

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!

Mainiolta, väljästi kaavoitetulta Herukkakankaan alueelta talo, joka vapautuu pitkäaikaisilta omistajilta. 3 makuuhuonetta, joista suurimman jakaisi kohtuullisin toimenpitein vaikka kahdeksi erilliseksi huoneeksi. Ja mikä parasta, kaikki tämä on yhdessä tasossa! Oma tontti ja edulliset asumiskustannukset.

Arkkitehtoninen talo, joka on vieläkin näyttävä niin sisältä kuin ulkoa; mahtava korotettu katto olohuoneessa saa tilan tuntumaan avaralta, ja komea, 2013 uusittu Puustellin keittiön on heti sen vierellä. Tässä talossa on reilusti säilytystiloja, kuten lämmin varasto, katos/varasto sekä runsaasti kaapistoja. Erikoisuutena on talon kaksi kylpyhuonetta, joista toinen on saneerattu vuonna 2010 saunoineen, eikä pidä unohtaa persoonallisia kolmion mallisia ikkunoita päämakuuhuoneessa. Talon ulkoseinärakenne on myös tätä päivää, puurungot nimittäin lähtevät näkyvän betonisokkelin päältä. Talo on perinteisesti puuverhottu, ja viimeksi se on maalattu vuonna 2023. Vesikatteenä on tiili, muovisella aluskatteella varustettuna. Kate on pesty ja pinnoitettu 2011.

Aidosti edullinen talo asua; käyttö- ja lämmityssähkön kokonaiskulutus on ollut vain n. 14 000 kWh/v tällä 4 h perheellä, eli n. 140 €/kk. Energiategohokkuutta ja asumismukavuutta lisäämään on asennettu ilmalämpöpumppu vuonna 2018 ja sen kaverina on vielä iso leivinuuni/takka. Oma tontti säästää myös asumiskustannuksia vuositason, nyt ja tulevaisuudessa.

Talon yhteydestä löytyy autokatos sekä autotalli, joka on eristetty. Täydellinen tila niin nikkarointiin, harrastusvälineiden säilytykseen kuin muuhunkin varastointiin.

Herukassa arki sujuu mukavasti, sillä kaikki oleellinen on lähellä; lähikauppana toimiva Sale löytyy 1,6 km päästä ja paikallinen klassikko, eli grillikioski Hermelille kävelee vain 800 m. Isommat ruokakaupat löytyvät Pateniemestä, lyhyen ajomatkan päästä. Herukkaan juuri valmistuva uusi ala-aste on n. 2,4 km turvallisen koulumatkan päässä, eikä Riekonmarjan päiväkodille tule matkaa kuin 900 m. Ostoskeskus Ideapark ja sen lähellä alati laajenevat ostosmahdollisuudet tavoitat n. 10 minuutissa autoillen. Moottoritielelle on myös nopea yhteys rampista 14, jonne ajaa n. 5 min. Jos tykkäät liikkua ulkona, on Herukka siihenkin mainio paikka; täältä heittää kivellä lähimpään metsään, josta lähtee miltei loputtomasti polkuja, sekä reitti valaistulle pururadalle / hiihtoladulle.

Esittelyt ja lisätiedot: Lauri Lotvonen, LKV, p. 040 138 0004, lauri.lotvonen@roof.fi



2.10.2026 | Julkaistu 29.08.2026

Kohdenumero 80527190

ROOF
L K V



Herukka, Pihlajanmarjatie 21, 90800 Oulu

Omakotitalo, 4-5h,k,2kph/wc,s,khh,wc,varasto,AT,AK, 128 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

249 000 €

(1 945,31 €/m²)

Velaton hinta

249 000 €

(1 945,31 €/m²)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Sähkön kokonaiskulutus asuinrakennuksessa (sis. käyttö- ja lämmityssähkön) n. 14 000 kWh/v. Pörssisähkön viimeisen 12 kk keskihinnalla laskettuna kokonaiskustannus noin 140 €/kk. On hyvä huomioida, että sähkön hinta voi vaihdella suurestikin edellä mainitusta riippuen sähkön tarjoajasta, tehdystä sopimuksesta sekä sähkön vallitsevasta markkinatilanteesta. Kulutusperusteiset kustannukset voivat vaihdella merkittävästikin riippuen mm. sopimuksista, kulutustottumuksista ja henkilömääristä. Todelliset kustannukset voivat siis olla ilmoitettua suuremmat tai pienemmät. Kiinteistövero 2025 tasossa 555,22 €/v.

ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	4-5h,k,2kph/wc,s,khh,wc,varasto,AT,AK
Huoneluku	4
Makuuhuoneita	3
WC-tiloja	3
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	128 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m ²
Kokonaispinta-ala	128 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Asuinrakennuksen kerrosala rakennuslupapiirustusten mukaan 187 m ² .
Kunto	Hyvä Viemärit muovia, käyttövesiputket muovia suojaputkissa.

Keittiö	Varustus: Astianpesukone (n. 2020), liesituuletin (hormiin kytketty), liesi (induktio), jääkaappi, erillisuuni, mikroaaltouuni ja arkkupakastin kodinhoitohuoneessa Työtasot: Kivi Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Remontoitu 2013! Puustelli.
Pesutilat	Varustus: Lattialämmitys (sähkö), WC-istuin, suihku, peili, pesuallas ja allaskaappi Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Pääkylpyhuone remontoitu 2010!
Erillinen WC	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta Yksi erillinen WC, kylpyhuoneissa WC-istuimet.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta Sauna remontoitu 2010. Kiuas uusittu 2026, ikkuna.
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: kovapuu
Olohuone	Takka: varaava takka / leivinuuni Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Kodinhoitohuone	Seinäateriaali: Tapetti ja maali Lattiamateriaali: Laatta Varustus: lattiakaivo, pesukoneliitäntä, lattialämmitys (sähkö), paikka kuivausrummulle, kaapistot.
Muut tilat	Eteisaulassa parketti, seinät maalattu. Tuulikaapin lattiassa laatta, seinät maalattu.
Parveke	Ei
Terassi	Kyllä Katettu terassi kodinhoitohuoneen vierellä, ilmansuunta etelä.
Säilytystilat	lämmin varasto, kaapistot, autotalli, katos
Autopaikka	Autotalli, autokatospaikka ja pihapaikka
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Sälekaihtimet niissä ikkunoissa joihin ne on asennettu, kolmioikkunoiden verhot ym. pimennyverhot, jäteastia 240 L. Lehtikomposti. Varaston hyllyt ja kaapistot.
Kauppaan ei kuulu	Autotallin hyllyt neuvoteltavissa.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

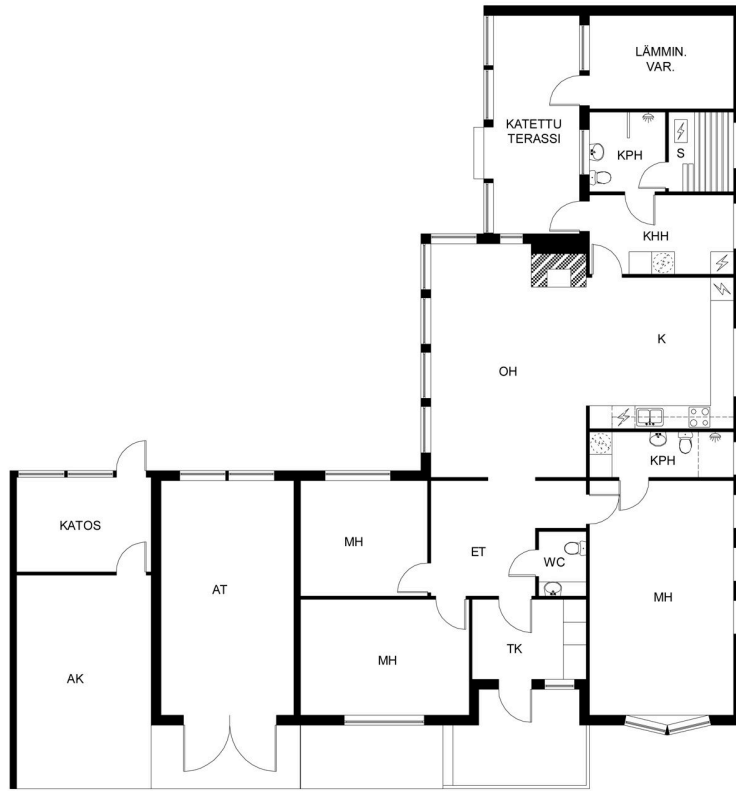
.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

