

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!

Omakotitalo suositulla alueella Välivainiolla. Hyvät kulkuyhteydet Oulun keskustaan ja yliopistolle.

Tämä ihastuttava omakotitalo tarjoaa tilaa ja tunnelmaa koko perheelle. Makuuhuoneita on kolme ja kaikki ovat reilun kokoisia. Olohuone on todella tilava ja isot ikkunat tekevät tilasta valoisan. Viihtyvyyttä olohuoneessa on takaamassa vuolukivitakka. Keittiönurkkaus on tyylikäs ja siinä on hyvin kaappi- ja laskutilaa. Ruokailutilaan sijoitat isommankin perheen ruokapöydän. Ruokailutilasta on kulku takkahuoneeseen, jossa vilvoittelet mukavasti saunan jälkeen. Siellä on myös takka tuomassa lämpöä. Erillinen wc ja kylpyhuoneen yhteyteen sijoittuva talon toinen wc tekevät kiireisistä arkiaamuista sujuvampia. Kylpyhuone ja sauna on remontoitu 2012, jolloin tilat purettiin täysin ja rakennettiin nykymääräysten mukaisesti uudestaan. Saunaosastolta on kulku terassille, jossa saunaillan kruunaa kylpy porealtaassa. Taloon on tehty paljon isoja remontteja mm. käyttövesiputket on uusittu, viemäriputket pinnoitettu ja maan alapuoliset viemäriputket uusittu kokonaan. Katto on uusittu 2015 ja ulko-ovet vaihdettu. 2023 taloon tehty yläpohjan saneeraus, jolloin palavilla on poistettu ja ekovillaa lisätty eristeeksi. 2026 on tehty pääsulakkeiden vaihto 3 x35A ja uusi syöttökaapeli.

Piha-alue on kaunis ja hyvin hoidettu. Istutukset, omenapuut sekä viinimarjapensaat tekevät siitä viihtyisän. Tonttia ympäröi pensasaita, joka tekee pihapiiristä suojaisan. Grillikota varmistaa mukavat grillaushetket. Rakennusoikeutta on vielä jäljellä, joten mikäli unelmoit tähän kokonaisuuteen pihasaunaa, sekin on mahdollista.

Säilytystilaa on kaapistojen ja vaatehuoneen lisäksi verstashuoneessa. Autolle on autokatos, joka on myös täysin uusittu.

Välivainion palveluihin K-supermarkettiin, kouluun ja päiväkotiin alle 1 km. Bussilla, pyörällä tai omalla autolla sujuvasti Oulun keskustaan tai yliopiston suuntaan.

Tervetuloa näytölle!

Myynti ja lisätiedot:

Arja Alakopsa

Kiinteistönvälittäjä LKV

p. 040 5404798 arja.alakopsa@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 29.08.2026

Kohdenumero 80522380

Välivainio, Kuokkatie 50, 90530 Oulu

Omakotitalo, 4h,k,ruokailutila,wc,takkahuone,kph,s,vh,työhuone/verstas, AK,grillikota, 120 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

195 000 €

(1 625,00 €/m²)

Velaton hinta

195 000 €

(1 625,00 €/m²)

Kiinteistövero

190 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Sähkönkulutus vuodessa n. 17 000 kWh/vuosi.

Tontin maavuokra vuodessa 1039,68€

ASUNTO

Hallintamuoto

Kiinteistö

Huoneistoselitelmä

4h,k,ruokailutila,wc,takkahuone,kph,s,vh,työhuone/verstas, AK,grillikota

Huoneluku

4

Makuuhuoneita

3

Kerros/Kerroksia

1/1

Asuintilojen pinta-ala

120 m²

Kokonaispinta-ala

130 m²

Pinta-alan peruste

Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Rakennusvalvonnan tietojen mukaan asuinrakennuksen asuinpinta-ala on 120 m² ja kerrosala 130 m². Grillikodan kerrosala on 10 m²

