

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!

Tervetuloa Itikkatielle, tähän vuonna 2026 valmistuneeseen erittäin laadukkaasti suunniteltuun sekä toteutettuun omakotitaloon. Kaikki materiaali- sekä kalustevalinnat on tehty harkiten ja pohjaratkaisu on ehdottomasti toimiva. Kuivien tilojen lattiat ovat vinyyliä ja laadukkaasta saarekkeellisesta Topi keittiöstä löytyy riittävästi kaappi- ja laskutilaa.

Kookkaista lattiaan saakka ulottuvista ikkunoista aukeaa näkymä suojaisalle takapihalle sekä talon levyiselle terassille. Keittiö ja olohuone ovat nykyaikaisesti yhtenäistä tilaa. Olohuoneessa on myös takkavaraus! Lämmitysmuotona toimii ilma-vesilämpöpumppu vesikiertoisella lattialämmityksellä. Rakennuksen yhteydessä on tilava autokatos sekä 140 cm leveällä ulko-ovella varustettu lämmin varasto!

Sijainniltaan et juuri parempaa löydä! Koulut, yliopisto, kaupat sekä ulkoilumaastot järvimaisemissa löytyvät kodin läheltä!

Tämä vaihtoehto sopii juuri sinulle, joka etsit uutta sekä toimivaa kokonaisuutta!



30.9.2026 | Julkaistu 23.09.2026

Kohdenumero 80529331



Puolivälinkangas, Itikkatie 9, 90550 Oulu

Omakotitalo, 5h,k,khh,kph,s,wc,et,2*var,ak, 119,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

379 000 €
(3 171,55 €/m²)

Velaton hinta

379 000 €
(3 171,55 €/m²)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Arvio kokonaissähkönkulutuksesta noin 7946kWh/vuosi (e-todistus 1.7.2025). Edellisen 12kk pörssisähkön keskiarvohinnalla kokonaiskustannus sis. sähkön siirto noin 100e/kk. Kiinteistöveron määrä ei vielä saatavilla. Käyttövesi. Jätehuolto. (Kulutusperusteiset kustannukset voivat vaihdella merkittävästikin riippuen mm. sopimuksista, kulutustottumuksista ja henkilömääristä. Todelliset kustannukset voivat siis olla ilmoitettua suuremmat tai pienemmät)

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	5h,k,khh,kph,s,wc,et,2*var,ak
Huoneluku	5
Makuuhuoneita	4
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	119,5 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	13,5 m ²
Kokonaispinta-ala	133 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Rakennusten pinta-alat rakennuspiirustusten mukaan: Asuinrakennuksen huoneistoala 119,5m ² . Varaston huoneistoala 13,5m ² . Kerrosalat (us250mm): Asuinrakennuksen kerrosala 132m ² . Varaston kerrosala 18m ² .
Kunto	Uusi
Keittiö	Varustus: Keittiösaareke, erillisuuni, liesi, astianpesukone, erillinen pakastin ja jääkaappi Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, pesuallas ja 2* sadesuihku Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, pesuallas, allaskaappi, peili ja bidee-suihku Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli
Olohuone	Takka: Takkavaraus Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli Olohuoneesta käynti terassille.
Kodinhoitohuone	Varustus: Pesukoneliitäntä, lattialämmitys, pesuallas, lattiakaivo, pyykkikaapit ja pöytätaaso Seinäateriaali: Kaakeli ja maali Lattiamateriaali: Laatta
Muut tilat	Eteinen: Lattia laatta, seinät maalattu.
Terassi	Kyllä Terassin ilmansuunta lounaaseen.
Säilytystilat	Kaapistot ja lämmin ulkovarasto

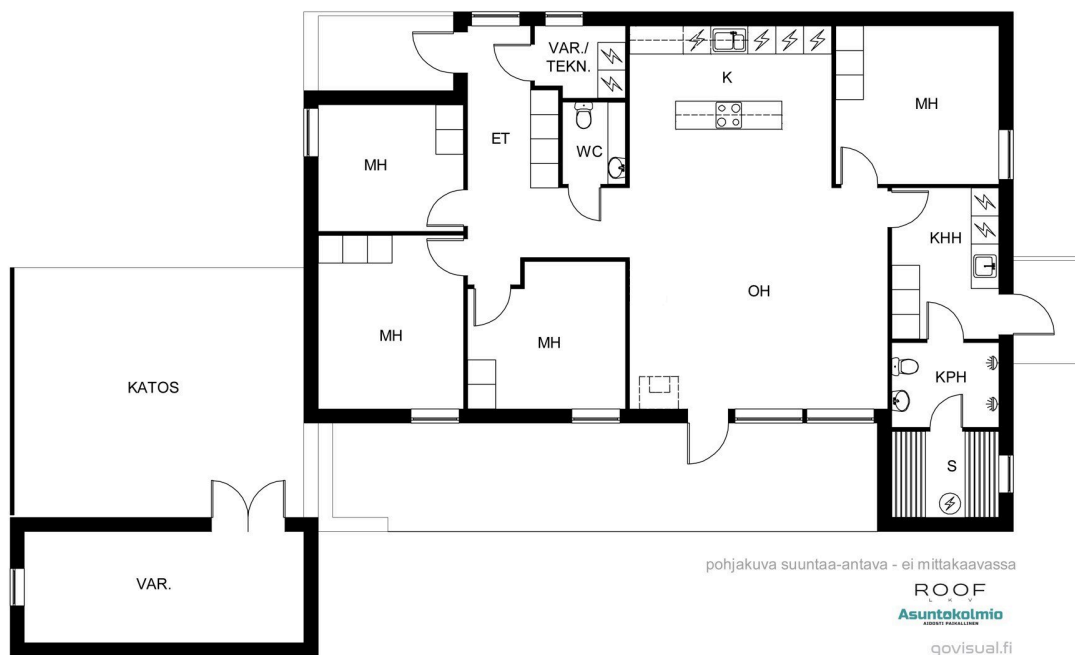
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

