

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!

Reilusti remontoitu ja hyvin pidetty yksitasoinen suuri kolmen makuuhuoneen erillistalo Kivikkokankaan parhailta paikoilta.

Tervetuloa Loikkatielle, tähän 101,5m² upeaan erillistalokotiin. Pohjaratkaisultaan koti on varsin toimiva ja etenkin olohuone/keittiö on todella avara sekä valoisa lähes koko pitkän seinän levyisten suurten ikkunoiden ja korotetun sisäkaton ansiosta. Jokaisessa makuuhuoneessa on kaapistot, yhden huoneen yhteydessä erillinen vaatehuone ja ulkopuolella kaksi erillistä varastoa, joten säilytystilaaakin löytyy varmasti riittävästi.

Kotia on pidetty huolella ja remontoitu viimeisten vuosien aikana runsaasti. Vuonna 2022 kaikki sisäseinät on maalattu ja vuonna 2023 koko keittiö on tehty Noblessan laadukkain kalustein uusiksi kodinkoneineen. Keittiöstä löytyy hurjasti säilytystilaa, monien kaipaama aamiaiskaappi ja erikoisuutena kylmäkoneiden viereiseen kaappiin on tehty erillinen työtilakin, joka on luonnollisesti näppärä muuttaa myös säilytystilaksi. Vuonna 2025 jalkalistat ja märkätilojen silikonit on uusittu, sekä terassi rakenteineen huollettu.

Huoneiston edessä on katos yhdelle autolle, ja viereen on toteutettu sorastus toisen auton säilyttämiseksi. Piha on mukavan kokoinen, ja ennen kaikkea suojaisa joka suuntaan. Lämmitysmuotona on kaukolämpö vesikiertoisella lattialämmityksellä, ilmanvaihto hoituu koneellisesti ja kesähelteillä viilentää ilmalämpöpumppu.

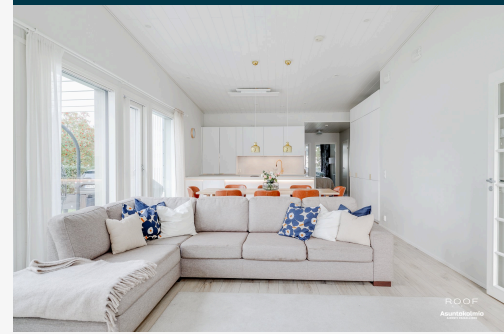
Sijainniltaan Loikkatie on parasta Kivikkokangasta. Metsän reunaan, esimerkiksi hiihtoladulle on matkaa muutaman kymmenen metriä, ja Kivikkokankaalta pääset hetkessä Vaalantielle tai Raitotielle, joista on lyhyt matka Poikkimaantien sillalle ja sitä kautta hyvät kulkuyhteydet joka suuntaan. Esimerkiksi keskustaan ajat autolla alle vartissa, ja bussipysäkki on aivan vieressä. Hiukkavaaratalosta löytyy mm. koulu, kirjasto sekä päiväkot, ja matkaa sinne on vain noin 2km km. Hiukkavaaran keskukselta löytyy myös urheilukenttä, padelhalli ja kuntosali. Päiväkotejakin on parin kilometrin säteellä useita. Uuden Hiukkavaaran alue on nopeasti kasvava, ja palveluiden tarjonta alueella on jo varsin kattava muun muassa K-Supermarketin, S-Marketin, kuntosalien sekä padelhallin ansiosta. Kaupan yhteydestä löytyy myös apteekki ja Kotipizza.

Ota rohkeasti yhteyttä, ja varaa oma esittelyaikasi!

Myynti ja lisätiedot:

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

ROOF
L K V





30.9.2026 | Julkaistu 24.09.2026

Kohdenumero 80534631

Kivikkokangas, Loikkatie 6 A 7, 90670 Oulu

Erillistalo, 4h,k,kph,s,khh,wc,vh,ak,2var, 101,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

308 489,28 €

(3 039,30 €/m²)

Velkaosuus

510,72 €

(5,03 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

309 000 €

(3 044,33 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

428,49 € / kk

Hoitovastike

385,70 € / kk

Rahoitusvastike

42,79 € / kk

Vesi

Vesimaksuennakko 15 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Mediavastike 6e/kk. Mikäli yhtiölainan maksaa kerralla pois (huoneiston velaton hinta), ei rahoitusvastiketta peritä.

