

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!

Omakotitaloasumisen tilat ja ominaisuudet – asunto-osakeyhtiön helppous ja vaivattomuus.

Tervetuloa Heittotielle, tähän arvostetun ja laadustaan tunnetun Rakennusliike Puroilan toteuttamaan suureen 121 m² neljän makuuhuoneen upeaan kotiin. Asunnon sisäpinnoista suurin osa on päivitetty jo rakennusvaiheessa laadukkaampiin, eikä esimerkiksi keittiökään ole jäänyt huomiotta. Kodin sydämenä toimiva Puustellin laadukas keittiö on varustukseltaan ensiluokkainen, ja se pitää sisällään muun muassa huippuluokan integroidut kodinkoneet sekä valtavan saarekkeen, joka on päällystetty upealla keraamisella tasolla. Keittiöstä löytyy myös monien kaipaama aamiaiskaappi. Ylellinen ja käytännöllinen vaalea laattalattia ulottuu eteisestä aina koko olohuoneeseen sekä keittiöön saakka. Arkea sujuvoittaa erillinen kodinhoitotila sekä erilliset wc:t molemmissa kerroksissa.

Olohuoneen jatkeena on suuri lasitettu terassi ja takapiha, joka on rajattu korkeilla aidoilla yksityisyyden turvaamiseksi. Tämän lisäksi terassia on jatkettu pihan puolelle, joten kesällä on tilaa nauttia aurinkoisista päivistä, eikä takapihan puolella ole aivan heti naapurin seinäkään vastassa.

Säilytystilaakin on varmasti riittämiin. Päämakuuhuoneesta löytyy erillinen vaatehuone, ulko-oven vieressä sijaitsee varasto, ja yhteisestä lämpimästä väestönsuojastakin löytyy huoneistolle varattua säilytystilaa. Lämmitysmuotona on kaukolämpö vesikiertoisella lattialämmityksellä, ja ilmanvaihto hoituu luonnollisesti koneellisesti. Huoneiston hintaan kuuluu kaksi autokatospaikkaa, ja yhtiössä on laadittu myös edellytykset sähköautojen lataamiseksi.

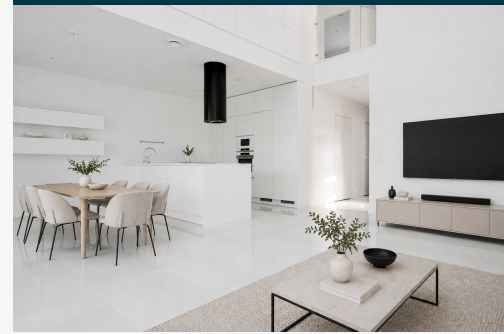
Sijainniltaan Heittotie on loistava. Metsän reunaan, esimerkiksi hiihtoladulle, ei ole pitkä matka, ja Kivikkokankaalta pääset hetkessä Vaalantielle tai Raitotielle, joista on lyhyt matka Poikkimaantien sillalle ja sitä kautta hyvät kulkuyhteydet joka suuntaan. Esimerkiksi keskustaan ajat autolla alle vartissa, ja bussipysäkki on aivan vieressä. Hiukkavaaratalosta löytyy mm. koulu, kirjasto sekä päiväkotit, ja matkaa sinne on vain noin 1,6 km. Hiukkavaaran keskuksesta löytyy myös urheilukenttä, padelhalli ja kuntosali. Päiväkotejakin on parin kilometrin säteellä useita. Uuden Hiukkavaaran alue on nopeasti kasvava, ja palveluiden tarjonta alueella on jo varsin kattava muun muassa K-Supermarketin, S-Marketin, kuntosalien sekä padelhallin ansiosta. Kaupan yhteydestä löytyy myös apteekki ja Kotipizza.

Asunto on heti vapaa uudelle omistajalleen.

Ota rohkeasti yhteyttä ja varaa oma esittelyaikasi!

Myynti- ja lisätiedot:

ROOF
L K V



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



21.9.2026 | Julkaistu 11.06.2026
Kohdenumero 80511750

Kivikkokangas, Heittotie 1 E 19, 90670 Oulu

Rivitalo, 5h,k,kph,s,khh,2wc,vh,var,2ak, 121 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

309 000 €

(2 553,72 €/m²)

Velaton hinta

309 000 €

(2 553,72 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

459 € / kk

Hoitovastike

459 € / kk

Vesi

Vesimaksuennakko 22 € / kk / hlö (Ennakko,
tasaus kulutuksen mukaan)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Mediavastike 7e/kk.