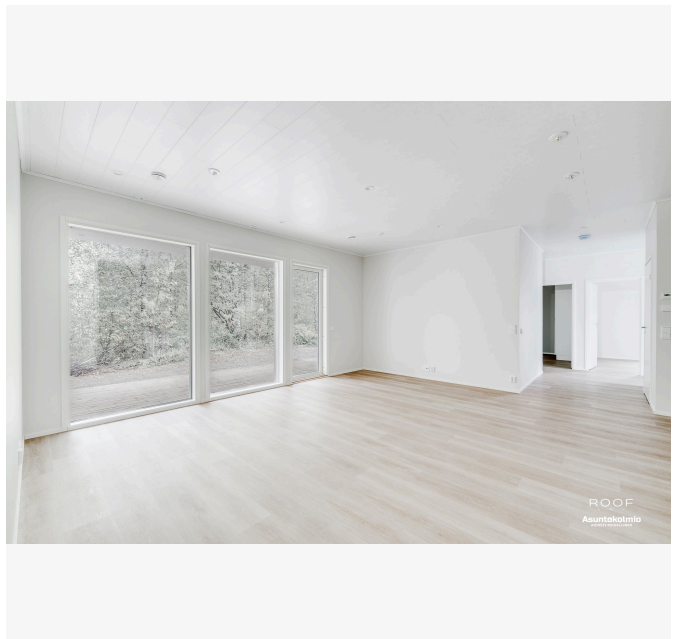
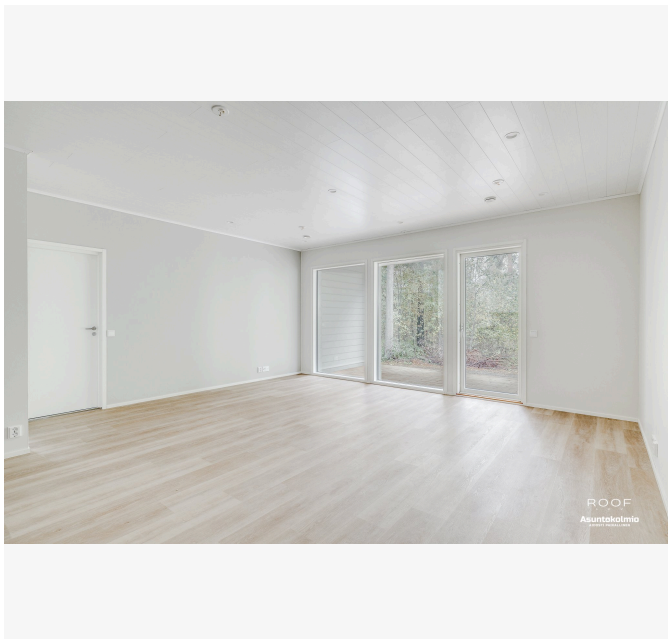
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 523 m ² Tyyppi: Tasamaatontti Vuokranantaja: Oulun kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2053 Vuosivuokra: 1 007,82 €
Rakennusoikeus	Kaavamerkintä Aor, yksiasuntoisten joko erillisten tai kytkettyjen pientalojen korttelialue. Pientalojen ja kytkettyjen (Ao1, Aor, Ar) tulee olla yksikerroksisia ja kortteleittain yhtenäisesti suunniteltuja. Rakennusoikeus on enintään 250m ² kerrosalaa.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2026 Käyttöönotto: 2026
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Huopa
Lämmitysjärjestelmä	Ilmavesilämpöpumppu ja vesikiertoinen lattialämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: A2018 Voimassa: 23.09.2026
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä

MUITA TIETOJA

Palvelut	S-Market Puolivälinkangas 1,3km. K-Market Pyykösjärvi 1,1km. K-Citymarket Rusko 3,5km. Prisma Linnanmaa 3,4km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Paulaharjun koulu 1,2km. Oulun Normaalikoulu (1-9lk. + Lukio) 3,7km. Oulun Yliopisto 3,3km. Päiväkotit: Päiväkotit Villentarha 1,7km. Puolivälinkankaan päiväkotit 1km.
Kaavoitus	Asemakaava
Vapautuu	Heti







Janne Halunen

Asuntomyyjä

040 138 8665

janne.halunen@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