Kunto

Hyvä

Keittiö

Varustus: Jääkaappi, liesi, astianpesukone ja liesituuletin

Liesi: Induktioliesi

Työtasot: Laminaatti

Seinäateriaali: Maali

Lattiamateriaali: Laatta

Pesutilat

Varustus: WC-istuin, suihku, lattialämmitys ja suihkuseinä

Seinäateriaali: Kaakeli

Lattiamateriaali: Laatta

Erillinen WC

Varustus: WC-istuin, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, peili, pesuallas,

allaskaappi ja bidee-suihku

Seinäateriaali: Kaakeli ja maali

Lattiamateriaali: Laatta

Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Takka: Varaava takka Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Olohuoneessa varaava takka ja ilmalämpöpumppu
Terassi	Kyllä Terassilla poreallas
Säilytystilat	Vaatehuone ja kaapistot
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Kiinteät kaapit, kiinteät valaisimet, rullaverhot niissä ikkunoissa, joissa ne ovat, varaavat takat (2 kpl), poreallas
Myydään vuokrattuna	Ei

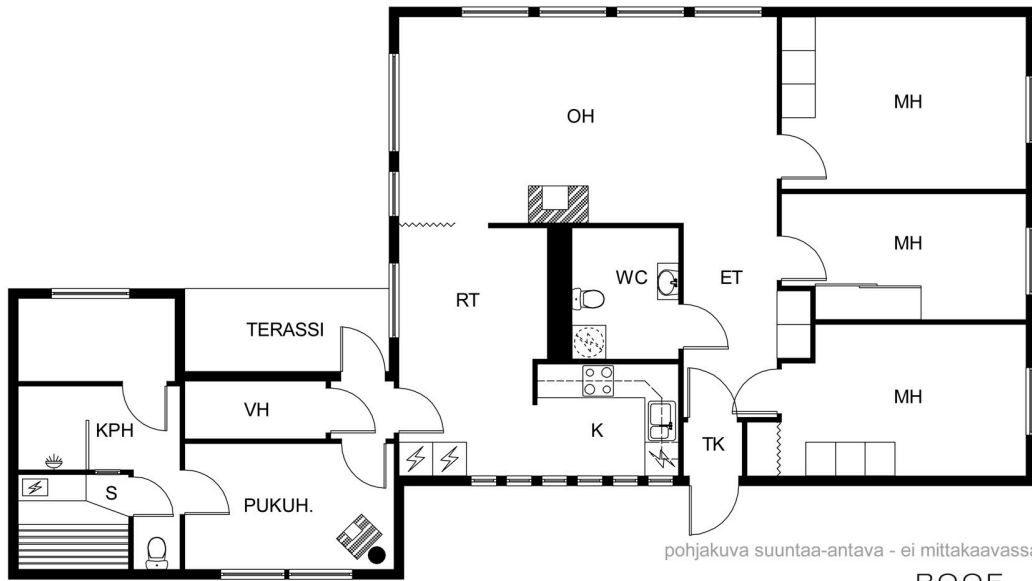
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 564-60-52-11 Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 889 m ² Tyyppi: Tasamaatontti Vuokranantaja: Oulun kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2042 Vuosivuokra: 1 039,68 €
Rakennusoikeus	Kerros-m ² : 177,8 Kaavayksikön rakennusoikeus + lisärakennusoikeus on 177,8 m2. (myönnettyt luvat yhteensä 130 m2+10 m2, jäljellä 37,8 m2)
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1964 Käyttöönotto: 1964 Rakentaminen alkanut: 1964 Loppukatselmus: 1966
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti Kunto: Katto uusittu 2016
Muut rakennukset	Autokatos, grillikota
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö, ilmalämpöpumppu ja takka (2 kpl)
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 10.04.2034

TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Tehdyt korjaukset	2026 Terassi rakennettu, piharakennusten maalaus, vedonparantaja grillikotaan, pääsulakkeiden vaihto 3x35A+uusi syöttökaapeli, etupihalle lisätty valaistusta, laminaatit uusittu sekä jalka- ja ovien listat, makuuhuoneeseen uusi kaapisto. 2025 asuinrakennuksen julkisivujen maalaus, uusittu räystäspohjalaudat, nurkka-, ikkuna- ja ovenpielilaudat, vedonparantaja takkapiippuun, uusittu pihavalaistusta, kattoturvalaitteiden päivitystä. 2023 Ekovilla yläpohjan saneeraus. 2022 Kevyt-takan savupiippua korotettu, kellarin metallinen ulko-ovi korjaushitsattu, huollettu ja maalattu, korvausilmaventtiilit asunnon kolmeen puiseen tuuletusikkunaan, leikkimökin maalaus. 2021 salaoja- /sadevesiviemäreiden huuhtelu, kellarin tekniseen tilaan pohjavesipumppu+ poistoveden letkuun lämmityskaapeli talvikäyttöön, ilmalämpöpumpun vuosihuolto ja puhdistus, Varde Strömsö takka asennettu. 2018 uusi sähköpääkeskus, grillikodan maalaus. 2015-2016 uusi peltikatto, rännit, juoksu ja lumiesteet, sisäänkäynnin (2 kpl) ovet vaihdettu lämpö-oviksi. 2012-2014 viemäriputkien pinnoitus (ylhäältä alas viennit, maan alapuoliset viemärit vaihdettu uusiin, saunatila ja pesuhuone purettu ja rakennettu uudelleen, saunan ilmanvaihtoa parannettu. 2012 pihan sadevesijärjestelmä uusittu. 2005-2006 grillikota. 2000-luvulla sähköpatterit uusittu koko taloon, lämminvesivaraaja uusittu, turvalukot kaikkiin oviin, lattialämmitys keittiö, wc ja sisäpihan puoleinen eteinen, ilmalämpöpumppu. 1990-luvulla olohuoneeseen vuolukivitakka, vesijohdot pintavedolle, ikkunat entisiin pokiin 3:n kertaisiksi. 1980-1990 uudet sähköjohdot pattereita varten.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei

