

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!

Oulunsalossa, Niemenrannassa sijaitseva omakotitalo tarjoaa ihanteellisen kodin perheelle. 2010 valmistunut talo sijaitsee OMALLA 875 neliön tontilla. Kodin asuinpinta-ala on 135 m², ja talo tarjoaa tilavat puitteet neljällä makuuhuoneella, avaralla olohuoneella sekä modernilla keittiöllä, jossa on laadukkaat kivitasot ja kattava varustelu.

Lämmitysjärjestelmänä on KAUKOLÄMPÖ, olohuoneessa on varaava takka, joka tuo lämpöä ja tunnelmaa kylmiin talvi-iltoihin. Oma sauna tarjoaa rentouttavat löylyt. Talon käytännöllisyyttä lisäävät erillinen todella tilava kodinhoitohuone, jossa on oma uloskäynti, sekä autokatos, jonka yhteydessä on kylmä varasto.

Sijainti on erinomainen perheelle, Niemenrannan koulu ja päiväkoti ovat vain lyhyen kävelymatkan päässä. Lähikauppa palvelee noin kilometrin etäisyydellä ja Oulunsalon kattavat palvelut n. 5 km. Alueella on hyvät ulkoilumahdollisuudet sekä sujuvat yhteydet Oulun keskustaan. Omalla autolla kaupungin keskustaan reilussa varttitunnissa.

Tartu tilaisuuteen ja tule tutustumaan tähän viihtyisään kotiin, joka tarjoaa kaiken tarvittavan perheen arjen sujuvuuteen ja mukavuuteen.

Esittelyt ja lisätiedot :

Juhani Hiironen 040 138 1385
kiinteistönvälittäjä LKV, julkinen kaupanvahvistaja



2.10.2026 | Julkaistu 02.10.2026

Kohdenumero 80535542

Oulunsalo, Niemenranta, Vapakuja 8, 90460 OULUNSALO

Omakotitalo, oh, k, 4 mh, , khh, ph s, wc, varasto, 135 m²





HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

279 000 €

(2 066,67 €/m²)

Velaton hinta

279 000 €

(2 066,67 €/m²)

Lämmitys

Sähkölämmitys keskimäärin: 167 € / kk

Kiinteistövero

591,34 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

sähkö, puhtaanapito, vesi ja jätevesi käytön mukaan.

Kiinteistöverotus tarkistetaan vuosittain ja muutokset veroon ovat mahdollisia.



ASUNTO

Hallintamuoto

Kiinteistö

Huoneistoselitelmä

oh, k, 4 mh, , khh, ph s, wc, varasto

Huoneluku

5

Makuuhuoneita

4

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

1/1

Asuintilojen pinta-ala

135 m²

Kokonaispinta-ala

135 m²

Pinta-alan peruste

Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Rakennuspiirustusten mukaan asuinrakennuksen asuinpinta-ala 135 m², kerrosala 154,5 m², varasto 6,5 m².

Kunto

Hyvä

Keittiö

Varustus: Jääkaappi, erillinen pakastin, liesi, liesituuletin, mikroaaltouuni, astianpesukone ja uuni
Liesi: Keraaminen liesi
Työtasot: Kivi
Seinämateriaali: Tapetti
Lattiamateriaali: Laatta
Kaapistot

Pesutilat

Varustus: WC-istuin, lattialämmitys, peili, pesukoneliitäntä ja suihkuseinä
Seinämateriaali: Kaakeli
Lattiamateriaali: Laatta

Erillinen WC

Seinämateriaali: Maali ja kaakeli
Lattiamateriaali: Laatta

Sauna

Asunnossa sauna: Kyllä
Kiuas: Sähkökiuas
Seinämateriaali: Puu ja paneeli
Lattiamateriaali: Laatta

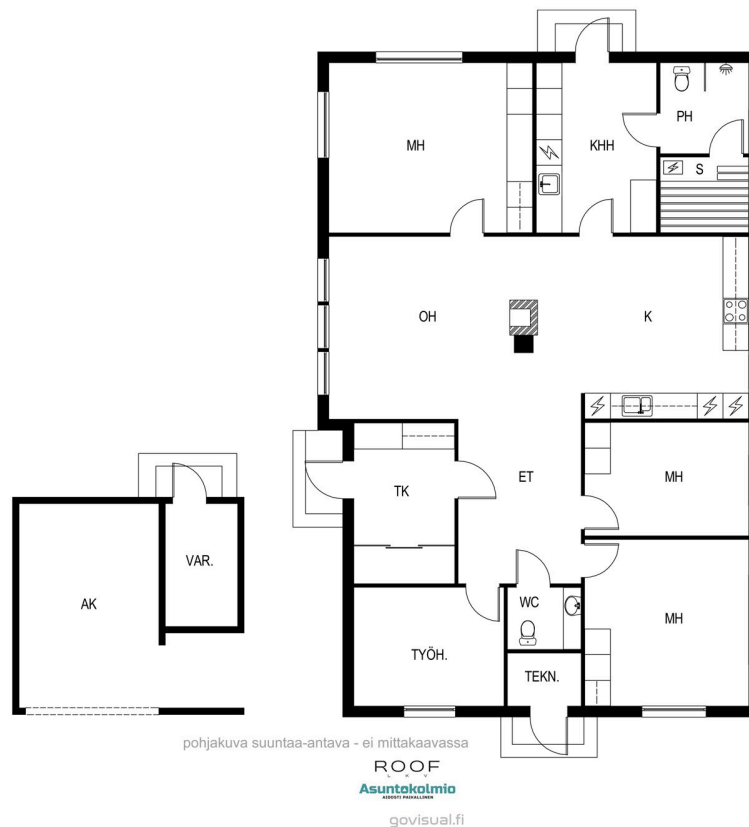
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Takka: Varaava takka Seinämateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Laatta
Kodinhoitohuone	Varustus: Pesukoneliitäntä, pesuallas, pyykkikaapit, lattiakaivo, pöytätaso ja tila pesutornille Seinämateriaali: Kaakeli ja maali Lattiamateriaali: Laatta
Muut tilat	Eteisaula Lattia: laatta Seinät: maalattu
Säilytystilat	Kylmä ulkovarasto
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan ei kuulu	Kodinhoitohuoneen peilikaappi.
Myydään vuokrattuna	Ei

