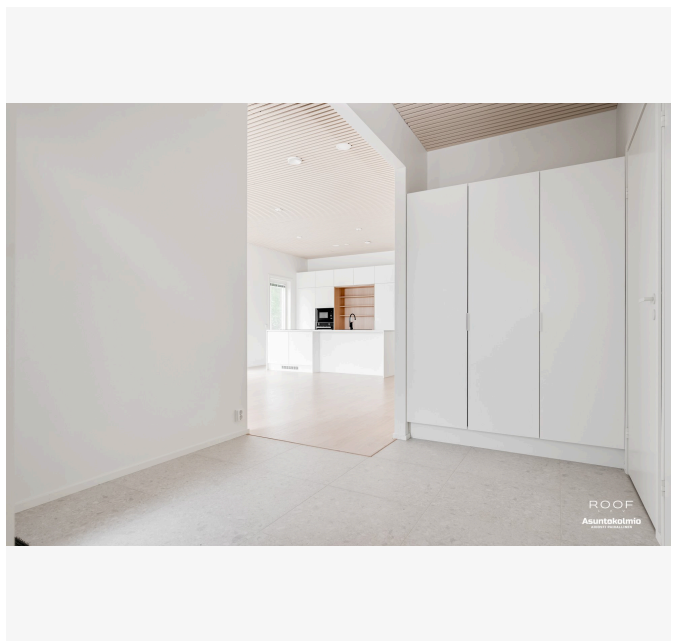
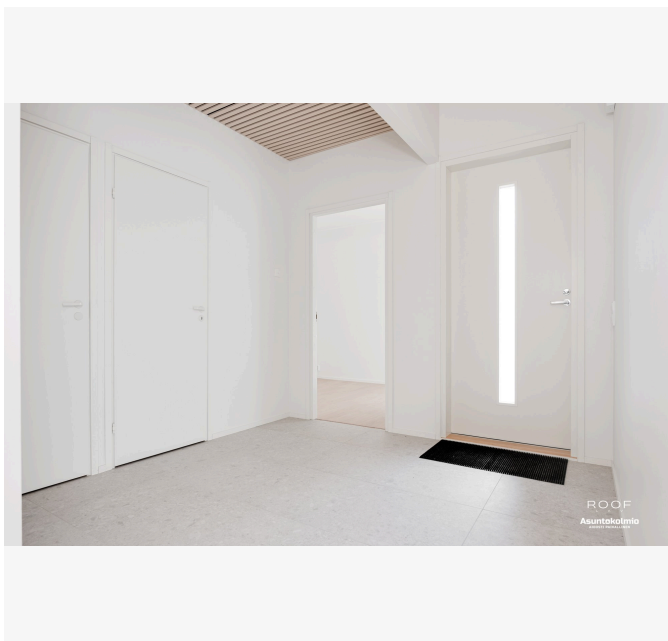
MUITA TIETOJA

Palvelut	K-Supermarket Hiukkavaara noin 2km. K-Citymarket Rusko alle 3km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Hiukkavaaran monitoimitalo alle 2km (luokat 1-9). Jääkärinkankaalle rakennetaan oma monitoimitalo, arvoitu valmistuminen 2027 (päiväkoti, koulu ym.). Päiväkoti: Useita päiväkoteja parin kilometrin säteellä.
Liikenneyhteydet	Erinomaiset! Bussilla keskustaan noin puolessa tunnissa ja autolla alle vartissa.
Kaavoitus	Asemakaava asemakaavoitus@ouka.fi
Vapautuu	Heti



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
Asuntokolmio
govisual.fi





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