HUONEISTO

Osakkeet	4536-4875
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	5h,k,kph,s,khh,2wc,vh,var,2ak
Huoneluku	5
Makuuhuoneita	4
WC-tiloja	2
Kerros/Kerroksia	1-2/2
Asuintilojen pinta-ala	121 m ²
Kokonaispinta-ala	121 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Kunto	Hyvä

Keittiö	Varustus: Jääkaappi (integroitu), erillinen pakastin (integroitu), mikroaaltouuni (integroitu), astianpesukone (integroitu), liesi, liesituuletin, keittiösaareke, erillisuuni ja aamiaiskaappi Liesi: Induktioliesi Työtasot: Keraaminen ABL-taso Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta Puustellin laadukkaat kalusteet
Pesutilat	Varustus: Suihku (sadesuihku) Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: Peili, WC-istuin, pesuallas ja allaskaappi Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali, puu ja tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti Kahdessa yläkerran makuuhuoneessa kiinteät kaapistot
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta Olohuoneen seinillä akustiikkalevyt
Kodinhoitohuone	Varustus: Pesukoneliitäntä, tila pesutornille ja pesuallas Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta
Muut tilat	Yläaula. Eteisessä laattalattia, liukuovikaapistot sekä peili.
Parveke	Kyllä
Terassi	Kyllä Alakerran lasitetulla terassilla liukulasitus ja laseissa kaihtimet. Terassia jatkettu myös kattamattomalle osuudelle.
Säilytystilat	Ulkovarasto huoneiston edessä. Väestönsuojassa huoneistolle varattua lämmintä säilytystilaa. Vaatehuone päämakuuhuoneen yhteydessä (säilytysjärjestelmät kuuluva kauppaan). Kiinteät kalusteet.
Autopaikka	Huoneistolle kuuluu kaksi autokatospaikkaa (E19 + E19). Ei vastiketta, sähkönkulutus huoneiston mittariin. Yhtiössä laadittu edellytykset sähköautojen lataamiseksi.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Niissä ikkunoissa, missä ne ovat: sälekaihtimet, lamelliverhot, rullaverhot. Seinäkaapit.
Myydään vuokrattuna	Ei

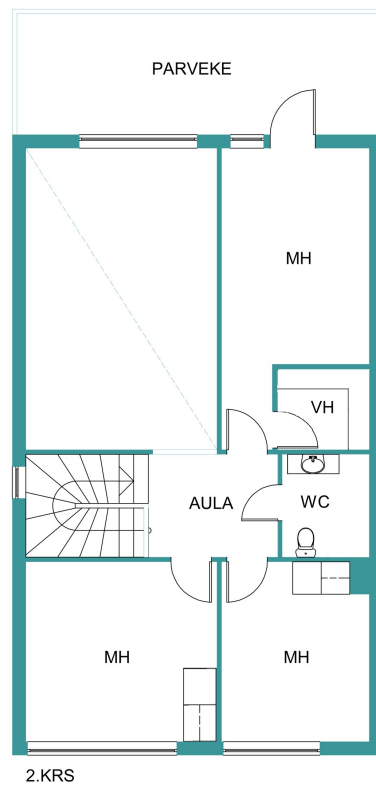
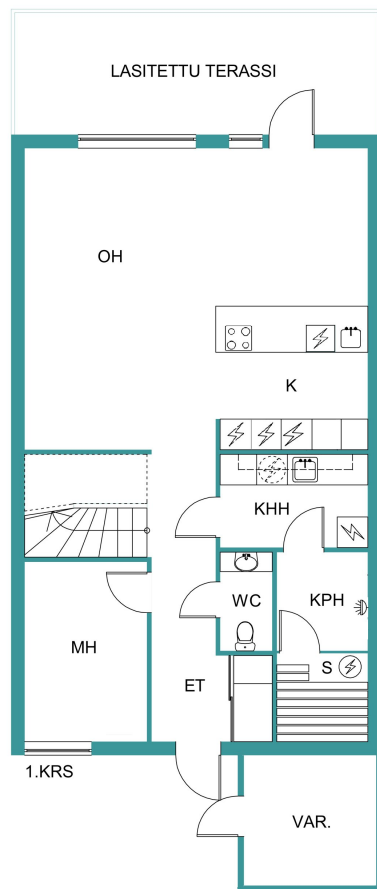
.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

