

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!

4 makuuhuonetta, todella reilut neliöt, n. 30 m2 lämmin autotalli ja sijainti suositulla Ritaharjun alueella.

Tervetuloa Paulakujalle, tähän 188 neliöiseen neljän makuuhuoneen taloon, jossa yhdistyy käytännöllinen pohjaratkaisu, loistavat tilat ja erinomainen sijainti. Alakerrassa on yhden makuuhuoneen lisäksi oleskelutilat, keittiö, kylpyhuone ja sauna sekä omalla sisäänkäynnillä varustettu suuri kodinhoitohuone. Yläkerrassa on loput kolme makuuhuonetta, joista yhden yhteydessä on walk-in vaatehuone ja oma kylpyhuone. Vessoja on peräti kolme ja molemmissa kerroksissa olevien kylpyhuoneiden sekä erinomaisen kodinhoitotilan myötä arkea on helppo pyörittää. Säilytystilaakin on poikkeuksellisen paljon kaapistojen, kolmen vaatehuoneen, lämpimän varaston ja melkein 30 neliöisen lämpimän autotallin myötä.

Vuonna 2012 valmistuneen talon lämmitysmuoto on varmatoiminen kaukolämpö, jota on nykyisellä omistajalla kulunut vain n. 20 MWh/vuosi. Tämän ja Ritaharjun alueelle keskimääräistä edullisemman tonttivuokran myötä asumiskustannukset ovat varsin matalat. Talo on tekniikaltaan myös moderni: ilmanvaihto hoituu koneellisesti ja valokuitu mahdollistaa vaivattoman etätyöskentelyn.

Tontti on juuri sopivan kokoinen ja rakennusten sijoittelun sekä aitauksen ja kasvuston myötä suojaisa. Takapihalle on käynti kuistin läpi, joka toimii käytännössä poikkeuksellisen laadukkaana lasitettuna terassina. Kuistin jälkeen on myös suuri avoin terassialue ja juuri sopivan kokoinen piha, jonne mahtuu trampoliini, jalkapallomaali ja muutkin tarvikkeet mielekkääseen arkeen.

Sijainti suositulla Ritaharjun alueella on loistava lähellä erittäin kattavia palveluita. Koulut ja päiväkodit ovat n. kilometrin säteellä ja lähin kauppa reilu kilometrin päässä. Lähellä on myös Ideapark, Rusta, Motonet, useampi kuntosali ja paljon muuta. Keskustaankin ajat autolla n. 20 minuutissa.

Ota yhteyttä ja varaa esittely!
Taneli Ollila, kiinteistönvälittäjä LKV
044 038 8001
taneli.ollila@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



2.10.2026 | Julkaistu 16.09.2026

Kohdenumero 80529975

Ritaharju, Paulakuja 12, 90540 Oulu

Omakotitalo, 5h,k,2kph,khh,s,2wc,3vh,kuisti,AT,v, 188 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta	379 000 € (2 015,96 €/m²)
Velaton hinta	Kiinteistövero 402,98 € / vuosi
379 000 € (2 015,96 €/m²)	Muut maksut / lisätietoa maksuista Kaukolämmön kulutus n. 20 MWh/vuosi (n. 180 €/kk). Valokuitu 26,99 €/kk (DNA 300M). Vesi- ja jätehuoltomaksut kulutuksen/käytön mukaan.

ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	5h,k,2kph,khh,s,2wc,3vh,kuisti,AT,v
Huoneluku	5
Makuuhuoneita	4
WC-tiloja	2
Kerros/Kerroksia	1/2
Asuintilojen pinta-ala	188 m²
Kokonaispinta-ala	188 m²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Rakennuspiirustusten mukaan asuinrakennuksen huoneistoala on 188 m2 ja kerrosala (250mm mukaan) on 217 m2. Autotalli-varaston kerrosala on 42 m2.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Seinäateriaali: Välitilalaatta / levy Lattiamateriaali: Laatta Jääkaappi, pakastin, liesi, liesituuletin, astianpesukone (n. 2024 integroitu), erillisuuni, mikro (integroitu), allas. Työtasot: laminaatti.
Pesutilat	Seinäateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laatta Alakerran kylpyhuone: 2 suihkua. Yläkerran kylpyhuone: suihku, avattava suihkuseinä, wc-istuin, peili, 2 allasta, kaapisto, .
Erillinen WC	Seinäateriaali: Maali ja laatta Lattiamateriaali: Laatta Alakerran wc: peili, allas, kaapisto, wc-istuin. Yläkerran wc: peilikaappi, allas, kaapisto, wc-istuin, pidee-suihku.

Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Takka: Takka Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Kodinhoitohuone	Seinäateriaali: Maali ja laatta Lattiamateriaali: Laatta Pesukoneliitäntä, allas, kaapistot, kulku ulos.
Parveke	Kyllä
Terassi	Kyllä Kuisti + terassi
Säilytystilat	Lämmin ulkovarasto, kaapistot ja 3 vaatehuonetta
Autopaikka	Pihapaikka ja autotalli
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Sälekaihtimet, verhotangot, autotallin kiintokalustus, leikkimökki.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 564-79-124-6 Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 728 m ² Vuokranantaja: Oulun kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2070 Vuosivuokra: 1 273,27 €
Rakennusoikeus	220+at50
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2012 Käyttöönotto: 2012 Loppukatselmus: 2016
Rakennusateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Sähkö

Liittymä siirtyy: Kyllä

Tehdyt korjaukset

Kiuas uusittu n. 2 vuotta sitten. Pintaremonttia vuosien varrella.
Käyttöveden pumppu uusittu 2020, lattialämmityksen pumppu uusittu 2026.

MUITA TIETOJA

Palvelut

Ideaparkin kattavat palvelut noin kahden kilometrin päässä. K-Supermarket Ritaharju noin 1,1 km. S-Market Ritaharju n. 1,1 km.

Koulut ja päiväkodit

Koulut: Pohjois-Ritaharjun Koulu (kävelen) n. 1 km, Ritaharjun koulu n. 1 km.
Päiväkoti: Päiväkoti Touhula LystiVekara n. 400 m

Tie perille

Kyllä

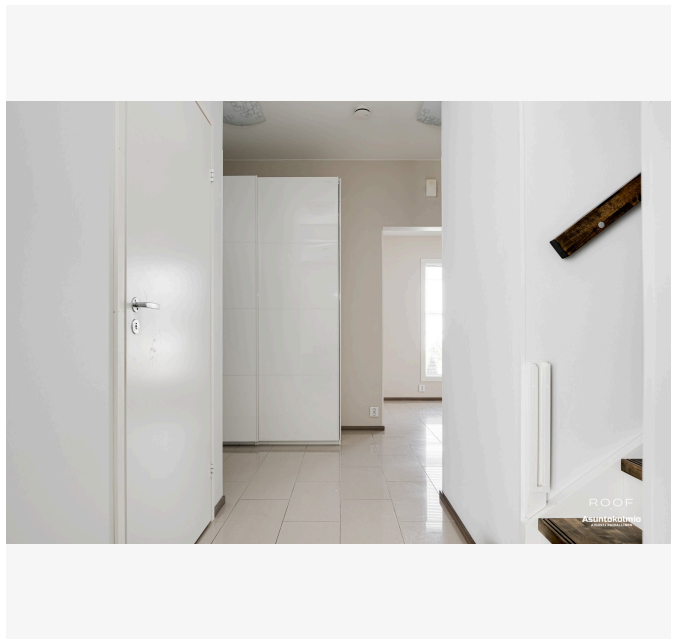
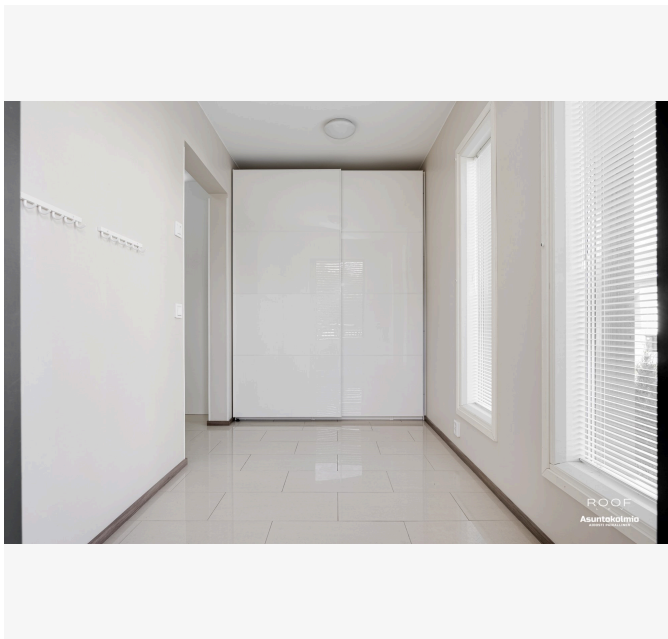
Kaavoitus

Asemakaava
Oulun kaupunki: asemakaavoitus@ouka.fi

Vapautuu

Sopimuksen mukaan







Taneli Ollila
Kiinteistönvälittäjä LKV
044 038 8001
taneli.ollila@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