HUONEISTO

Osakkeet

11511-13540

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

4h,k,kph,s,khh,wc,vh,ak,2var

Huoneluku

4

Makuuhuoneita

3

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

1/1

Asuintilojen pinta-ala

101,5 m²

Kokonaispinta-ala

101,5 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen

Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappi (integroitu), erillinen pakastin (integroitu), liesituuletin (integroitu liesitasoon, aktiivihiihisuodatin), astianpesukone (integroitu), erillisuuni, liesi, keittiösaareke ja KITCHEN_FURNITURE Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali ja välitilalevy Lattiamateriaali: Laminaatti Keittiö remontoitu 2023 (Noblessa)
Pesutilat	Varustus: Suihku (2x sadesuihku), WC-istuin, suihkuseinä, pesuallas, allaskaappi, peili ja bidee-suihku 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: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti Kaikissa makuuhuoneissa kaapistot
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Kodinhoitohuone	Varustus: Tila pesutornille (vierekkäin), lattiakaivo ja kiinteät kaapistot Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta
Muut tilat	Eteisessä laattalattia ja liukuovikaapistot
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	2 ulkovarastoa huoneiston yhteydessä (kiinteät säilytysjärjestelmät kuuluvat kauppaan). Kiinteät kaapistot. Vaatehuone (kiinteät säilytysjärjestelmät kuuluvat kauppaan)
Autopaikka	Huoneiston yhteydessä autokatospaikka, ja viereen tehty myös toinen autopaikka (sora 2026)
Muutostyöt huoneistossa	2022: Kaikki huoneet on maalattu, verhotangot asennettu. Asennettu ilmalämpöpumppu. 2023: Koko keittiö kodinkoneineen remontoitu. Lisätty toimistonurkkaus keittiöön. 2025: Saunan ja suihkun silikonit vaihdettu. Lattialistat vaihdettu. Terrassin kattopuut ja terassilauditus maalattu. 2026: Saunan huolto ja pintojen käsittely. Autopaikan sorastus.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Niissä ikkunoissa, missä ne ovat: sälekaihtimet, verhotangot/kiskot, lamelliverhot. Tavanomainen tarpeisto.
Kauppaan ei kuulu	Irtaimisto
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

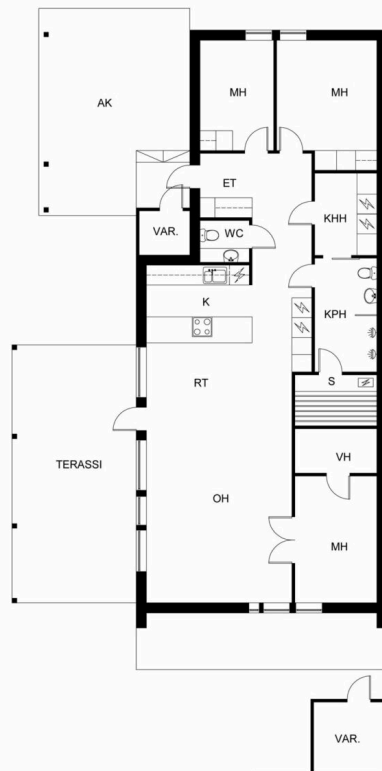
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	As. Oy Oulun Rakkametsä 5 Y-tunnus: 2697682-9
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 7 918 m ² Vuokranantaja: Oulun kaupunki Vuokra-aika päättyy: 01.01.2075 Vuosivuokra: 7 500 € Tontin vuokra sisältyy hoitovastikkeeseen
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2016 Käyttöönotto: 2016
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Pulpettikatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 9
Yhtiön tilat ja varustelu	Väestönsuoja (pyörävarasto) ja kaapeli-tv
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö ja vesikiertoinen lattialämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 26.05.2036
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2024 Katon läpiviennit uusittu. 2026: 10v-tarkastus.
Suunnitellut korjaukset	Lämmitysjärjestelmän tasapainotus 2025-2026. Huoltokirjan mukaiset toimenpiteet. IV-suodattimien vaihto 2 x vuodessa. IV-kanavien nuohous 2025-2026.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autopaikat huoneistojen yhteydessä / kuuluvat huoneistoille.
Isännöitsijä	Oiva isännöinti Oulu Oy Marja Iinatti Kiilakiventie 1 90250 Oulu 050 3044 965 marja.iinatti@oi.fi Isännöitsijäntodistus: 15.09.2026
Kiinteistönhoito	Huolto-yhtiö Talvikunnossapito: Oulun Konepalvelut Oy

.....