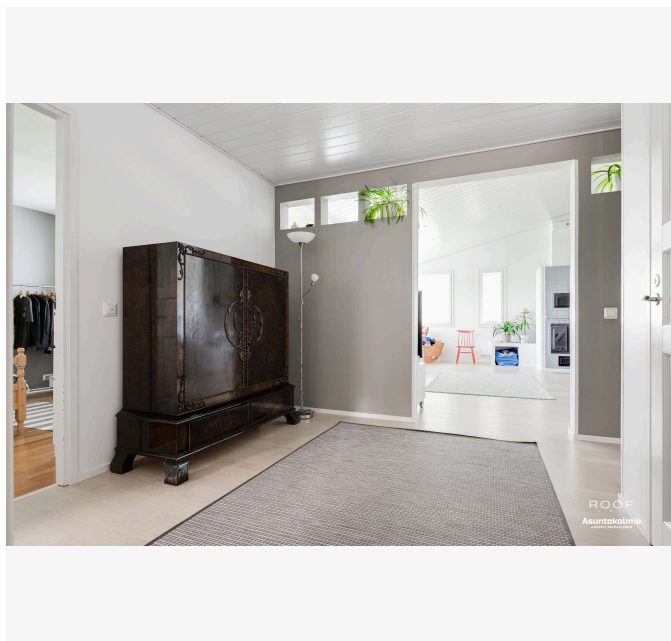
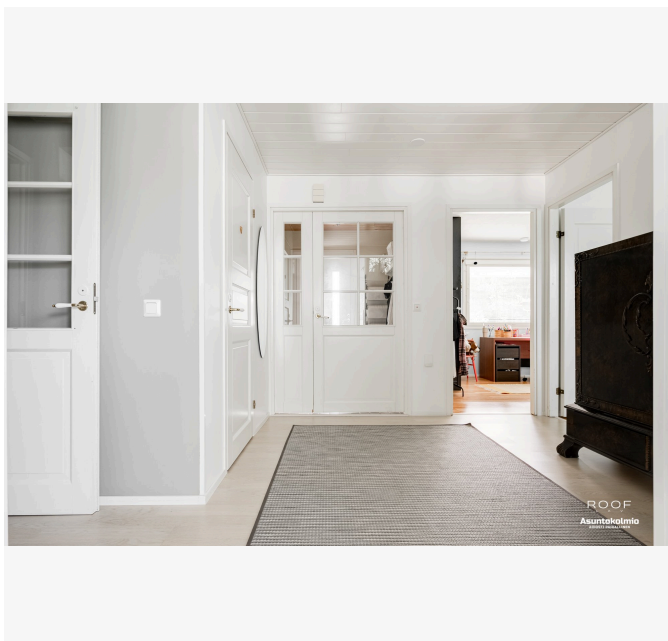
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 564-77-233-3 Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 934 m ² Tyyppi: Tasamaatontti
Rakennusoikeus	rakennustehokkuusluku e=0.3
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1992 Loppukatselmus: 1993
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili Kunto: muovinen aluskate
Lämmitysjärjestelmä	Suorasähkö pattereilla makuuhuoneissa, lattialämmitys KHH+KPH+K+aula+WC+TK. Ilmalämpöpumppu (n. 2018). Varaava takka/leivinuuni.
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 10.08.2036
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä
Tehdyt korjaukset	- Kylpyhuone ja sauna saneerattu sekä kodinhoitohuone 2010 - Keittiö remontoitu kodinkoneineen 2013 - parkettilattiat OH + K + aula 2021 + katto paneloitu ja valaistus uusittu - Ulkoverhouksen maalaus 2023-2024 - Ikkunoita uusittu 2024 (OH + MH ikkunat) - ulko-ovi uusittu 2024 - Tiilikaton pesu ja pinnoitus 2011 - nuohottu keväällä 2026
Asbestikartoitus	Tehty: Ei

MUITA TIETOJA

Palvelut	Sale n. 1,6km. K-market n. 2,5km. Linja-autopysäkki n. 0,5km. Pateniemen (Herukan) alakoulu n. 2,4km. Riekonmarjan päiväkotia alle 1 km.
Tie perille	Kyllä
Kaavoitus	Asemakaava Oulun kaupunki, asemakaavoitus@ouka.fi
Vapautuu	Muu ehto: Sopimuksen mukaan / 2 kk kaupasta



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa
ROOF
govisual.fi





Lauri Lotvonen

Kiinteistönvälittäjä, LKV

0401380004

lauri.lotvonen@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