

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!

Tässä on koti, jossa ei ole menty siitä, missä aita on matalin. Yli 160m2 yhdessä tasossa ja käytännössä kaikki, mitä omakotitalolta voi toivoa - unohtamatta aurinkoista etelään avautuvaa takapihaa, jonka suunnassa ei ole satoihin metreihin yhtään rakennusta.

Tämä kesällä 2025 valmistunut huikea kokonaisuus ei jätä ketään kylmäksi. Olet sitten kaivannut viittä makuuhuoneeksi soveltuvaa tilaa, aidosti toimivia kodinhoitotiloja erillisine kuivaushuoneineen, arkieteistä taikka autotallia, jollaista ei juuri muualta koko postinumeroalueelta löydy, on tämä koti etsimänne. Asuinrakennuksen poikkeuksellisen suuri koko mahdollistaa todella toimivan pohjaratkaisun, eikä materiaali- tai toteutuskustannuksissakaan ole säästelyä. Kiintokalusteet ovat Puustellia, kiinteät ikkunat on toteutettu listattomin kipsismyygein ja lattiat ovat pääosin erittäin kulutusta kestävästä Akryylibetonista. Lattiat on luonnollisesti halutessaan näppärä pinnoittaa vaikkapa parketilla tai vinyylilläkin.

Lämmitysmuotona niin asuin- kuin autotallirakennuksessakin on energiatehokkain maalämpö vesikiertoisella lattialämmityksellä, talvipakkasilla tunnelmaa tuo läpiluokullinen varaava takka ja kesähelteillä viilentää ilmalämpöpumppu. Erikoisuutena entisestään asumiskuluja madaltamaan kiinteistölle on asennettu aurinkopaneeli- sekä kotiakkujärjestelmä, jonka tehtävä on optimoida kiinteistön energiantuotantoa sekä kulutusta automaattisesti. Kiinteistölle on kytketty myös valokuituliittymä, joten etätyötkin sujuvat vaivattomasti.

Hulppea erittäin hyvin varusteltu yli 40m2 autotalli täyttää monen unelman, ja harvinaisemmin autotallista on suora käynti myös sisätiloihin. Lisäksi autoille löytyy myös kahden auton katos. Etupihalla on erillinen lämmin varasto, jonka päädyistä löytyy säilytystilaa niin polkupyörille kuin jäteastioillekin, ja takapihalla sijaitsee kylmä piharakennus, jossa on liiteri sekä leikkimökki/kesähuone. Kaikki piha-alueet siirtonurmien ja kivetyksineen on toteutettu kustannuksia säästelemättä. Seinärakenteeltaan rakennus on toteutettu ekologisella ja sisäilmaltaan raikkaalla muovittomalla ekovillarakenteella.

Sijainniltaan Juoksumarssi on etenkin palveluiden, koulun ja päiväkotien läheisyyden kannalta parasta Hiukkavaaraa ja metsän reunaankin pääset käytännössä lähes kotiovelta. Hiukkavaarasta pääset hetkessä Vaalantielle tai Raitotielle, joista on lyhyt matka Poikkimaantien sillalle ja sitä kautta hyvät kulkuyhteydet joka suuntaan. Esimerkiksi keskustaan ajat autolla alle vartissa ja joukkoliikennedyhteydet ovat erinomaiset. Hiukkavaaratalosta löytyy mm. koulu, kirjasto sekä päiväkoti ja matkaa sinne on vain noin 600 metriä. Hiukkavaaran keskuksesta löytyy urheilukenttä, padel-halli ja kuntosali. Myös päiväkoteja on parin kilometrin säteellä useita. Uuden Hiukkavaaran alue on nopeasti kasvava ja palveluiden



tarjonta alueella on jo varsin kattava K-Supermarketin, S-Marketin, Apteekin ym. ansiosta.

Ota rohkeasti yhteyttä, ja varaa oma esittelyaikasi!

Myynti ja lisätiedot:

Karri Rytilahti, Myyntijohtaja LKV
040 138 8311
karri.rytilahti@roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 10.09.2026
Kohdenumero 80531486

Hiukkavaara, Juoksumarssi 10, 90670 Oulu

Omakotitalo, 6h,k,2kph,s,2wc,khh,vh,arkiet,kuivaush,var,at,ak, 162 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

549 000 €
(3 388,89 €/m²)

Velaton hinta

549 000 €
(3 388,89 €/m²)

Kiinteistövero

853,34 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Kokonaissähkönkulutus noin 12 500kwh/vuosi sis. lämmitys ja käyttösähkö (ei sisällä poremmeen lämmitystä). Edellisen 12kk pörssisähkön keskiarvohinnalla kokonaiskustannus sis. siirto noin ka 125e/kk. Muut kustannukset: Vesi. Jätehuolto. Hulevesi. Tietoliikenneyhteys.