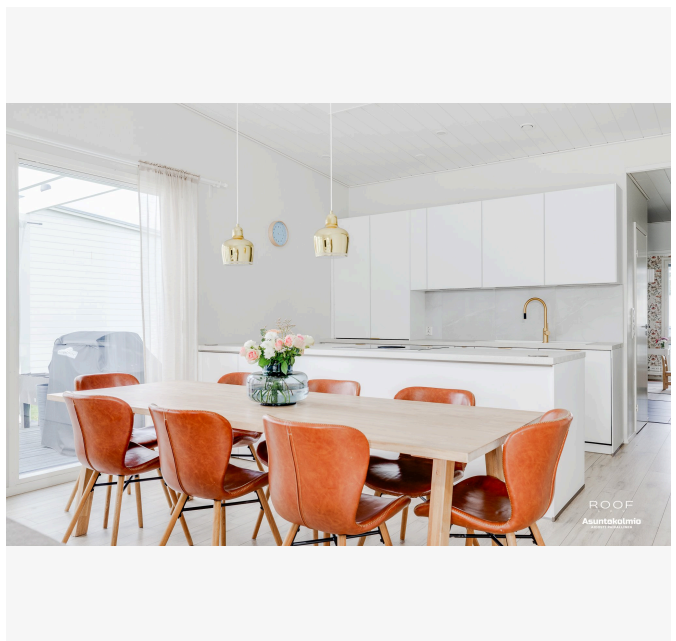
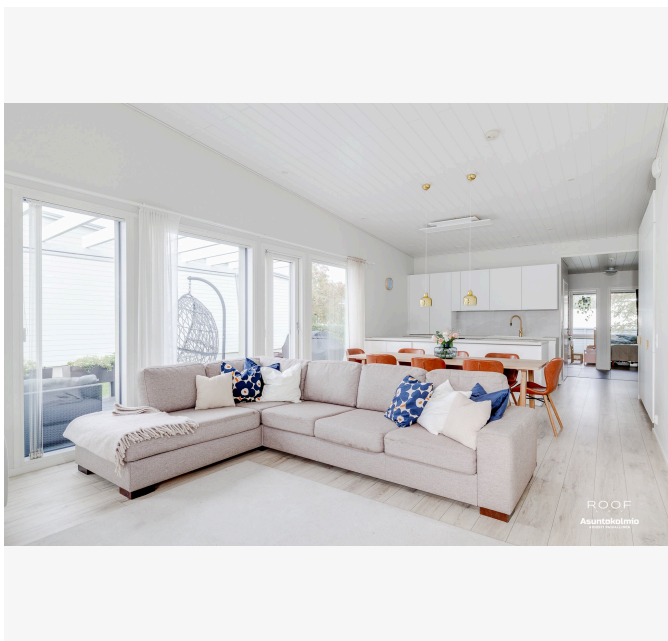
MUITA TIETOJA

Palvelut	K-Supermarket Hiukkavaara, Apteekki & Kotipizza Hiukkavaara noin 2km. S-Market Hiukkavaara noin 2,1km. K-Supermarket Knuutilankangas noin 4km. Citymarket Rusko noin 6km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Hiukkavaaran koulu (monitoimitalo) noin 2km (vuosiluokat 1-9) Päiväkoti: Noin parin kilometrin säteellä 6 päiväkotia. 4 kunnallista ja 2 yksityistä (Touhula Kivikkokangas & Pilke Soittajankangas).
Liikenneyhteydet	Erinomaiset. Linjat 5, 11. Keskustaan bussilla alle puolessa tunnissa.
Kaavoitus	Asemakaava asemakaavoitus@ouka.fi
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
Asuntokolmio
govisual.fi





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