

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!

Arvostetun ja laadustaan tunnetun Rakennusliike Puroilan rakennuttama iso, yksitasoinen 98,5m² erillistalokoti käytännössä yhdeltä koko Uuden Hiukkavaaran parhaalta sijainnilta metsän reunasta!

Tällaisella takapihan sijainnilla varustettuja vastaavia erillistalokoteja ei koko Hiukkavaarassa montaa ole. Puuaidoin rajattu aurinkoinen takapiha rajoittuu takapihaltaan puistoalueeseen ja pihasuunnitelman mukaisesti toteutetut istutukset tuovat etenkin kesäaikaan lisää yksityisyyttä.

Puroilan toteuttamille kodeille ominaisesti asunnossa on erittäin toimiva pohjaratkaisu, kaksi autopaikkaa suoraan asunnon edessä joista toinen katoksessa, sekä hyvässä kunnossa olevat ajattoman kauniit materiaali- sekä kalustevalinnat. Kaikki kodin kiintokalusteet ovat laadukasta Puustellia ja ylipäätään kotiin on tehty rakennusvaiheessa reilusti tasoa parantavia muutostöitä ja esimerkiksi kuivien tilojen lattiat ovat joko laattaa tai parkettia. Laadukkaasta keittiöstä saarekkeineen löytyy reilusti niin lasku- kuin kaappitilaakin, ruokapöydälle oma selkeä paikkansa ja olohuonekin on helppo kalustaa. Kiinteiden kalusteiden, erillisen kodinhoitohuoneen, käytännöllisen arkieteisen ja vaatehuoneen ansiosta säilytystilaakin löytyy reilusti. Arkea sujuvoittaa entisestään arkieteiseen asennettu vesipiste altaineen ja kylpyhuoneeseen toteutettu pesuallas peilikaappeineen, jotka on tehty rakennusvaiheessa muutostöinä. Huoneistossa on tällä hetkellä kaksi makuuhuonetta sekä päämakuuhuoneen yhteyteen kytketty erillinen tila, jota voi käyttää esimerkiksi työtilana. Mikäli tarvetta, asunto on näppärä muuttaa alkuperäiseen kolmen erillisen makuuhuoneen muotoonsa.

Asunto on tekniikaltaan täydellisen moderni. Koko huoneisto lämpenee kaukolämmöllä toteutetulla vesikiertoisella lattialämmityksellä ja on luonnollisesti varustettu koneellisella tulo-/poistoilmanvaihdolla. Asunnosta löytyy viilentävä ilmalämpöpumppu kesähelteille sekä olohuoneessa varaus tulisijalle. Yhtiössä on laadittu edellytykset sähköautojen latausaseman asentamiseksi, joten sekin tarvittaessa onnistuu. Yhtiöllä ei ole lainaa, joten se on täysin velaton.

Sijainniltaan Sykelenkki on loistava. Metsän reunaan, esimerkiksi hiihtoladulle, pääset käytännössä kotiovelta. 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 joukkoliikenneyhteydet ovat erinomaiset. Hiukkavaaratalosta löytyy mm. koulu, kirjasto sekä päiväkotit, ja matkaa sinne on vain reilu pari kilometriä. Myös päiväkoteja on parin kilometrin säteellä useita. Uuden Hiukkavaaran alue on nopeasti kasvava, ja palveluiden tarjonta alueella on jo varsin kattava muun muassa K-Supermarketin

ROOF
L K V



ja S-Marketin ansiosta. Hiukkavaaran keskuksesta löytyy myös apteekki, Kotipizza, kuntosalit sekä padelhalli.

Asunto on heti vapaa uudelle omistajalleen.

Ota rohkeasti yhteyttä ja varaa oma esittelyaikasi!

