

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!

Upea kolmen makuuhuoneen vuonna 2020 valmistunut, erinomaisessa kunnossa oleva 91m² erillistalo suositulta Vaskikankaalta!

Tervetuloa As Oy Oulun Vaskihoviin! Kaikki kolme makuuhuonetta ovat riittävän kokoisia ja reilun kokoinen tupakeittiö tuntuu huomattavasti neliöitään suuremmalta korkean huonekorkeuden vuoksi. Suuret ikkunat tuovat valtavasti valoa, joka lisää tilan tuntua entisestään. Keittiöstä löytyy reilusti lasku- ja kaappitilaa sekä täyskorkeat jääkaappi- ja pakastin. Värimaailmaltaan vaalea koti on helppo sisustaa ja sopii monen toiveisiin. Olohuoneesta on käynti takapihan terassille, joka on myöskin halutessaan lasitettavissa.

Arkea sujuvoittaa erillinen kodinhoitohuone ja kaksi wc:tä. Lämmitysmuotona on vesikiertoinen lattialämmitys kaukolämmöllä toteutettuna ja kokonaisuus on luonnollisesti tekniikaltaan täydellisen moderni. Kesähelteillä viilentää olohuoneeseen asennettu ilmalämpöpumppu.

Autolle löytyy reilun kokoinen katos, toiselle autolle on asfaltoitu paikka talon päädyssä ja sähköauton latausasemankin asentaminen on mahdollistettu. Pihaakin löytyy ja varastojakin on kaksi, joista toinen etupihan puolella ja toinen varasto takapihan puolella. Päämakuuhuoneen yhteydestä löytyy myös vaatehuone, joten säilytystilaakin on riittämiin.

Sijainniltaan Vaskikangas on loistava. Pääset hetkessä Vaalantielle, josta on lyhyt matka uudelle Poikkimaantien sillalle, ja sitä kautta kulkuyhteydet joka suuntaan ovat nopeasti saavutettavissa. Toiseen suuntaan vie Raitotie. Esimerkiksi keskustaan ajat autolla reilussa vartissa. Myös joukkoliikenneyhteydet ovat erinomaiset ja bussipysäkki on ihan vieressä. Hiukkavaaratalosta löytyy mm. koulu, kirjasto ja päiväkoti, ja matkaa sinne on vain vajaa kilometri. Lähin päiväkotikin on ihan vieressä. Ulkoilumahdollisuudet alueella ovat verrattomat niin kesäisin kuin talvellakin. Uusi Hiukkavaaran alue on Oulun nopeimmin kasvava asuinalue, ja palveluitakin löytyy K-Supermarketin, S-Marketin, kuntosalin, padelhallin ym. ansiosta.

Ota rohkeasti yhteyttä ja varaa oma esittelyaikasi!

Esittelyt ja lisätiedot:

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

Kaksi vahvaa yhdistyvät! Asuntokolmio on nyt osa Roof LKV:tä. Samat tutut välittäjät, nyt valtakunnallinen verkosto ja entistäkin tehokkaampi myyntikonsepti! Lue lisää





Vaskikangas, Puhaltajantie 3 A 1, 90670 Oulu

Erillistalo, 4h,k,kph,s,khh,wc,vh,2var,ak,ap, 91 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta **250 000 €**
(2 747,25 €/m²)

Velaton hinta **250 000 €**
(2 747,25 €/m²)

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

Yhtiövastike yhteensä **391,30 € / kk**

Muut maksut / lisätietoa maksuista
Internetvastike 11e/kk Hoitovastike 1.7 alkaen 409,5e/kk.

Hoitovastike **391,30 € / kk**

HUONEISTO

Osakkeet	1-1820
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	4h,k,kph,s,khh,wc,vh,2var,ak,ap
Huoneluku	4
Makuuhuoneita	3
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	91 m ²
Kokonaispinta-ala	91 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Kunto	Hyvä

Keittiö	Varustus: Mikroaaltouuni (integroitu), jääkaappi, erillinen pakastin, erillisuuni, liesi, liesituuletin, astianpesukone ja keittiösaareke Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, peili, allaskaappi ja pesuallas Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, bidee-suihku, allaskaappi, pesuallas ja peili Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Olohuoneessa viilentävä ilmalämpöpumppu
Kodinhuutohuone	Varustus: Pesukoneliitäntä ja lattiakaivo Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta
Muut tilat	Eteisessä laattalattia ja liukuovikaapistot
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Huoneiston yhteydessä kaksi varastoa (etu- ja takapihan puolella). Kiinteät kaapistot. Vaatehuone (kiinteät säilytysjärjestelmät kuuluvat kauppaan).
Autopaikka	Huoneiston yhteydessä autokatos ja rakennuksen päädyssä asfaltoitu paikka toiselle autolle. Yhtiökokouksen päätöksellä mahdollisuus asentaa 11kW latausasema ammattilaisen toteuttamana.
Muutostyöt huoneistossa	Viilentävä ilmalämpöpumpun asentaminen 2022
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Niissä ikkunoissa, missä ne ovat: sälekaihtimet, rullaverhot. Tavanomainen tarpeisto.
Kauppaan ei kuulu	Seinähyllyt. Irtaimisto.
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	As Oy Oulun Vaskihovi
	Y-tunnus: 3093474-4

Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 2 495 m² Vuokranantaja: Oulun kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2079 Vuosivuokra: 8 600 € Tontin vuokra sisältyy hoitovastikkeeseen
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2020 Käyttöönotto: 2020
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 6
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö ja vesikiertoinen lattialämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 01.07.2030
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	Huolto: B-asuntojen yläpohjan tuuletuksen lisääminen 2026.
Suunnitellut korjaukset	Valkoisen väliaidan maalaus 2026 (talkootyönä). IV-kanavien nuohous 2026. Asuntojen julkisivujen maalaustarpeen arviointi 2027 (aurionpuolen seinät).
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Kunkin huoneiston hallintaan oikeuttavat osakkeet tuottavat lisäksi oikeuden hallita kunkin asuinhuoneiston yhteydessä sijaitsevaa katettua autopaikkaa sekä kunkin huoneiston ympärillä olevaa rahattua piha-aluetta ja autokatokseen johtavaa ajoväylää
Isännöitsijä	Talotili Oy / Kirjanpito Lumijoentie 1 90400 Oulu 0207 488 359 info@talotilioy.fi Isännöitsijäntodistus: 05.06.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöhuolto Jurvelin Oy

MUITA TIETOJA

Palvelut	K-Supermarket Hiukkavaara, S-Market Hiukkavaara, Kotipizza ja Apteekki noin kilometri.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Hiukkavaaran koulu alle kilometri (vuosiluokat 1-9). Päiväkotit: Vaskikankaan päiväkotit tien toisella puolella. Päiväkotit Touhula n.800m. Neljä muutakin päiväkotia parin kilometrin säteellä. (3kpl kunnallisia ja Kotola Soittajankangas).

Liikenneyhteydet

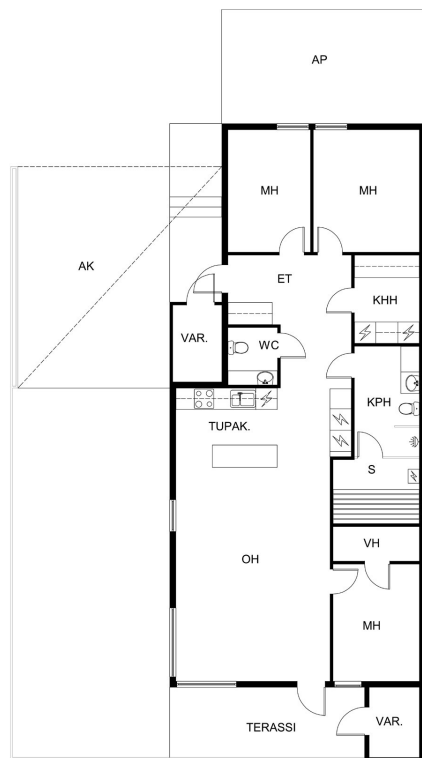
Erinomaiset. Linjat 5 ,11. Bussipysäkki aivan vieressä. Keskustaan bussilla noin 20 minuutissa.

Kaavoitus

Asemakaava
asemakaavoitus@ouka.fi

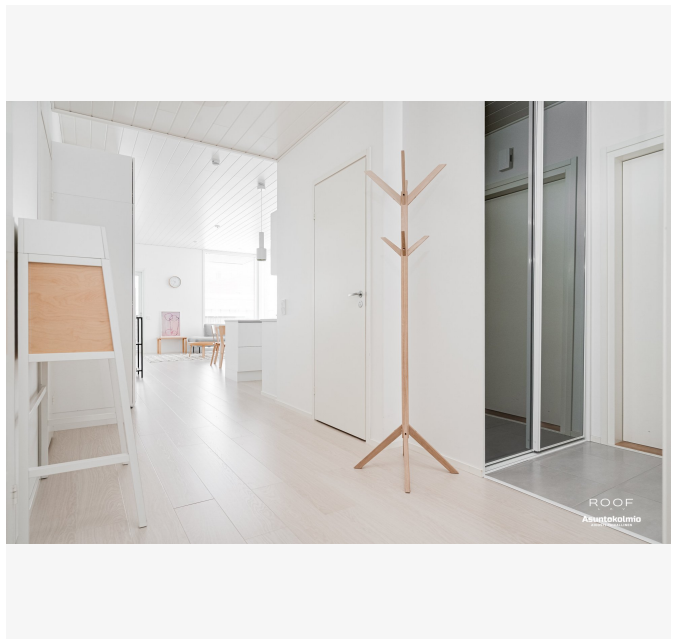
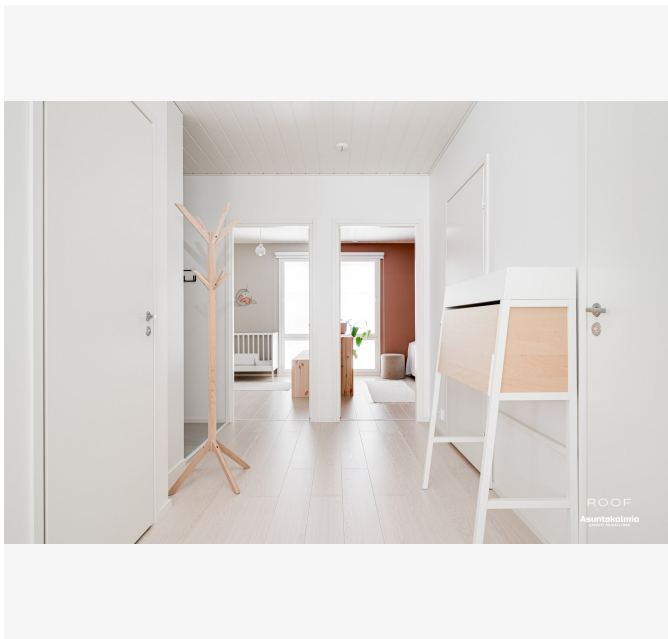
Vapautuu

Sopimuksen mukaan



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
Asuntokolmio
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