

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!

Haluatko päästä muuttamaan ihan uuteen omakotitaloon, Vesalanmäen uudelle asuinalueelle!

Etsitkö laadukasta, järkevää ja nykyaikaista asumista Oulun ympäristöstä? Eikö remonttikohteet houkuttele, arvostatko mieluummin uutta ja käytännöllistä? Kiinnostaako helppo ja vaivaton asunusratkaisu omakotitalossa? Tämä kohde on valmistunut elokuussa 2026 ja odottaa juuri Sinua!

Havukankaantielle on valmistunut kesän aikana 3 omakotitalon kokonaisuus, laadukkaasti Lootustalon toteuttamana! Rakennuttaja on Oulun seudulla erittäin suosittu ja kohteet ammattitaitoisesti rakennettu. Ensimmäinen taloista myytiin ja varattiin nopeasti, joten toimi sinäkin pian ja varaa itsellesi 109 m² tyylikäs omakotitalo. Tämä 3 makuuhuoneen koti sisältää arjen kannalta tärkeitä ominaisuuksia mm. 43,5 m² valoisan tupakeittiön -isoilla kiinteillä ikkunoilla ja Puustellin laadukkailla kalusteilla varustettuna, 2 erillistä wc-tilaa, tyylikkäätsauna- ja pesutilat sekä käytännöllisen kodinhoitohuoneen ja tilavan arkieteisen. Kodin pintamateriaalit ovat nykyaikaiset ja yleisilme kodikas ja viihtyisä: vinyylilattiat lämpimän puun väriset ja seinät maalattu, kosteat tilat laatoitettu ja kalusteissa käytetty suosittua greigen sävyä. Koti on helppo sisustaa mieleisekseen. Asuintiloissa on kauttaaltaan miellyttävät lattialämmitykset ja lämmönlähteenä kaukolämpö.

Aivan kadun tuntumassa olevaan autokatokseen on mukava saada auto säältä suojaan. Autokatoksen yhteydessä on lämmin 9 m² varasto ja pihalla paikkoja perheen toisillekin autoille. Nurmialueella on juuri sopivasti tilaa oleskeluun, leikkeihin ja omalle puutarhalle, mutta sen hoito ei rasita liiaksi kiireistäkään arkea. Pihanurmi on kylvetty valmiiksi ja kadun varteen on istutettu pensasaidat. Sivupihojen puu- tai pensasaidat tulee sopia/tehdä naapurin kanssa yhdessä. Tähän kotiin pääset muuttamaan vaikka heti!

Tämän kodin sijainti on rauhallisen ja päättävän tien varrella, josta ei ole läpikulkua. Tien päästä avautuu puistomainen niitty, niin sijainti on senkin puolesta ihastuttavilla näkymällä ja mukavalla sijainnilla. Vesalanmäen asuinalueelle valmistuu upeita uudiskohteita ja alueesta vaikuttaisi tulevan suosittu. Sinulla on mahdollisuus olla nostamassa alueen arvostusta ja tämä järkevä uudiskohde on elämäsi paras päätös. Asuinalue sijaitsee vain 10 km päässä Oulun kaupungista, sujuvien kulkuyhteyksien varrella, joten arki tulee olemaan helppoa ja tulevaisuus täynnä uusia mahdollisuuksia.

Tervetuloa unelmiesi kotiin!

Soittamalla varaat oman esittelyaikasi parhaiten:
Maarit Nissilä, 041 4678264 tai
maarit.nissila@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/>.



30.9.2026 | Julkaistu 29.08.2026

Kohdenumero 80530976

Vesalanmäki, Heikinharju, Havukankaantie 11, 90620 Oulu

Omakotitalo, 4h,k,khh,kph,s,2wc,arkiet+AK,var., 109 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

309 000 €
(2 834,86 €/m²)

Velaton hinta

309 000 €
(2 834,86 €/m²)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Energiatodistuksen mukaan arvioitu
kaukolämmön kulutus n. 13 Mwh/v mikä Oulun
seudun kaukolämmön hinnan (105 €/MWh)
mukaan laskettuna keskimäärin 114 €/kk. Vesi- ja
jätemaksut kulutuksen mukaan.
Kulutusperusteiset kustannukset voivat olla
merkittävästikin suuremmat tai pienemmät,
omien kulutustottumusten ja sopimusten
mukaan. Kiinteistöveron määrä haetaan
verottajalta, kun kohde on valmistunut ja kaupat
tehty,



ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	4h,k,khh,kph,s,2wc,arkiet+AK,var.
Huoneluku	4
Makuuhuoneita	3
WC-tiloja	2
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	109 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	9 m ²
Kokonaispinta-ala	118 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta	Rakennuspiirustusten mukaan: Asuinrakennuksen huoneistoala 109 m² ja kerrosala 121 m², varaston pinta-ala 9m² ja talousrakennuksen kerrosala 12,5 m².
Kunto	Uusi
Keittiö	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli Puustelli-kalusteet, laminaattitasot. Jääkaappi, pakastinkaappi, astianpesukone, induktioliesi (integroitu liesituuletin), uuni, mikroaaltouuni
Pesutilat	Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Sadesuihku.
Erillinen WC	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta Wc-istuin, allaskaappi, valopeili, lattialämmitys.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli Tilava olohuone-keittiö 43,5 m². Kulku takaterassille.
Kodinhoitohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta Pesukoneliitäntä, allas+vesipiste, kaapistot, laminaattitaso.
Muut tilat	Eteinen, erillinen arkieteinen, lämmin varasto.
Terassi	Kyllä Katettu etu- ja takaterassi.
Säilytystilat	Lämmin ulkovarasto ja kaapistot
Autopaikka	Pihapaikka ja autokatospaikka
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

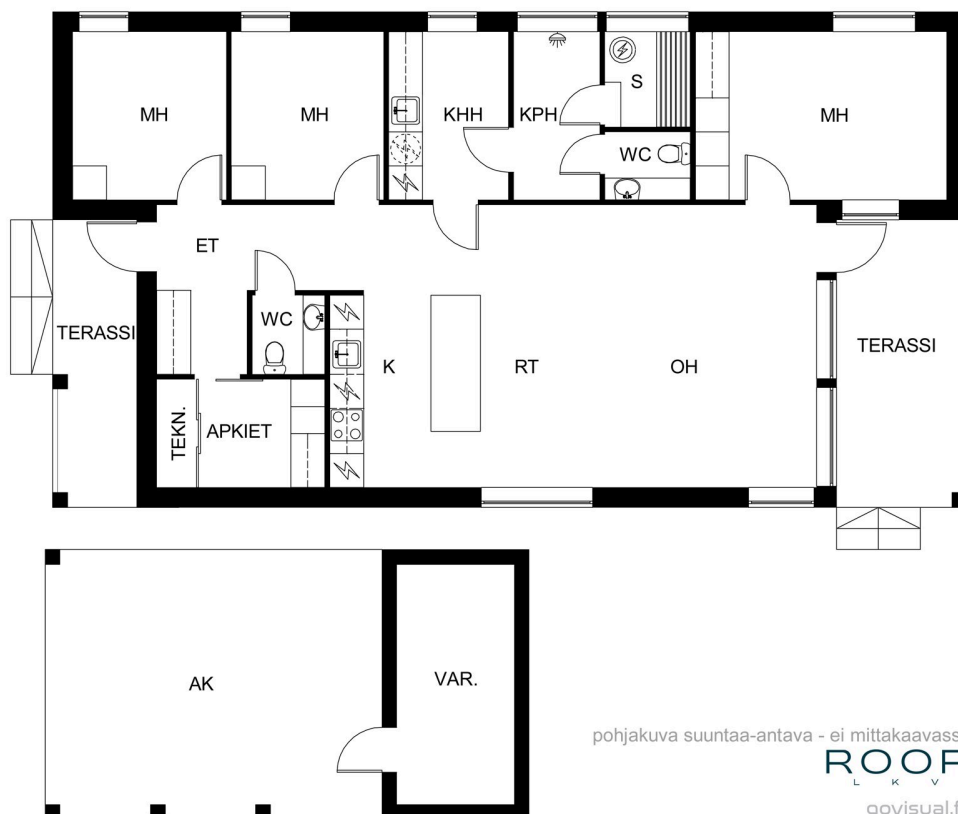
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 564-85-13-2-L1 Tyyppi: Tontti
------------	--

Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 800 m² Tyyppi: Tasamaatontti Vuokranantaja: Oulun kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2085 Vuosivuokra: 1 399,20 € Tontti mahdollista lunastaa omaksi, Oulun Kaupungin vyöhykehinnaston mukaisesti. Kohde luovutetaan pihanurmi kylvettynä. Piha- ja pensasaidat tehdään niiltä osin valmiiksi, mitä ne on tehty (kadunvarsi).
Rakennusoikeus	Rakennusoikeus: 200+at50
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2026 Rakentaminen alkanut: 2026 Loppukatselmus: 2026
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Yhtiön tilat ja varustelu	Asuinrakennus ja talousrakennus (autokatos ja lämmin varasto)
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö ja lattialämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 17.08.2036
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä

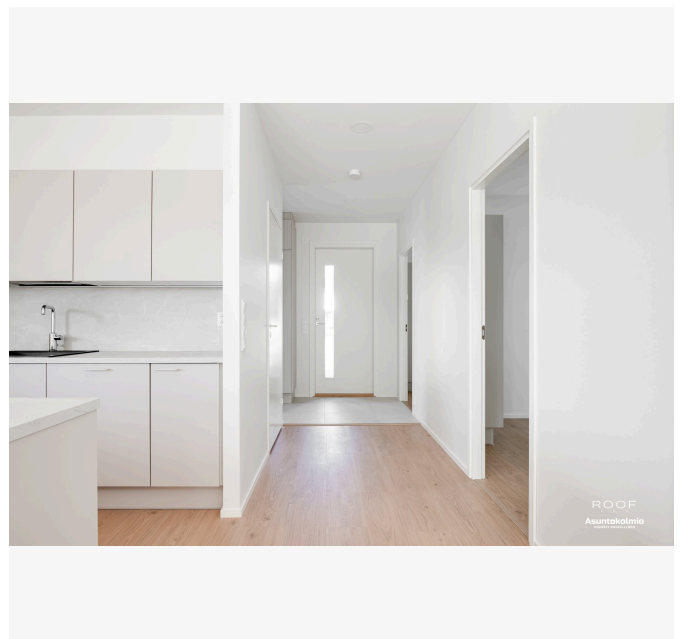
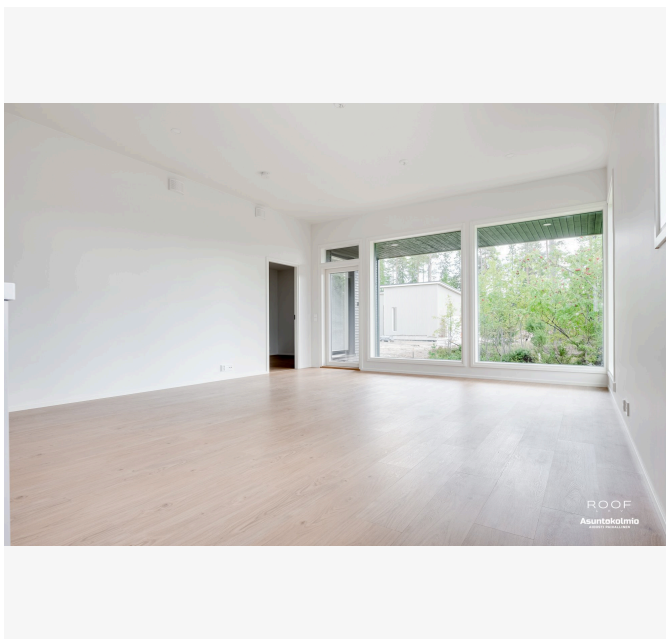
MUITA TIETOJA

Palvelut	K-market n. 2km. K-citymarket n. 4,4km. Omakotimainen asuinalue, jossa runsaasti uudisrakentamista.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Hönttämäen koulu n. 2km. Päiväkotit: Hönttämäellä n. 2km.
Liikenneyhteydet	Sijainti Kuusamontien varrella, hyvät kulkuyhteydet. Ouluun n. 10 km. Bussipysäkki n. 0,5km.
Tie perille	Kyllä
Kaavoitus	Asemakaava asemakaavoitus@ouka.fi
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
L K V
govisual.fi





Maarit Nissilä
Kiinteistönvälittäjä LKV
041 467 8264
maarit.nissila@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