

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!

Kastelli -talojen, laadukas kolmen makuuhuoneen v. 2020 valmistunut erillistalo Vaskikankaalta, läheltä kattavia palveluita!

Asunto Oy Oulun Poikkihuilu on vuonna 2020 valmistunut kuuden asunnon erillistaloyhtiö, jolla on OMA TONTTI ja hoitovastike lukeutuu tämän myötä alueen edullisimpiin - 3,5€/m2! Taloyhtiössä lämmitys on kaukolämmöllä ja lämmönjako on toteutettu vesikiertoisella lattialämmityksellä koko asunnossa.

Pohjaratkaisu on hyvä - tilat ovat yhdessä tasossa ja makuuhuoneita on kolme sekä säilytystilaakin on paljon varaston, vaatehuoneen sekä lukuisten kaapistojen ansiosta. Olohuone ja keittiö ovat yhtenäistä avaraa tilaa, ja olohuoneesta on kulku katetulle, isolle terassialueelle. Kaksi WC:tä ja erillinen kodinhoituhuone helpottaa lapsiperheen arkea huomattavasti.

Terassi on suojaisa ja siinä istuskellessasi pysyt piilossa naapureiden ja muiden katseilta, sillä kyseessä on taloyhtiön päätyasunto ja tontti rajoittuu myös vehreään puistoalueeseen.

Sijainniltaan Vaskikangas on loistava. Pääset hetkessä Vaalantielle, josta on lyhyt matka uudelle Poikkimaantien sillalle, ja sitä kautta kulkuyhteydet joka suuntaan ovat nopeasti saavutettavissa. Toiseen suuntaan vie Raitotie. Esimerkiksi keskustaan ajat autolla reilussa vartissa. Myös joukkoliikenneyhteydet ovat erinomaiset. Hiukkavaaratalosta löytyy muun muassa koulu, kirjasto ja päiväkot, ja matkaa sinne kevyen liikenteen väylää pitkin on vain noin kilometri. Ulkoilumahdollisuudet alueella ovat verrattomat niin kesäisin kuin talvella.

Esittelyt ja lisätiedot:

Joel Vehkalahti

Myyntipäällikkö LKV, BBA

040 1565 451

joel.vehkalahti@roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 24.08.2026

Kohdenumero 80527943

ROOF
L K V



Vaskikangas, Poikkihuiluntie 34 C, 90670 Oulu

Erillistalo, 4h,k,kph,khh,s,vh,terassi,AK, 96 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

289 969,34 €

(3 020,51 €/m²)

Velkaosuus

19 030,66 €

(198,24 €/m²)

Vesi

20 € / hlö / kk

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

309 000 €

(3 218,75 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

590,40 € / kk

Hoitovastike

336 € / kk

Rahoitusvastike

254,40 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet

616-944

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

4h,k,kph,khh,s,vh,terassi,AK

Huoneluku

4

Makuuhuoneita

3

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

1/1

Asuintilojen pinta-ala

96 m²

Muiden tilojen pinta-ala

0 m²

Kokonaispinta-ala

96 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

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

Kunto

Hyvä

Keittiö	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Varustus: Induktioliesi, jääkaappi, pakastin, integroitu mikroaaltouuni, astianpesukone, liesituuletin. Laadukkaat Siemensin kodinkoneet (pl. liesituuletin). Työtasot laminaattia. Puustellin keittiö.
Pesutilat	Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Varustus: lattialämmitys, suihku, wc-istuin, suihkuseinä.
Erillinen WC	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta Varustus: Peili, allaskaapisto, lattialämmitys.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Kulku katetulle terassille. Ilmalämpöpumppu olohuoneessa.
Kodinhoitohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta Varustus: kaapistot, paikka pyykkitornille, vesipiste, pöytätasot, lattialämmitys.
Muut tilat	Eteisessä laattalattia ja sormipaneeliseinä.
Terassi	Kyllä Katettu terassi.
Säilytystilat	Vaatehuone, kaapistot ja huoneistokohtainen lämmin varasto.
Autopaikka	Autokatospaikka kuuluu asunnolle ja autokatospaikassa sähköauton latausvalmiudet. Autopistokepaikka mahdollista ostaa / vuokrata, kysy lisää välittäjältä.
Muutostyöt huoneistossa	Makuuhuoneiden tehosteseinät, Visorin kaihtimet (makuuhuoneissa pimentävät verhot), ilmalämpöpumppu lisätty taulukiskot ja verhokiskot lisätty 2023.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Kiinteät kaapistot kiinteät valaisimet, visor -kaihtimet, taulukiskot, vaatehuoneen korisäilytysjärjestelmät, tavanomainen tarpeisto.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