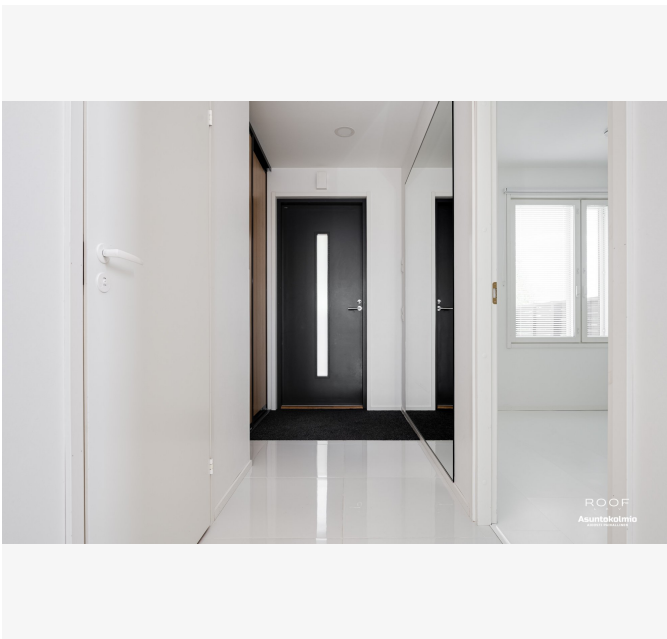
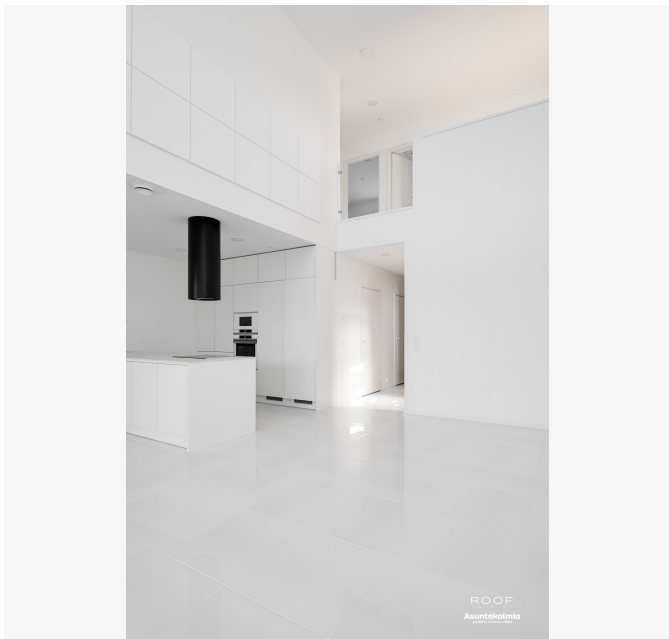
Yhtiön nimi	Asunto Oy Oulun Kivenheitto Y-tunnus: 2872431-8
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 6 740 m ² Vuokranantaja: Oulun kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2077 Vuosivuokra: 22 000 € Tontin vuokra sisältyy hoitovastikkeeseen
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2018 Käyttöönotto: 2018
Rakennusmateriaali	Betoni ja puu
Kattotiedot	Tyyppi: Pulpettikatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 19
Yhtiön tilat ja varustelu	Yhtiön välittömään hallintaan jäävät jätekatos, tekninen tila sekä väestösuojarakennus. Väestösuojaa voidaan käyttää lisävarastotilana yhtiössä sovittavalla tavalla (jokaiselle huoneistolle varattu oma alue tavaroiden säilytykseen väestösuojassa).
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö ja vesikiertoinen lattialämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 28.11.2028
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2023: Kattojen läpivientien/luukkujen tiivistykset. Sarvisuontien puoleisen julkisivun vaihto ja maalaus. Piha-aitojen tarkistus ja korjaus.
Suunnitellut korjaukset	IV-suodattimien vaihto säännöllisesti. 2026: IV-kanavien puhdistus. 2028: Energiatodistuksen uusinta. Palovaroittimien uusinta. Puuosien huoltomaalaus. Väestösuojatilan tarkastus ja tiiveyskoe. 2031: IV-kanavien puhdistus.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Toteutetut autopaikat: 40kpl
Isännöitsijä	OIT Isännöinti Oy Iida Jokela Alasintie 10 E 90400 Oulu 0841525000 iida.jokela@oit.fi Isännöitsijäntodistus: 03.06.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Jurvelin Oy

MUITA TIETOJA

Palvelut	K-Supermarket Hiukkavaara & Kotipizza Hiukkavaara noin 1,7km. S-Market Hiukkavaara noin 1,9km. K-Supermarket Knuutilankangas alle 4km. Citymarket Rusko alle 6km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Hiukkavaaran koulu (monitoimitalo) noin 1,6km (vuosiluokat 1-9) Päiväkoti: Noin parin kilometrin säteellä 6 päiväkotiä. 4 kunnallista ja 2 yksityistä (Touhula Kivikkokangas & Pilke Soittajankangas).
Liikenneyhteydet	Erinomaiset. Linjat 5, 11 & 19. Keskustaan bussilla alle puolessa tunnissa.
Kaavoitus	Asemakaava asemakaavoitus@ouka.fi
Vapautuu	Heti



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa
Asuntokolmio
AIDOSTI PAIKALLINEN





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