MUITA TIETOJA

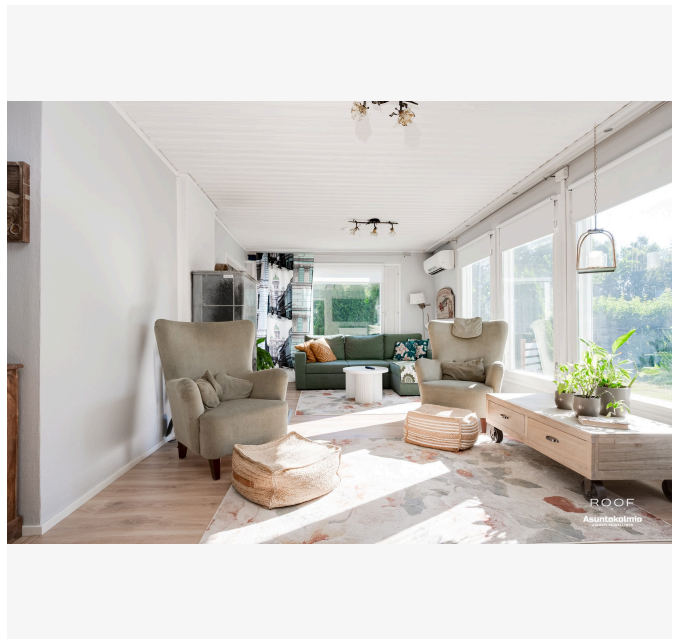
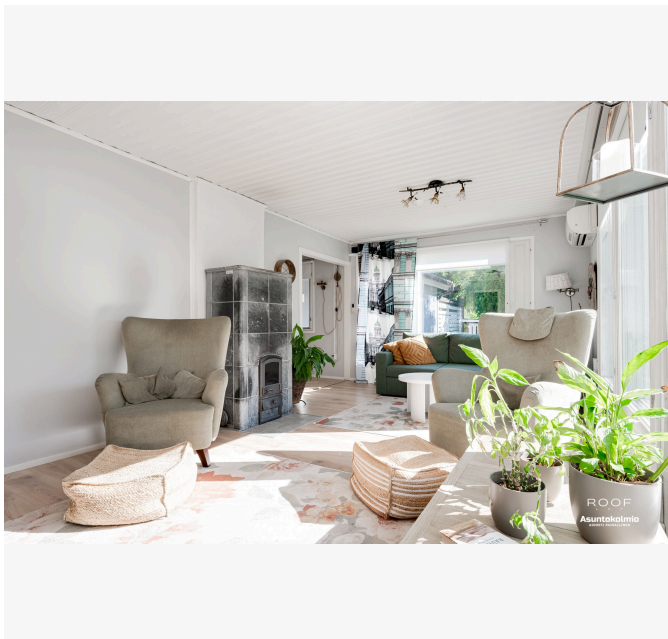
Tie perille	Kyllä
Kaavoitus	Asemakaava Oulun kaupunki asemakaavoitus@ouka.fi
Vapautuu	Muu ehto: Viimeistään 2 kk kaupanteosta



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
Asuntokalmio

ARHISTO PAKALINEN
govisual.fi





Arja Alakopsa
Kiinteistönvälittäjä LKV, IAT
040 540 4798
arja.alakopsa@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