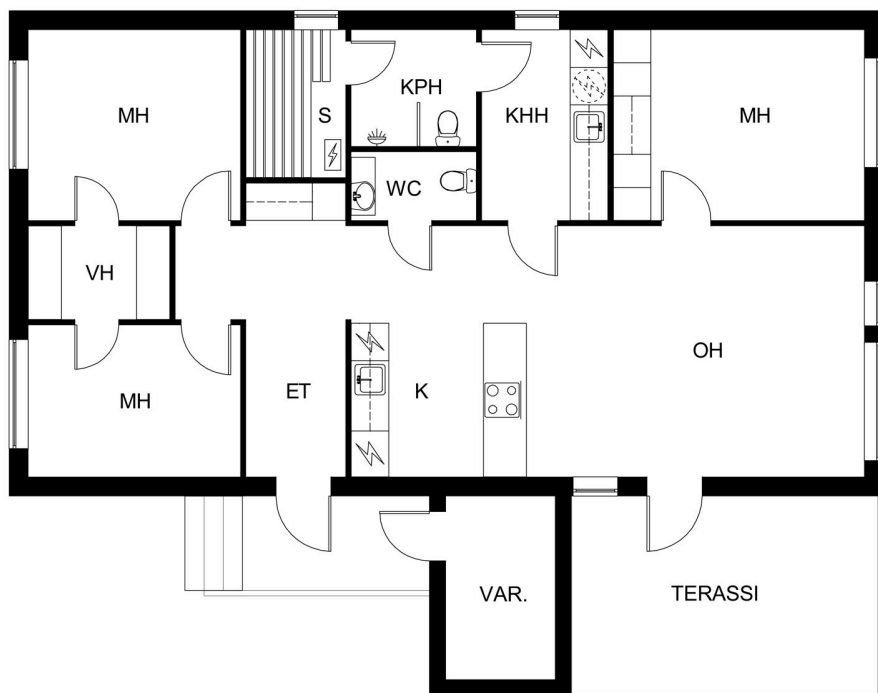
Yhtiön nimi	Asunto Oy Oulun Poikkihuilu
	Y-tunnus: 3022597-2

Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 239 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2020 Käyttöönotto: 2020
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 6
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Tekninen tila ja yhteinen varasto pihanhoitotarvikkeille. Taloyhtiölaajakaista 10Mbit kuuluu vastikkeeseen.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 25.03.2030
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Kaapeli Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	1 vuotistarkastukset 2021. Paisunta-astian uusiminen 2025.
Suunnitellut korjaukset	IV-kanavien puhdistus ja nuohous 2028. Yläpohjan toimivuuden tarkastus (kevät/kesä 2029) 10-vuotistarkastus 2029. Muita kunnostustoimenpiteitä: 5-vuotistarkastukset, ulkomaalausten / ulkoikkunoiden tarkastus - Tarvittaessa julkisivumaalaukset ja ulkoikkunoiden korjaukset tarkastusten perusteella 2030. Vesikourujen, rännien ja hulevesien toiminnan tarkastus, salaojien toimivuuden tarkastus/puhdistus/huuhtelu tarvittaessa 2026, jatkossa 5 vuoden välein.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Asuntojen yhteydessä autokatospaikat. Pistokepaikat erillisinä osakkeina. Pihapaikat: 4 kpl
Isännöitsijä	Taloasema Oy Tarjamari Huhtala Kangaskontiontie 10 90240 Oulu 0401637647 tarjamari.huhtala@taloasema.fi Isännöitsijäntodistus: 17.08.2026
Kiinteistönhoito	Asukkaat Lumityöt ulkoistettu.

