

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!

Kodikas kolmen makuuhuoneen hirsitalo omalla 5000 m²:n tontilla Juurussuolla - ulkosauna, palju, grillikota sekä tunnelmallinen pihapiiri metsän syleilyssä. Oulun palvelut n. 19 km ja Kempeleen n. 12 km ovat kohtuullisen matkan päässä.

Kivirinteentie 16:sta tarjolla vuonna 1989 valmistunut hirsitalo, jonka pihapiiristä löytyy lisäksi autotalli ja autokatos. Heti sisään astuessa huomio kiinnittyy kodin lämpimään tunnelmaan. Hirsiseinät, varaava takka, leivinuuni sekä puuhella luovat kokonaisuuden, jossa on helppo viihtyä vuodenajasta riippumatta. Olohuoneen korkea huonekorkeus sekä yläkerran aulasta avautuva näkymä tuovat kotiin avaruutta ja persoonallisuutta, jota ei aivan jokaisessa kodissa tule vastaan. Keittiötä on päivitetty viime vuosina uusimalla kodinkoneita ja leivinuuni sekä puuhella tuovat kokonaisuuteen sekä tunnelmaa että käytännöllisyyttä. Ulkosauna, palju, grillikota sekä oma suojaisa pihapiiri viimeistelevät kokonaisuuden tavalla, jonka ansiosta erilliselle kesämökille ei löydy enää tarvetta.

Pihapiiri on yksi tämän kodin ehdottomista vahvuuksista. Ulkosauna, palju ja tunnelmallinen grillikota tekevät omasta pihasta paikan, jossa viihtyy ympäri vuoden. Kesäillat terassilla, saunominen ystävien kanssa tai talvinen paljuhetki tähtitaivaan alla ovat juuri niitä asioita, joiden vuoksi tähän paikkaan on helppo ihastua.

Kotia on pidetty hyvällä huolella, mistä kertovat mm. vesikaton uusiminen, sähköjen uusiminen, 2007 kylpyhuone- ja saunaremontti sekä viime vuosien keittiö- ja pintapäivitykset. Lisäksi valokuitu on tuotu talon reunalle asti.

Lämmityksestä huolehtivat sähkö, ilmalämpöpumppu, varaava takka sekä leivinuuni. Kokonaissähkönkulutus on ollut noin 15 000 kWh vuodessa.

Tässä kodissa yhdistyvät luonnonrauha, tunnelmallinen hirsitaloasuminen sekä pihapiiri, joka tekee tavallisestakin arkipäivästä hieman paremman.

Soita ja varaa oma yksityisesittelysi!

Jukka-Pekka Halunen
jukka.halunen@roof.fi
p. 040 1388 668



21.9.2026 | Julkaistu 29.05.2026
Kohdenumero 80510541

ROOF
L K V



Juurussuo, Kivirinteentie 16, 90310 Oulu

Omakotitalo, 4h,k,kph,s,wc,AT,AK,ulkosauna,grillikota,palju, 92,2 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

198 000 €
(2 147,51 €/m²)

Velaton hinta

198 000 €
(2 147,51 €/m²)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Tiemaksu aurauksesta 35 €/vuosi.
Kokonaissähkönkulutus ollut n. 15 000 kWh/vuosi. Pörssisähkön viimeisen 12 kk keskihinnalla laskettuna (11 senttiä /kWh sisältäen sähkönsiirron ja verot) kokonaiskustannus noin 137,5 €/kk.
Vesi- ja jätemaksut sopimuksen mukaisesti.
Kulutusperusteiset kustannukset voivat vaihdella merkittävästikin riippuen mm. sopimuksista, kulutustottumuksista ja henkilömääristä. Todelliset kustannukset voivat siis olla ilmoitettua suuremmat tai pienemmät.

ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	4h,k,kph,s,wc,AT,AK,ulkosauna,grillikota,palju
Huoneluku	4
Makuuhuoneita	3
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1-2/2
Asuintilojen pinta-ala	92,2 m ²
Kokonaispinta-ala	92,2 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Rakennuslupa-asiakirjojen mukaan asuinrakennuksen huoneistoala 92,2 m ² , ja kerrosala 85 m ² . Lisäksi matalaa, ei asuinpinta-alaan laskettavaa tilaa. Tontilla sijaitsee myös vanha autotallirakennus. Ei tarkistusmitattu. Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (rekisteröity ennen 01.01.1992) poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien (SFS 5139) mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi. Todellisen pinta-alan selvittämiseksi suositellaan tarkastusmittausta.
Kunto	Hyvä Asuntokaupan kosteusmittaus 15.5.2024 Talotuki Oy If Kunnon koti Talotarkastusraportti 4.2.2024.
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin (Uusittu 2025.), liesi (Uusittu 2024.), astianpesukone (Uusittu 2024.), liesituuletin ja puuhella sekä leivinuuni Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Hirsipaneeli Lattiamateriaali: Laminaatti

Pesutilat	Varustus: Suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä ja lattialämmitys Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Remontoitu 2007.
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, lattialämmitys, peili, bidee-suihku ja allaskaappi Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Puukiuas ja sähkökiuas Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta Sisäsaunassa sähkökiuas. Ulkosauna, kiuas vesipadalla.
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Hirsipaneeli, maali ja tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti Kolme makuuhuonetta, joissa vaatekaapistot.
Olohuone	Takka: Varaava takka ja Leivinuuni sekä Puuhella. Seinäateriaali: Hirsipaneeli Lattiamateriaali: Laminaatti Ilmalämpöpumppu (huollettu 2025) ja varaava takka. Kulku lasitetulle ja katetulle kuistille.
Kodinhoitohuone	Pesukoneliitäntä kylpyhuoneessa.
Muut tilat	Yläkerran aula, josta näkymä olohuoneeseen.
Terassi	Kyllä Lasitettu kuisti sekä avoterassi. Ulkosaunalla osittain katettu terassi.
Säilytystilat	2 hirsii latoa, autotallin yhteydessä varastotilaa.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Tavanomainen esittelyhetkellä ollut tarpeisto, sälekaihtimet, rullaverhot ja verhotangot niissä ikkunoissa mihin ne on asennettu, ilmalämpöpumppu, palju, makuuhuoneen korkea vaatekaappi.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

 KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Nimi: HIRSITORPANRINNE Kiinteistötunnus: 244-401-8-355 Tyyppi: Tila
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 0,5 ha

Rakennusvuosi	Valmistunut: 1989 Rakentaminen alkanut: 1989 Loppukatselmus: 1992 Laajennuksen loppukatselmus 1994.
Rakennusmateriaali	Hirsi ja puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Muut rakennukset	Autotalli Kaksi hirsiliiteriä, ulkosauna jossa kesähuone, kota, palju.
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö, ilmalämpöpumppu ja varaava takka sekä leivinuuni. Sähkölämmitys: Sähköpatterit, osin lattialämmitys sekä ilmalämpöpumppu. Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 15000
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Valokuitu tuotu tontille mutta ei kytketty. Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Ei Antenni: Kyllä Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Vesi ja viemäri	Ecolator , Avalon Nordic , huoltosopimus.

Tehdyt korjaukset

2025:

Sokkelin Tasointu ja maalaus.

Ilmalämpöpumpun huolto.

Pienpuhdistamon purkuputken vaihto.

(Pienpuhdistamolla huoltosopimus. Pienpuhdistamo purkaa pudistetun puhtaan veden ojaan. Puhdistamon tyhjennys vuosittain)

Keittiöön uusittu jääkaappipakastin.

Valokuitu vedetty talon reunalle asti.

2024:

Yläkerran makuuhuoneeseen lisätty vaatekaappit.

Keittiön kodinkoneita uusittu: astianpesukone ja keraaminen liesi.

2023:

Keittiön hana ja välitila uusittu.

Kylpyhuoneen silikonit vaihdettu.

Kuisti pintaremontoitu: maalattu ja lattiaan asennettu vinyylimatto.

Ulko-ovet maalattu.

Uudet kaivonkannet vanhoihin kaivoihin.

Ulkosaunaa viimeistelty: ovet maalattu ja ovenpielilaudat laitettu ja maalattu.