Myynti- ja lisätiedot:

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



21.9.2026 | Julkaistu 07.05.2026

Kohdenumero 80503042

Kivikkokangas, Sykelenkki 2 C 16, 90670 Oulu

Erillistalo, 3-4h,k,kph,s,khh,wc,vh,arkiet,ak,ap,var, 98,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

309 000 €

(3 137,06 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velaton hinta

309 000 €

(3 137,06 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

413,70 € / kk

Hoitovastike

413,70 € / kk

Vesi

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

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Mediavastike 6e/kk



HUONEISTO

Osakkeet

2397-2593

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3-4h,k,kph,s,khh,wc,vh,arkiet,ak,ap,var

Huoneluku

4

Makuuhuoneita

3

WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	98,5 m ²
Kokonaispinta-ala	98,5 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Mikroaaltouuni (integroitu), astianpesukone (integroitu), jääkaappi, erillinen pakastin, erillisuuni, liesi, liesituuletin ja keittiösaareke Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali ja välitilalaatoitus Lattiamateriaali: Parketti Puustellin kalusteet.
Pesutilat	Varustus: Suihku (sadesuihku), WC-istuin, suihkuseinä, peilikaappi, pesuallas, allaskaappi ja bidee-suihku Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, peilikaappi, pesuallas, allaskaappi ja bidee-suihku Seinäateriaali: Maali ja kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Parketti Tällä hetkellä kaksi makuuhuonetta yhdistetty pariovilla yhdeksi tilaksi. Mahdollisuus muokata tila takaisin kahdeksi erilliseksi makuuhuoneeksi.
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Olohuoneessa viilentävä ilmalämpöpumppu
Kodinhoitohuone	Varustus: Pesukoneliitäntä, tila pesutornille ja lattiakaivo Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta
Muut tilat	Eteisessä laattalattia ja liukuovikaapistot. Arkiteisessä laattalattia, lattiakaivo ja pesuallas (kiinteät säilytysjärjestelmät kuuluvat kauppaan).
Terassi	Kyllä Terassilla markiisi (moottorikäyttöinen). Terassi mahdollista lasittaa.
Säilytystilat	Ulkovarasto (kiinteät säilytysjärjestelmät kuuluvat kauppaan). Vaatehuone (kiinteät säilytysjärjestelmät kuuluvat kauppaan). Kiinteät kaapistot.
Autopaikka	Huoneistolle kuuluu asunnon yhteydessä sijaitseva autokatospaikka sekä toinen kattamaton autopaikka. 2022 yhtiökokouksessa on päätetty, että voi asentaa latausaseman osakkaan muutostyönä (osakkaan tulee huolehtia, että latausaseman tehoa pystyy rajoittamaan tarvittaessa).
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei

Kauppaan kuuluu	Niissä ikkunoissa, missä ne ovat: sälekaihtimet, verhokiskot/tangot, rullaverhot. Olohuoneen seinään kiinnitetty kaluste/hyllykkö (muurame). Seinähyllyt. Tavanomainen tarpeisto.
Kauppaan ei kuulu	Irtaimisto.
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Oulun Sykelenkki Y-tunnus: 2787095-4
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 8 532 m ² Vuokranantaja: Oulun kaupunki Vuokra-aika päättyy: 01.01.2076 Vuosivuokra: 16 300 € Tontin vuokra sisältyy hoitovastikkeeseen
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2017 Käyttöönotto: 2017
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Pulpettikatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 19
Yhtiön tilat ja varustelu	Yhtiön välittömään hallintaan jäävät jätekatos, tekninen tila sekä väestönsuojarakennus. Väestönsuojaa voidaan käyttää lisävarastotilana yhtiössä sovittavalla tavalla.
Lämmitysjärjestelmä	vesikiertoinen lattialämmitys ja kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2013 Voimassa: 29.08.2027
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2024: IV-kanavien nuohous.
Suunnitellut korjaukset	Huoltokirjan mukaiset toimenpiteet. IV-suodattimien vaihto 2x/vuosi. 2027: Huoltomaalauksia. 2026: 10v-tarkastus.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Taloyhtiössä on yhteensä 38 autopaikkaa. Jokaiseen huoneistoon kuuluu yhtiöjärjestyksen mukaan yksi autokatospaikka sekä yksi kattamaton autopaikka. Taloyhtiön yhtiökokouksessa on tehty periaatepäätös sähköautojen latausasemista: osakas vastaa latausaseman asennuksesta ja huollosta kaikin puolin, ja ennen asennusta on tehtävä remontti-ilmoitus.

