

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!

Rantanäkymällä varustettu tontti Kastellista - harvinainen mahdollisuus Oulun parhaalla sijainnilla!

Tervetuloa tutustumaan viihtyisälle tontille Kastelliin, jossa on avarat näkymät rannalle! Tämä noin 899 m² kokoinen tontti tarjoaa erinomaiset puitteet oman kodin rakentamiseen - ja ennen kaikkea mahdollisuuden hyödyntää hienot näkymät vesistön suuntaan.

Alue on kaavoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO-1), ja tontilla on rakennusoikeutta 250 kerrosalaneliömetriä. Rakennusosalalle saa toteuttaa yhden 1 3/5-kerroksisen asuinrakennuksen, ja tontti antaa hyvät lähtökohdat suunnitella kokonaisuus, jossa näkymät ja pihapiiri pääsevät oikeuksiinsa. Tontille on tie perille, ja kunnallistekniikka on alueella valmiina, mikä tekee rakentamisen aloittamisesta sujuvaa. Ostaja vastaa liittymistä ja niiden kustannuksista.

Tontti sijaitsee rauhallisella ja arvostetulla Kastellin alueella noin 4 km päässä keskustasta. Arki toimii sujuvasti: päiväkoti noin 800 metrin päässä, K-Market noin 1 km ja S-Market noin 1,3 km etäisyydellä. Kastellin koulu ja lukio sijaitsevat noin 1,7 km päässä.

Lisäksi aivan läheltä löytyvät Kontinkankaan monipuoliset palvelut, kuten Oulun yliopistollinen sairaala, Dentopolis sekä laaja palvelukeskittymä. Alueella on myös hyvät ulkoilumahdollisuudet ja Oulujoen rantareitit lähellä. Oulun keskustaan liikut vaivattomasti niin autolla kuin pyörällä.

Tässä tontissa yhdistyvät rauhallinen sijainti, erinomainen saavutettavuus ja ennen kaikkea näkymä, jota ei joka kodilla ole tarjolla.

Lisätiedot:

Jukka-Pekka Halunen, LKV

jukka.halunen@roof.fi

p. 040 1388 668



21.9.2026 | Julkaistu 26.03.2026

Kohdenumero 80495200



Kastelli, Tarhurinkuja 11, 90230 Oulu

Omakotitalotontti

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta	399 000 €
Velaton hinta	
399 000 €	

ASUNTO

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

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 564-22-112-2 Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 899 m ² Tontilla on asemakaavan mukaisesti rakennusoikeutta 250 kem2. Tontti sijaitsee AO-1 korttelialueella, jolle saa rakentaa rakennusalueelle yhden asuinrakennuksen. Lisäksi kaavamääräysten mukaan naapuritontin suuntaan avautuvat ikkunat on toteutettava siten, että mikäli ikkuna sijoittuu 8 metriä lähemmäksi naapuritontin rakennusalaan, ikkunan alareunan tulee olla vähintään 170 cm lattiatasosta.
Rakennusoikeus	Kerros-m ² : 250 Oulun kaupunki: rakennusvalvonta@ouka.fi

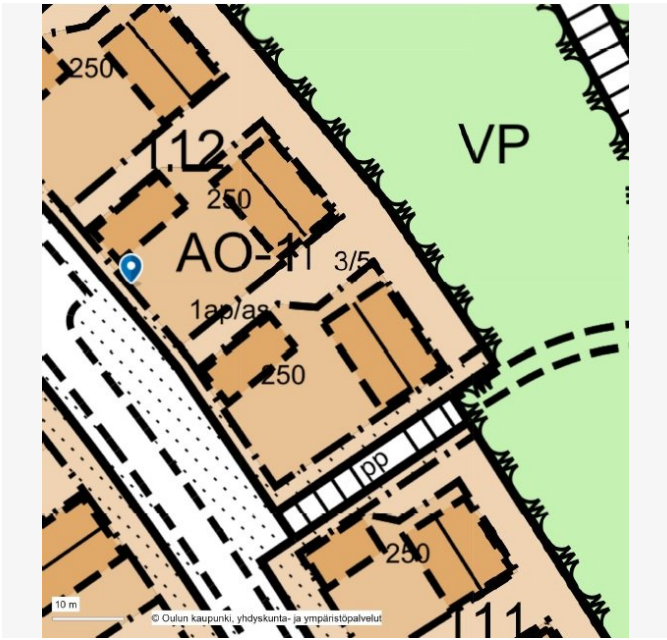
MUITA TIETOJA

Palvelut	K-Market Kastelli n. 1 km, S-Market Kastelli n. 1,3 km
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Kastellin koulu ja lukio 1,7 km Päiväkoti: Kastellin päiväkotit n. 800 m.
Kaavoitus	Asemakaava Oulun kaupunki: asemakaavoitus@ouka.fi
Vapautuu	Heti

Kiinteistö kartalla



Tämä raportti on Suomen Asiakastieto Oy:n muodostama. Raportin tiedot perustuvat Maanmittauslaitoksen Kiinteistötietojärjestelmän ajantasaisiin rekisteritietoihin. Raportilla ei kuitenkaan ole samanlaista julkista luotettavuutta kuin virallisilla kiinteistötietodokumenteilla. Kiinteistörekisterin tiedoissa voi olla epätarkkuuksia. Kiinteistön tarkka alueellinen ulottuvuus selviää toimitusasiakirjoista ja maastosta. Taustakartta on viitteellinen. Karttatulosteella näytetään kiinteistöä koskevat käyttöoikeusyksiköt, joiden sijaintitieto on merkitty kartan rajaamalle alueelle. Kartat © MML, kunnat.

[illegible]



Jukka-Pekka Halunen
Kiinteistönvälittäjä LKV
040 138 8668
jukka.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