

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!

Tämä kolmen makuuhuoneen koti tarjoaa loistavat puitteet perheelle, joka arvostaa rauhallista asuinympäristöä päivittäispalvelujen äärellä noin 8 km päässä Oulun keskustasta.

Vuonna 1954 rakennetulla ja vuonna 1970 laajennetulla talolla on oma, 1204 m² tontti, jolla on tilava talousrakennus. Kodista on pidetty hyvää huolta: 2000-luvulla on mm. viemäri- ja käyttövesiputket uusittu sekä lähes kaikki sähköistyksen ammattilaisten toimesta. Keittiö sekä molemmat kylpyhuoneet on remontoitu tyylikkäästi 2005–2009. Asuinpintojen pinnat on erinomaisessa kunnossa, ja kaikki uudistukset on toteutettu vanhaa kunnioittaen – kodikas ja lämmin tunnelma on säilytetty kauniisti.

Talousrakennus tuo runsaasti lisätilaa varastointiin, ja sen eristetty huone sopii mainiosti myös lämpimäksi varastoksi. Pihapiiri on reilu ja tarjoaa hyvin tilaa niin arjen askareisiin kuin vapaa-ajanviettoon.

Merellinen Pateniemi kutsuu viihtymään: alueen kattavat päivittäispalvelut – koulut, päiväkodit ja urheilukenttä leikkipuistoihin – löytyvät kävelyetäisyydeltä. Loistavat kulkuyhteydet helpottavat arkea: Oulun keskustaan ajat autolla noin 10 minuutissa ja lähin bussipysäkki on vain 100 metrin päässä. Yliopistolle tai Teknologiakylään pyöräilet vartissa.

Soita ja varaa oma yksityisesittelysi!

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



21.9.2026 | Julkaistu 05.06.2026
Kohdenumero 80514689

ROOF
L K V



Pateniemi, Suvitie 2, 90800 Oulu

Omakotitalo, 4h,k,kph,s,wc*2,talousrakennus, 115 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

129 000 €
(1 121,74 €/m²)

Velaton hinta

129 000 €
(1 121,74 €/m²)

Kiinteistövero

397,88 € / vuosi

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	4h,k,kph,s,wc*2,talousrakennus
Huoneluku	4
Makuuhuoneita	3
WC-tiloja	2
Kerros/Kerroksia	1-2/2
Asuintilojen pinta-ala	115 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	25 m ²
Kokonaispinta-ala	140 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Asuinrakennuksen huoneistoala on myyjältä saadun tiedon mukaan arviolta 115m ² ja asuinrakennuksen sekä talousrakennuksen kerrosala arviolta 185 m ² . Talousrakennuksen huoneistoala on rakennustiedot-raportin mukaan 25 m ² .
Kunto	Tyydyttävä
Keittiö	Varustus: Jääkaappi, liesi, liesituuletin ja keskuspölyimuri Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: Laminaatti ja rst tiskiallas. Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Keittiö remontoitu 2006.
Pesutilat	Alakerran kylpyhuone ja pukuhuone (pesukone liitänä) remontoitu noin 2008-2009 (ei rakennuslupaa). Yläkerran kylpyhuone tehty noin 2005 (ei rakennuslupaa). Yläkerran kph varustus: wc-istuin, allastaso, peilikaappi. Koneellinen poisto kylpyhuoneissa ja alakerran wc (huippuimuri).
Erillinen WC	Toinen wc yläkerran kylpyhuoneen yhteydessä. Erillinen wc alakerrassa: wc-istuin, bidee-suihku, peilikaappi, allaskaappi.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas
Makuuhuoneet	Lattiamateriaali: Laminaatti Kolme makuuhuonetta, joista kaksi on yläkerrassa
Olohuone	Takka: Asunnossa ei ole tulisijoja. Seinämateriaali: Puolipaneeli ja maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Kodinhoitohuone	Varustus: Pesukoneliitänä Seinämateriaali: Kaakeli ja paneeli Lattiamateriaali: Laatta Pesukoneliitänä alakerran pukuhuoneessa.