Isännöitsijä

Oiva Isännöinti Oulu Oy
Marja Iinatti
Kiilakiventie 1
90250 Oulu
0107556336
marja.iinatti@oi.fi
Isännöitsijäntodistus: 27.04.2026

Kiinteistöhoito

Huoltoyhtiö

MUITA TIETOJA

Palvelut

K-Supermarket Hiukkavaara, S-Market Hiukkavaara, Apteekki & Kotipizza Hiukkavaara noin 2,4km. K-Supermarket Knuutilankangas noin 3,4km. Citymarket Rusko noin 6km.

Koulut ja päiväkodit

Koulut: Hiukkavaaran koulu (monitoimitalo) noin 2,3km (vuosiluokat 1-9)
Päiväkoti: Noin parin kilometrin säteellä 6 päiväkotia. 4 kunnallista ja 2 yksityistä (Touhula Kivikkokangas & Pilke Soittajankangas).

Liikenneyhteydet

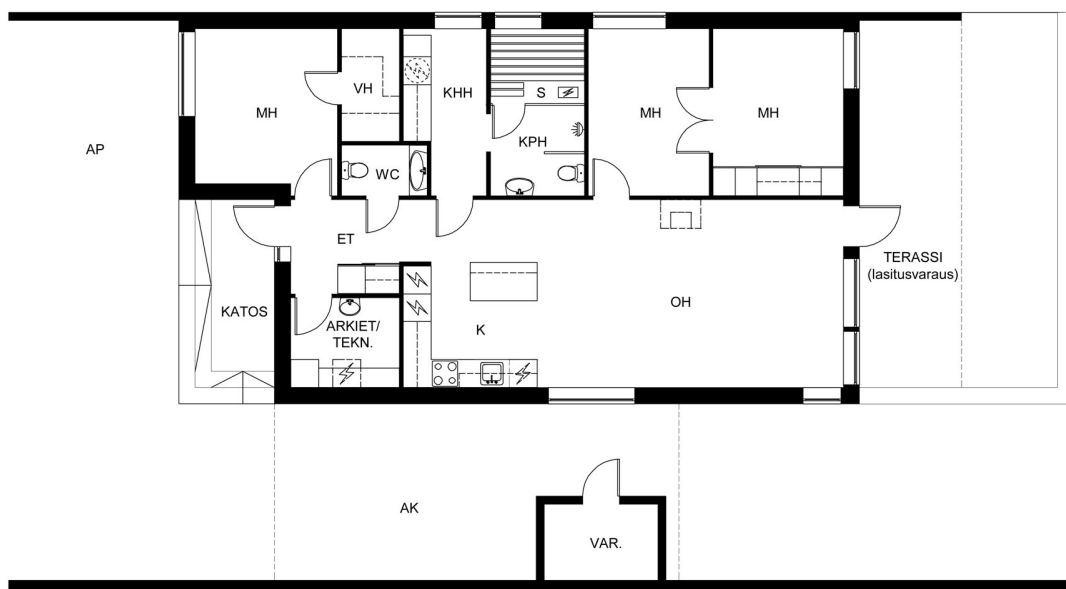
Erinomaiset. Linjat 5, 11,7. Keskustaan bussilla alle puolessa tunnissa.

Kaavoitus

Asemakaava
asemakaavoitus@ouka.fi

Vapautuu

Heti



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
Asuntakalmio
Asunnot
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