

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, autotalli sekä puistoalueeseen rajoittuva todella suojaisa ja reilun kokoinen vihreä piha-alue.

Tervetuloa Puolakantielle tähän vuonna 2018 valmistuneeseen kahden makuuhuoneen kotiin, joka on rakennettu poikkeuksellisen hyvälle sijainnille! Koti on sisustettu hyvällä maulla sekä laadukkaita materiaaleja käyttäen, ja esimerkiksi kiintokalusteet ovat Puustelliilta. Asunto lämpeenee poistoilmalämpöpumpulla toteutetulla vesikiertoisella lattialämmityksellä, joten energiatehokkaan lämmitysmuodon ja oman tontin ansiosta asumiskustannukset ovat erittäin maltilliset. Esimerkiksi saman kokoisessa asunto-osakkeessa kustannukset voivat olla helposti jopa lähes tuplasti korkeammat.

Muutenkin kokonaisuus on tekniikaltaan moderni; kesäheltein viilentää ilmalämpöpumppu, talvipakkasilla tunnelmaa tuo olohuoneen upea takka ja asumiskustannuksia on entisestään mahdollista madaltaa aurinkosähköjärjestelmän ansiosta, joka sisältää niin aurinkopaneelit kuin harvinaisemmin erillisen akustonkin, jolloin sähköä voidaan hyödyntää myös silloin, kun aurinko ei paista. Kiinteistölle on kytketty myös valokuituliittymä, joten etätyötkin sujuvat vaivattomasti. Talon edustalta löytyy talotyyppille äärimmäisen harvinaisesti lämmin hyvän kokoinen autotalli sekä erillinen lämmin varasto.

Puolakantie on loistavalla sijainnilla käytännössä päättyvän tien päässä. Keskustaan on vain noin 7km matka ja moottoritien ramppiakin löytyy ihan vierestä, joten kulkuyhteydet joka suuntaan ovat poikkeuksellisen toimivat. Kaakkuriin liikekeskuksen palvelutkaan eivät pitkän matkan päässä ole.

Vastaavia ei ole juuri koskaan tarjolla, joten 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 26.08.2026
Kohdenumero 80527594



Rantavainio, Puolakantie 9 A, 90410 Oulu

Paritalo, 3h,k,kph,s,var,tekn,at, 74 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

248 000 €

(3 351,35 €/m²)

Velaton hinta

248 000 €

(3 351,35 €/m²)

Kiinteistövero

201 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Kokonaissähkönkulutus noin 10 000kWh/vuosi, sis. lämmitys, käyttösähkö sekä talousrakennuksen lämmitys. Edellisen 12kk pörssisähkön keskiarvohinnalla kokonaiskustannus sis. sähkön siirto noin 120e/kk. Vesi. 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	3h,k,kph,s,var,tekn,at
Huoneluku	3
Makuuhuoneita	2
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	74 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	31,9 m ²
Kokonaispinta-ala	105,9 m ²
Lisätietoja pinta-alasta	Rakennusten Pinta-alat rakennuspiirustusten mukaan. Huoneistoalat: Asuinrakennus A 74m ² . Talousrakennuksen ulkovarasto A 5,9m ² . Autotalli A 26m ² . Kerrosalat (us 250mm): Asuinrakennus A 86,5m ² . Koko talousrakennuksen kerrosala yht. 50m ² .
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, erillisuuni, liesituuletin, liesi, mikroaaltouuni, astianpesukone ja KITCHEN_FURNITURE Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Puustellin kalusteet
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, pesukoneliitäntä, allaskaappi, pesuallas ja peilikaappi Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Polyuretaani

Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Polyuretaani
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali ja puu Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Takka: Puolivaraava takka (tulisijamestarit) Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Olohuoneessa ilmalämpöpumppu (2022, viillennys/lämmitys)
Muut tilat	Eteisessä laattalattia ja kiinteät kaapistot
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Kiinteät kaapistot. Lämmin varasto.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Niissä ikkunoissa, missä ne ovat: sälekaihtimet, rullaverhot, lamelliverhot, verhotangot/kiskot. Äänentoistojärjestelmävaraus, johdot joka huoneeseen (saunassa kaiutin).
Kauppaan ei kuulu	Irtaimisto
Myydään vuokrattuna	Ei