Kiinteistölle on asennettu 6,4kW aurinkopaneelijärjestelmät (14 kpl paneeleja) sekä Elisan 21kWh kotiakkujärjestelmä, joka optimoi energiantuotantoa sekä käyttöä luoden säästöjä energiakustannuksiin. Järjestelmän asennuskustannukset on maksettu, ja kustannus tällä hetkellä 24,16e/kk huomioiden reservihyvitys 50e/kk. Lisätiedot välittäjältä.

(Kulutusperusteiset kustannukset voivat vaihdella merkittävästikin riippuen mm. sopimuksista, kulutustottumuksista ja henkilömääristä. Todelliset kustannukset voivat siis olla ilmoitettua suuremmat tai pienemmät)

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	6h,k,2kph,s,2wc,khh,vh,arkiet,kuivaush,var,at,ak
Huoneluku	6
Makuuhuoneita	4
WC-tiloja	2
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	162 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	45 m ²
Kokonaispinta-ala	207 m ²
Lisätietoja pinta-alasta	Rakennusten pinta-alat rakennuspiirustusten mukaan: Huoneistoalat: Asuinrakennus 162m ² . Autotalli 40,2m ² . Piharakennus (etupiha) 4,8m ² . Kerrosalat (us250mm): Asuinrakennus 184,5m ² . Autotalli 45,5m ² . Piharakennus (etupiha) 7,5m ² . Lisäksi takapihalla kylmä piharakennus, jossa liiteri sekä leikkimökki/kesähuone, josta pinta-alatietoja ei saatavilla.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappi (integroitu), erillinen pakastin (integroitu saarekkeeseen), liesituuletin (integroitu liesitasoon, aktiivihillisuodatin), liesi, erillisuuni, astianpesukone, keittiösaareke ja aamiaiskaappi Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Polyuretaani Puustellin kalusteet
Pesutilat	Varustus: Suihku (pienemmässä sadesuihku, pääkylpyhuoneessa sadesuihku x2), WC-istuin (pääkylpyhuoneessa), suihkuseinä (pääkylpyhuoneessa), allaskaappi (pääkylpyhuoneessa), pesuallas (pääkylpyhuoneessa) ja peilikaappi (pääkylpyhuoneessa) Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: Peili (eteisen yhteydessä olevassa), peilikaappi (vaatehuoneen yhteydessä olevassa), WC-istuin, pesuallas ja allaskaappi Seinäateriaali: Maali ja osalaatoitus Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Puukiuas Seinäateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta Varaus sähkökiukaalle.
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Päämakuuhuone: Tekstiililaatta. Muut makuuhuoneet: Polyuretaani
Olohuone	Takka: Varaava läpiluukullinen takka Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Polyuretaani Olohuoneessa viilentävä ilmalämpöpumppu

Kodinhoituhuone	Varustus: Tila pesutornille (vierekkäin), pesukoneliitäntä, pesuallas ja kiinteät kaapistot, todella runsaasti säilytystilaa Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Polyuretaani
Muut tilat	Hulppean kokoinen 19m2 "saunatupa", jossa laattalattia ja maalatut seinät. Tilassa varaus videotykille sekä johdotus 7 kaiuttimelle. Kiukaan tulipesä tuvan puolella, joten toimii myös tunnelmaa tuovana takkana. Arkieteinen, jossa kurapiste sekä hana. Eteisessä polyuretaanilattia sekä suuri peili ja kiinteät naulakot. Kuivaushuone, jossa polyuretaanilattia sekä kuivaustelineet (kuuluvat kauppaan)
Pintamateriaalit	Seinät: Kaikki kiinteät ikkunat toteutettu listattomin kipsismyygein Lattiat: Lattiamateriaalina suuressa osassa tiloja kulututusta kestävä polyuretaani. Halutessaan tilat on helppo pinnoittaa esimerkiksi parketilla tai vinyylillä
Terassi	Kyllä Valettu betoniterassi (lasitusvaraus), jossa sähkölattia lämmitys. Rakennuksen päässä olevalle terassille asennettu poreallas (pergola).
Säilytystilat	Lämmin varasto/tekn, josta kulku autotalliin (kiinteät säilytysjärjestelmät kuuluvat kauppaan). Kiinteät kaapistot. Vaatehuone (kiinteät Puustellin säilytysjärjestelmät kuuluvat kauppaan).
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Niissä ikkunoissa, missä ne ovat: lamelliverhot, sälekaihtimet, verhokiskot, vekkikaihtimet. Seinäkaapit/hyllyt. Kiinteät valaisimet. Tavanomainen tarpeisto.
Kauppaan ei kuulu	Saunatuvan kaiuttimet. Irtaimisto.
Myydään vuokrattuna	Ei

