

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!

Yksitasoinen omakotitalo isolla lämpimällä autotalilla! Talon ja autotallin lämmityksestä huolehtii MAALÄMPÖ, joten täällä asut todella huokein kustannuksin. Kaiken kukkuraksi tontti on oma, ja sillä on kokoa miltei 2000 m².

Alkuperäiseltä omistajalta heti vapaa talo, josta saat päivittää itsellesi mieluisan. Myyntihinnassa on otettu huomioon tulevat korjaustarpeet, ja osaavissa käsissä tästä talosta saa remontoitua vielä pitkäikäisen kodin itselleen. Talon kuntotarkastuksessa vuonna 2023 on todettu alajuoksun alapinnan kosteudeksi korkeimmillaan 18,5 %, kun yleisenä raja-arvona pidetään 18 %. Talon remontin voisi siis aloittaa salaojituksella, joka vähentää ulkopuolelta tulevaa kosteusrasitusta.

Pohjaratkaisu on ajalle tyypillisesti varsin avara. Pukuhuoneesta näppärä muokkasi kodinhoitohuoneen nopeasti, sillä vesiputket ym. liitännät kulkevat seinän toisella puolella teknisessä tilassa. Taloon on tehty jo mukavasti korjauksia, kuten: maalämmön asentaminen vuonna 2014 samalla uusien patterit, käyttövesiputket ja lämmitysputkistot. Talon vesikate on uusittu 2006 ja samalla tehty lisälämmöneristys yläpohjaan.

Todella viihtyisä, iso pihapiiri on varmasti monelle mieluinen! Vuodet ovat tuoneet pihaan suojaisuutta ja kauniit perennat kukkivat täällä joka vuosi kuin itsestään. Varastotilaa on rakennettu erilliseen rakennukseen reilusti. Autotalli on todella tämän paikan helmi; ikäisekseen harvinaisen suureen talliin sopii niin harrastamaan kuin säilyttämään autoakin.

Vesalanmäki on alueena rauhallinen ja metsämaastoja löytyy ympäristöstä paljon. Keskustaan täältä ajelee n. vartissa ja Jääliin n. 8 min. Bussipysäkki löytyy alle 1 km päästä. Talvikankaan koululle tulee täältä 4,7 km matka eikä päiväkotiinakaan mahdotonta taivalta tule.

Esittelyt ja lisätiedot: Lauri Lotvonen, LKV, p. 040 138 0004, lauri.lotvonen@roof.fi



21.9.2026 | Julkaistu 27.08.2025

Kohdenumero 80437444

Vesalanmäki, Haapatie 8, 90620 Oulu

Omakotitalo, 4h,k,kph,s,AT,wc,vh,ph,tekn.,varastot, 113 m²



ROOF
L K V

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

100 000 €

(884,96 €/m²)

Velaton hinta

100 000 €

(884,96 €/m²)

Kiinteistövero

600,64 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Sähkön kokonaiskulutus (sis. käyttö- ja lämmityssähkön) ollut n. 7000 kWh/vuosi. Pörssisähkön viimeisen 12 kk keskihinnalla laskettuna kokonaiskustannus noin 65 €/kk. On hyvä huomioida, että sähkön hinta voi vaihdella suurestikin edellä mainitusta riippuen sähkön tarjoajasta, tehdystä sopimuksesta sekä sähkön vallitsevasta markkinatilanteesta. Kulutusperusteiset kustannukset voivat vaihdella merkittävästikin riippuen mm. sopimuksista, kulutustottumuksista ja henkilömääristä. Todelliset kustannukset voivat siis olla ilmoitettua suuremmat tai pienemmät. Vesi- ja jätehuoltomaksut kulutuksen/käytön mukaan.

ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	4h,k,kph,s,AT,wc,vh,ph,tekn.,varastot
Huoneluku	4
Makuuhuoneita	3
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	113 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m ²
Kokonaispinta-ala	185 m ²
Lisätietoja pinta-alasta	Pinta-alat omistajan ilmoituksen mukaan. Asuinrakennuksen kerrosala n. 166 m ² , talousrakennuksen (varastorakennus) 19 m ² .
Kunto	Välttävä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, liesi, astianpesukone ja liesituuletin Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: Suihku Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Kaikki kiinteästi asennetut kalusteet kuuluvat kauppaan.