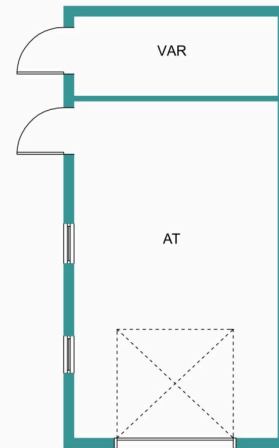
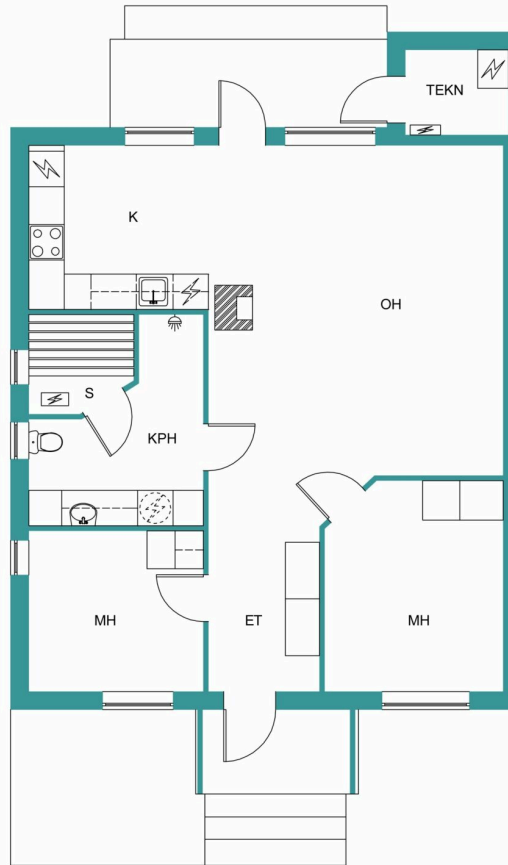
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 564-30-100-6 Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 130 m ² Koko tontin pinta-ala 1130m2, joka jaettu määräosiin kts. hallinnanjakosopimus. Hallinta-alueiden pinta-aloja ei ole mitattu.
Rakennusoikeus	Kerros-m ² : 250 200 + 50. Mahdollinen jäljelle jäävä rakennusoikeus ja rakennuspaikat jakaantuvat osapuolten kesken 50/50.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2018 Käyttöönotto: 2018 Loppukatselmus: 2021
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Muut rakennukset	Talousrakennus, jossa lämmin varasto sekä autotalli. Autotallin varustus: lattialämmitys (sähkö), sähköinen nosto-ovi, sähköauton latausasema, kiinteät säilytysjärjestelmät kuuluvat kauppaan.
Lämmitysjärjestelmä	Poistoilmalämpöpumppu ja vesikiertoinen lattialämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2013 Voimassa: 11.08.2027

TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Tehdyt korjaukset	IV-kanavat nuohottu ja ilmamäärät säädetty 2026. Kiinteistölle on asennettu aurinkosähköjärjestelmät 2024-2025: Talossa on 12 aurinkopaneelia (yhteensä 5kW) sekä 28kwh akusto. Paneelit tuottavat vuodessa noin 3300kWh ilmaista aurinkosähköä ja suurehkon akun ansiosta sähköä voidaan käyttää myös silloin, kun aurinko ei paista. Sähkön hinnasta kiinnostuneelle järjestelmä akustoineen mahdollistaa myös pörssisähkön hintaoptimoinnin, jolloin akkuja ladataan sähkön hinnan ollessa matalalla ja käytetään vastaavasti hinnan ollessa korkeammalla. Tällöin järjestelmä auttaa pienentämään sähkölaskua ympäri vuoden.

MUITA TIETOJA

Palvelut	Kaakkurin liikekeskus reilu 2km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Oulunlahden koulu alle 2km. Kaakkurin koulu n. 2,4km. Päiväkot: Useita päiväkoteja 2-3km säteellä.
Liikenneyhteydet	Erinomaiset liikenneyhteydet joka suuntaan! Keskustaan matkaa reilu 7km. Moottoritien rampille reilu kilometri. Lähin bussipysäkki 700m päässä.
Kaavoitus	Asemakaava asemakaavoitus@ouka.fi
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa
Asuntokolmio
AIDOSTI PAIKALLINEN
 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