Muut tilat	Eristetty "varasto" talousrakennuksessa (ollut kylmänä viimeiset 5 vuotta), sähkölattia lämmitys ja sähköpatteri.
	Asuinrakennuksen yhteydessä ollut autotalli, joka ollut kuntosalina ja varastona, sinne ei mahdu autoa.
Parveke	Ei
Terassi	Kyllä Etu- ja takaovella terassi.
Säilytystilat	Kylmä ulkovarasto ja Kylmä käyttöuullakko, Talousrakennuksessa eristetty "toimisto" joka toimii erinomaisesti varastona.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Tavanomainen esittelyhetkellä ollut tarpeisto ja rullaverhot sekä verhotangot niissä ikkunoissa mihin ne on asennettu.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

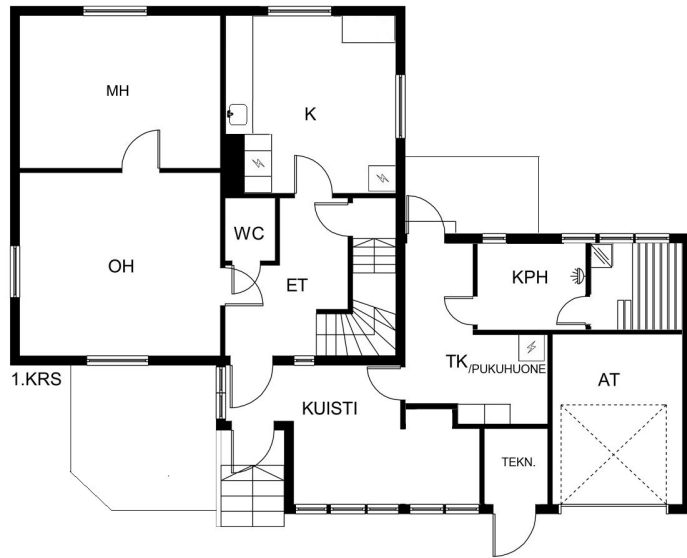
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 564-76-125-5 Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 203 m ²
Rakennusoikeus	Kaavanmukainen rakennusoikeus enintään 250 m ² .
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1954 Käyttöönotto: 1954 Rakentaminen alkanut: 1954 Loppukatselmus: 1974 Talousrakennus tehty 1953. Asuinrakennus tehty 1954 ja laajennettu 1970.
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Huopa
Muut rakennukset	Talousrakennus jossa on varastotilaa ja eristetty "toimisto". Toimisto on ollut kylmänä viimeiset 5 vuotta. Myyjä ei ota vastuuta talousrakennuksen kunnosta.
Lämmitysjärjestelmä	Öljy ja vesikiertoiset patterit, kylpyhuoneessa ja saunassa vesikiertoinen lattialämmitys.
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Vesi ja viemäri	Sakokaivoja ei ole ohitettu.

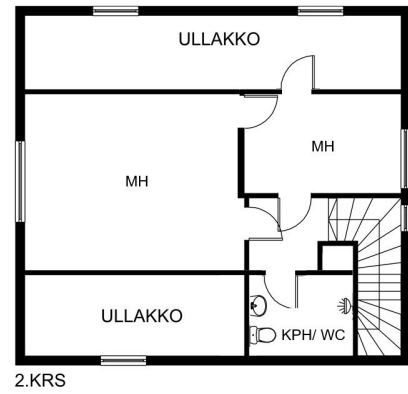
Tehdyt korjaukset	Rakennukseen tehdyt remontit 2002 jälkeen. Talon sisältä kaikki käyttöveriputket ja viemäriputket uusittu. LVI-töissä on käytetty alan ammattilaista. Alakerran osalta kaikki sähköt uusittu ja pääosin yläkerrasta. Sähkötöissä on käytetty alan ammattilaista jolla on sähköluvat. 2005 yläkerran pintaremontti, yläkerran kylpyhuone/wc tehty 2006 keittiön pintaremontti 2006-2004 alakerran pintaremontti (olohuone, makuuhuone, wc, eteinen) 2008 öljykattila uusittu, vesipainesäiliö pannuhuoneeseen. 2014 öljysäiliö uusittu ulos. Vanha öljysäiliö jätetty maahan, tarkastettu, puhdistettu, täytetty ja poistettu käytöstä (lupapäätös saatu tähän 6.6.2014 Oulun seudun ympäristötoimelta). 2008-2009 Pintaremontti talousrakennukseen varasto ja eristetty "toimisto" (toimisto ollut kylmänä viimeiset 5 vuotta). Sauna ja kylpyhuone uusittu kokonaan, laajennettu osittain autotalliin. 2009 rakennusten ja ikkunoiden maalaus. 2011 pääsisäänkäynnin ulko-ovi uusittu ja pihan uusiminen, öljylämmityksen savupiipun sisäpiipun asennus. 2022 alakerran asuintilojen maalaus ja tapetointi. Asuinrakennuksessa puoliautomaattinen poisto, joka toimii kun liesituuletin on päällä tai kun saunasta laittaa sen erikseen päälle.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994 eikä asbestikartoitusta ole tehty