2022:

Yläkerran seinät, lattia ja porraskaiteet maalattu

Yläkertaan tapetoitu yksi seinä

Yläkerrasta purettu rikkinäiset kaapistot pois

Yläkertaan asennettu uudet rullaverhot ja verhotangot

Keittiön ja eteisen laminaatti vaihdettu muuhun alakertaan sopivaksi

Istutettu monivuotisia perennoja, kaksi purppuratuomea ja syreeniä

2021:

Uusi eteisen kaappi

Palju hankittu

2010-luvulla:

Vesikatto uusittu, sähköt uusittu, ja pintaremonttia.

2007:

Kylpyhuone ja sauna remontoitu

Asbestikartoitus

Tehty: Ei

MUITA TIETOJA

Palvelut

Zeppelin n. 10 km.

Oulun keskustaan n. 19 km ja Kempeleeseen n. 12 km.

Koulut ja päiväkodit

Koulut: Pikkaralan koulu n. 7 km. Ketolanperän koulu n. 9 km.

Liikenneyhteydet

Oulun keskustaan n. 19 km ja Kempeleeseen n. 12 km.

Tie perille

Kyllä

Tien kunto: Hyvä

Tiemaksut: 35 € / vuosi

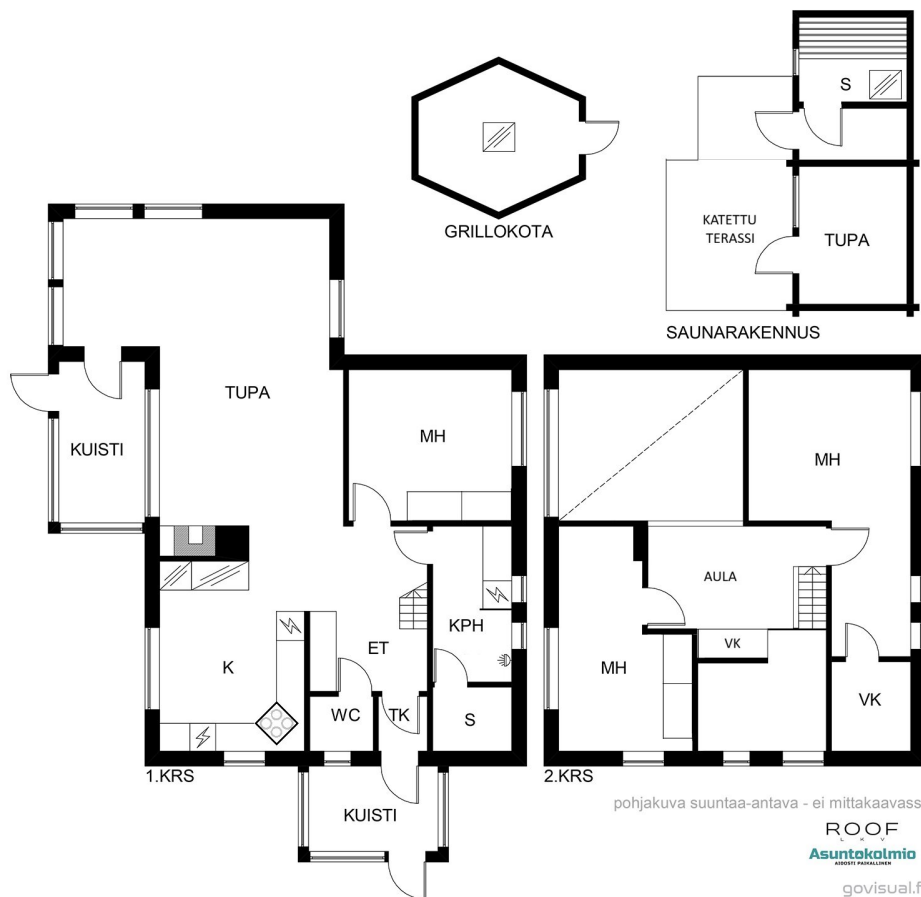
Kaavoitus

Yleiskaava

Kaavamerkintä M. Lisätiedot: Yleiskaava-arkkitehti, Eemeli Nurmi: +358 401549003

Vapautuu

Muu ehto: 2kk / sopimuksen mukaan.



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
Asuntokolmio
KASVOT PAIKALLINEN
govisual.fi





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