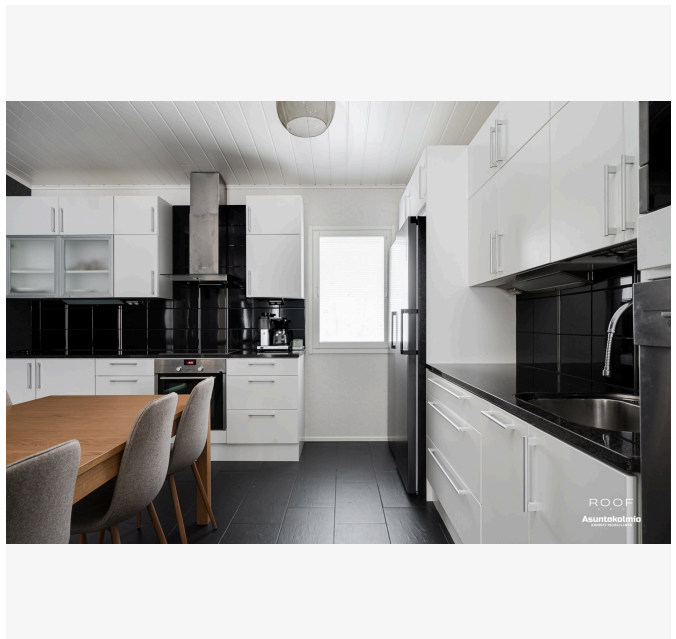
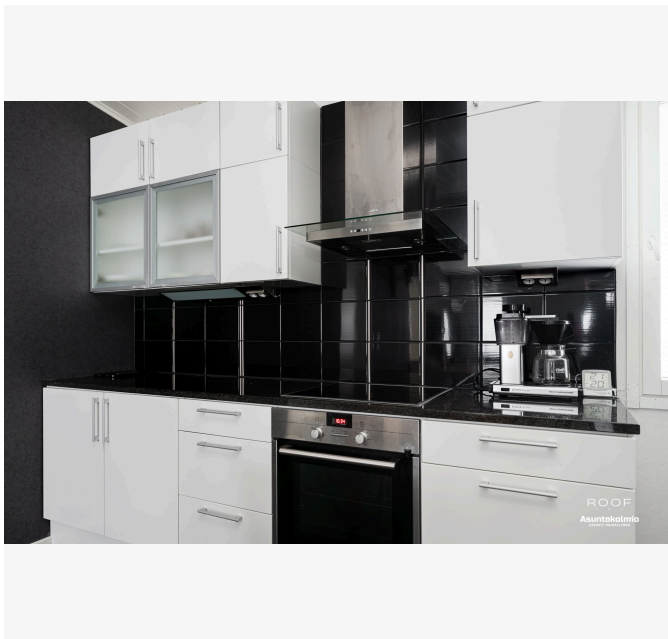
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 564-140-508-6 Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 875 m ² Tyyppi: Tasamaatontti
Rakennusoikeus	Kerros-m ² : 230 180+t50
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2010 Käyttöönotto: 2010 Rakentaminen alkanut: 2010 Loppukatselmus: 2010
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Huopa
Muut rakennukset	Autokatos autokatoksen yhteydessä n. 7 m2 kylmä varasto
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta energiatodistus hankitaan ennen kaupantekoa
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Tehdyt korjaukset	2023 talon ja autokatoksen huoltomaalaus

MUITA TIETOJA

Palvelut	K-market Niemenranta n. 1 km, K-supermarket n. 5 km, S-market n. 5 km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Niemenrannan koulu (1-6 lk) n. 500 m. Päiväkoti: Lähin n. 500 m.
Liikenneyhteydet	Lähin linja-autopysäkki n. 950 m.
Tie perille	Kyllä
Kaavoitus	Asemakaava https://www.ouka.fi/kaavoitus
Vapautuu	Sopimuksen mukaan







Juhani Hiironen

Kiinteistönvälittäjä, LKV, Julkinen Kaupanvahvistaja

040 138 1385

juhani.hiironen@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