Erillinen WC	Lattiamateriaali: Muovimatto Kaikki kiinteästi asennetut kalusteet kuuluvat kauppaan.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Puukiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Kodinhuutohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta Kodinhuutohila toteutettavissa pukuhuoneeseen; pesukoneliitääntä teknisessä tilassa, josta olisi mahdollista siirtää liitännät seinän toiselle puolen pukuhuoneeseen.
Parveke	Ei
Terassi	Kyllä Katettu patio (räystäs) teknisen tilan ja pukuhuoneen ovien edustalla.
Säilytystilat	Vaatehuone, kylmä ulkovarasto, varasto keittiön yhteydessä ja kaapistot
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Kyllä Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Kaikki kiinteästi asennetut kalusteet. Sälekaihtimet niissä ikkunoissa joihin ne on asennettu. Jätesäiliö, pyykinkuivausteline, matontamppausteline, pihakeinu.
Myydään vuokrattuna	Ei

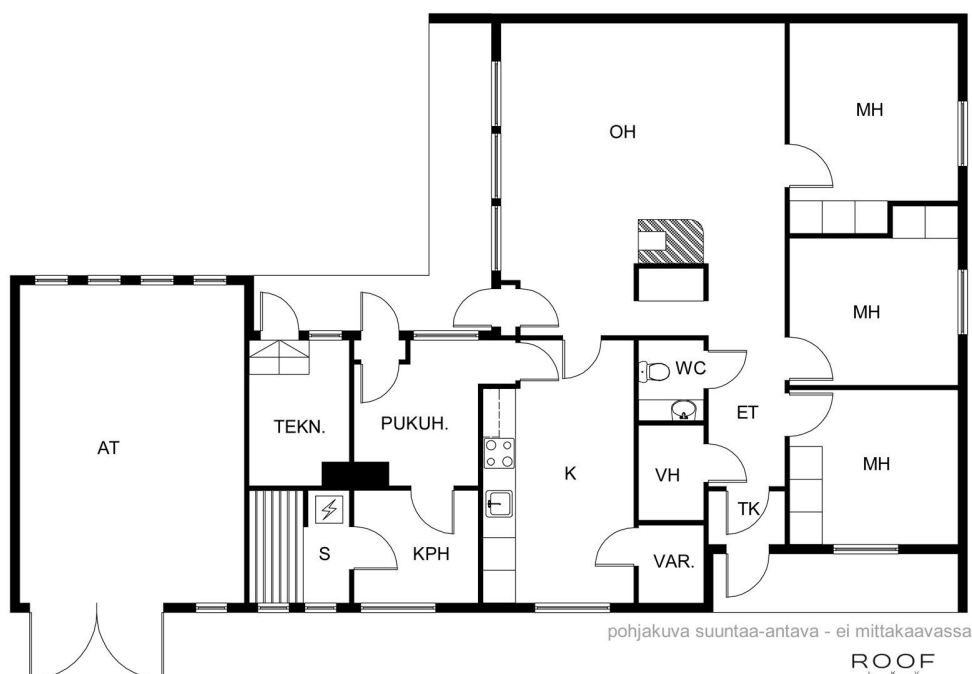
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Nimi: PERÄLÄ Kiinteistötunnus: 564-409-47-50 Tyyppi: Tila
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 0,1988 ha Tyyppi: Tasamaatontti
Rakennusoikeus	e = 0.18 + at 0.06
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1970 Käyttöönotto: 1970 Rakentaminen alkanut: 1969
Rakennusmateriaali	Puu ja tiiliverhoilu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti Kunto: talon vesikate uusittu n. 2006
Hissi	Ei
Muut rakennukset	Varastorakennus, kerrosala 19 m². 3 erillistä varastoa, eristämätön.
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö

Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Tehdyt korjaukset	Talousrakennuksen vesikate uusittu 2005, talon vesikate uusittu 2006, yläpohjan lisälämmöneristys 2006, parketit asennettu 2010 (vanha puulattia alla), väliovet uusittu 2010, maalämpö öljylämmityksen tilalle asennettu 2014. Lämmitysputkisto, käyttövesiputkisto sekä lämpöpatterit uusittu 2014. Puukiuas uusittu 2015. Puiden kaato ja harvennus 2016.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei

i MUITA TIETOJA

Palvelut	Ruskon K-Citymarket 5,7km, K-Supermarket Jääli 5,9 km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Talvikankaan koulu 4,7 km, Jäälin koulu 5,9 km. Päiväkoti: Välikylän päiväkotit 2,7 km.
Liikenneyhteydet	Oulun keskustaan n. 15 min ajomatka, bussipysäkki Vesalanmäki E/P 900 m.
Tie perille	Kyllä
Ranta	Ei rantaa
Kaavoitus	Asemakaava asemakaavoitus@ouka.fi
Vapautuu	Heti



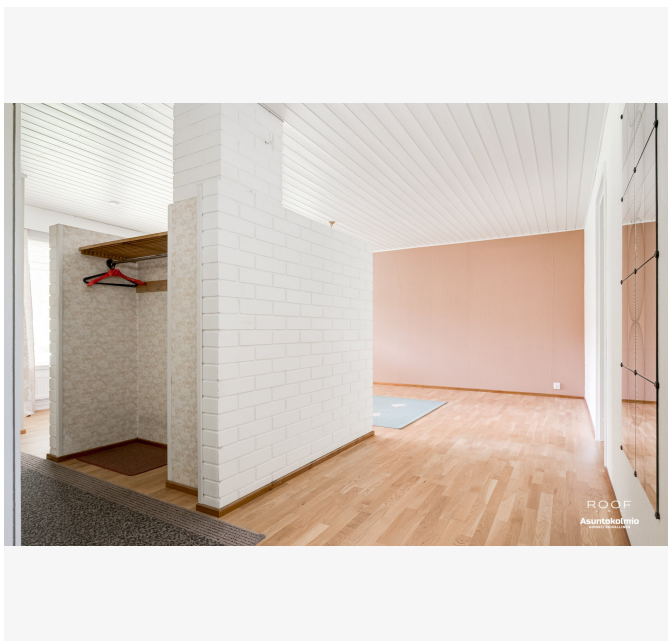
pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
Asuntokolmio
Asiointi palvelin

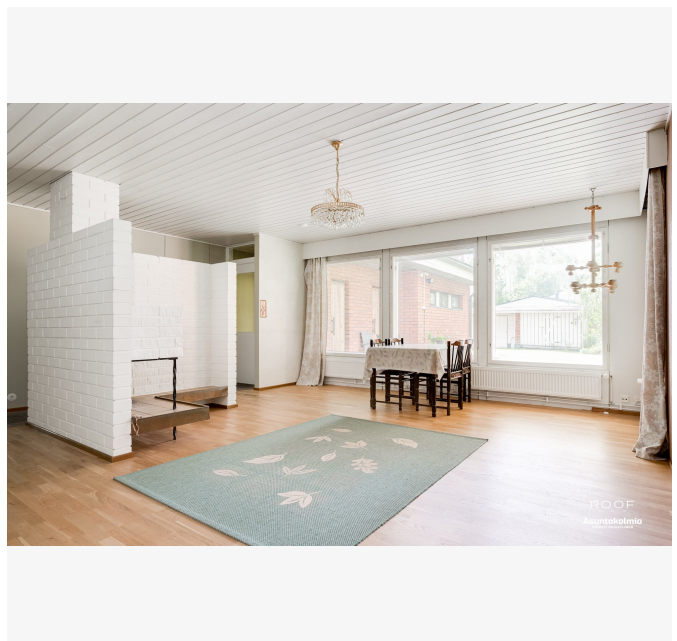
govisual.fi



ROOF
Asuntokolmio
ASIOITTI PAIKALLINEN



ROOF
Asuntokolmio
ASIOITTI PAIKALLINEN



ROOF
Asuntokolmio
ASIOITTI PAIKALLINEN



Lauri Lotvonen

Kiinteistönvälittäjä, LKV

0401380004

lauri.lotvonen@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