MUITA TIETOJA

Palvelut	Pateniemen keskusta n. 2km (mm. Lidl, S-Market, Apteekki). Oulun keskustaan n. 8km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Rajakylän koulu n. 1km (luokat 1-9) Päiväkotit: Ruiskukan päiväkotit n. 1 km.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä
Tie perille	Kyllä
Kaavoitus	Asemakaava asemakaavoitus@ouka.fi
Vapautuu	Muu ehto: 1kk / Sopimuksen mukaan.

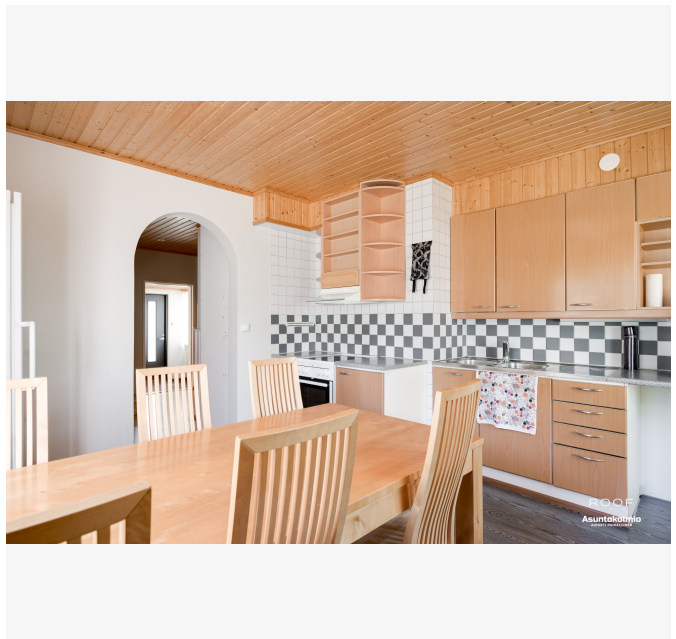
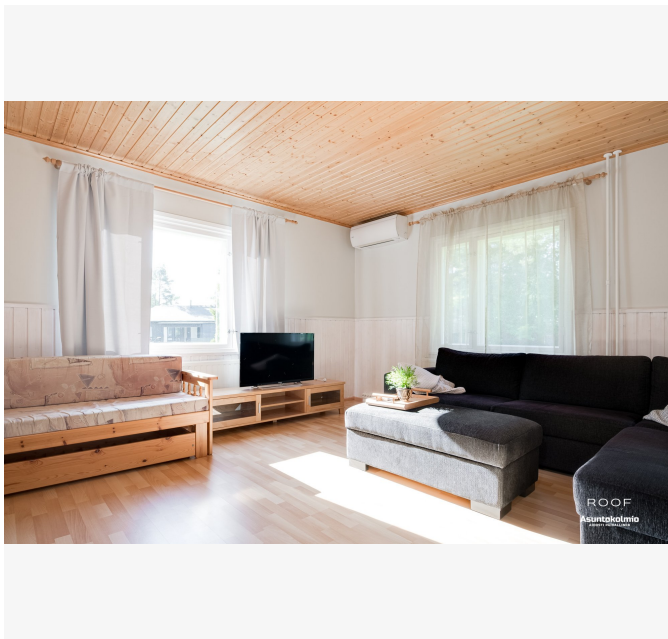


S



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
Asuntokolmio
AIDOSTI PARALLINEN
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