.....

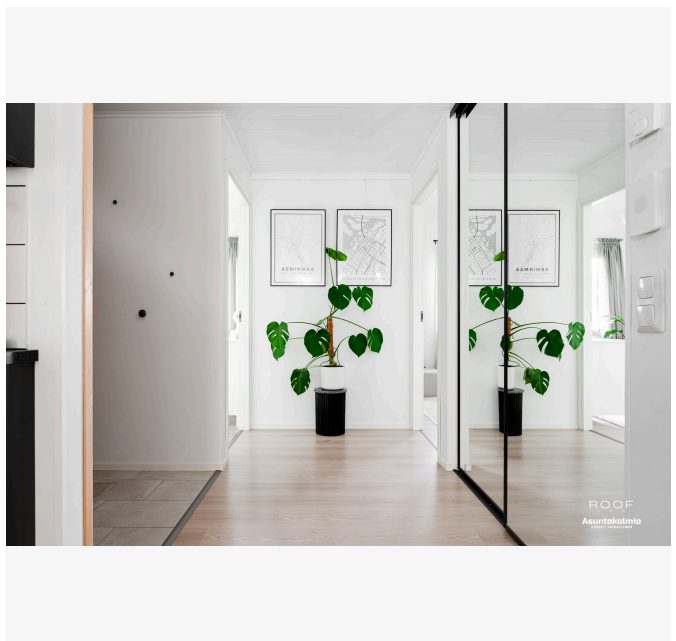
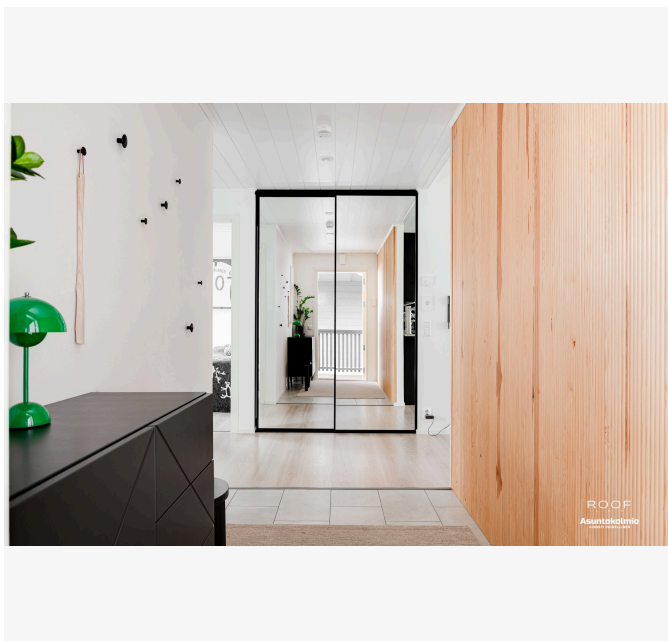
MUITA TIETOJA

Palvelut	K-Supermarket Hiukkavaara, Apteekki & Kotipizza pyörätietä noin kilometri. Kuntosali FIT-Hiukkavaara & Padel Uno noin 850m2.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Hiukkavaaran koulu (luokat 1-9) pyörätietä noin kilometri. Päiväkoti: Kuusi päiväkotia parin kilometrin säteellä. Neljä kunnallista, ja kaksi yksityistä.
Liikenneyhteydet	Erinomaiset! Autolla kaupunkiin poikkimaantien sillan kautta alle vartissa. Bussipysäkki lyhyen kävelymatkan päässä josta linjat 5, 11 & 19.
Kaavoitus	Asemakaava Oulun Kaupunki / asemakaavoitus@ouka.fi
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
L K V
govisual.fi





Joel Vehkalahti

Myyntipäällikkö, LKV, BBA

040 156 5451

joel.vehkalahti@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