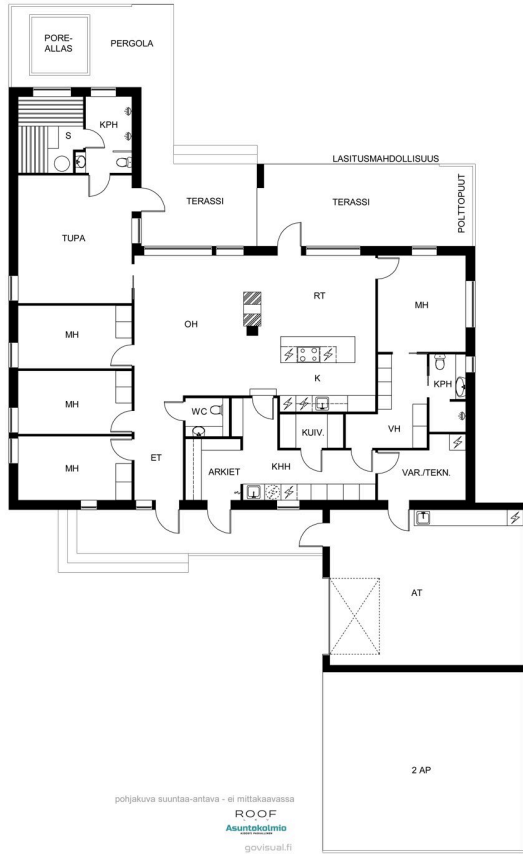
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

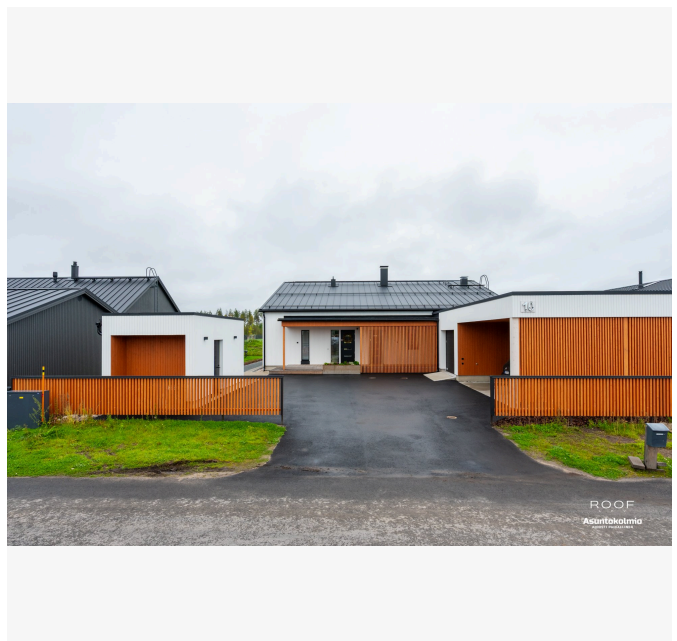
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 564-71-95-4-L1 Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 956 m ² Vuokranantaja: Oulun kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2081 Vuosivuokra: 3 130,52 €
Rakennusoikeus	Kerros-m ² : 330 250 + 80
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2025 Käyttöönotto: 2025
Rakennusmateriaali	Puu Levyypinnalle valmiiksi rakentanut Rakennuspalvelu Kokko. Siitä saattaneet loppuun eri urakoitsijat riippuen työvaiheesta.

Kattotiedot	Tyyppi: Harja/Pulpetti Kate: Pelti/Huopa Sisäkattona joko kertopuurima, tai maalattu levykatto. Kiinteitä valaisimia runsaasti niin sisällä- kuin ulkonakin ja kiinteät valaisimet etäohjattavissa Plejd- sovelluksella.
Muut rakennukset	Kytkeytyy hulppean kokoinen autotalli, johon suoraan käynti sisätiloista ja kahden auton katos. Autotallin varustus: epoksilattia, koneellinen poistoilmanvaihto (huippuimuri), sähköinen nosto-ovi, kiinteä valaistus, vesipiste altaalla (kylmä- ja lämmin vesi), hiekan- ja öljynerotuskaivo, jääkaappipakastin, kiinteät kalusteet. Piharakennus (etupiha), jossa sähköinen lattialämmitys. Takapihalla kylmä piharakennus, jossa liiteri sekä leikkimökki/kesähuone.
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö ja vesikiertoinen lattialämmitys kaikissa rakennuksissa (asuinrakennus + autotalli)
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: A2018 Voimassa: 18.09.2034
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä

MUITA TIETOJA

Palvelut	K-Market Hiukkavaara, S-Market Hiukkavaara, Kotipizza Hiukkavaara sekä Hiukkavaaran Apteekki n. 700m.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Hiukkavaaran koulu (monitoimitalo) n. 600m (vuosiluokat 1-9.) Päiväkot: 6 päiväkotia noin 1,5 kilometrin säteellä (2 yksityistä ja 4 kunnallista). Lähimpänä Hanhenmarssin päiväkoti alle 200m päässä (kunnallinen).
Liikenneyhteydet	Erinomaiset! Bussipysäkillä lyhyt kävelymatka, josta linjat 5, 11. Keskustaan bussilla noin puolessa tunnissa.
Kaavoitus	Asemakaava asemakaavoitus@ouka.fi
Vapautuu	Sopimuksen mukaan







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