

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!

Viihtyisä rakennuspaikka uudelle kodille Oulunsalon Varjakasta Ervastinkylältä! ISO 10 645 m2 oma tontti! Tontilta on jo valmiiksi purettu vanha asuirakennus pois, lukuunottamatta vanhaa varastorakennusta, joten rakentamaan pääset vaivattomasti ilman isompia purkutöiden tekemistä.

Sijainniltaan loistava kohde, sillä Salonpään uuteen alakouluun on matkaa alle 1,5 km ja Varjakan idylliseen venesatamaan, jossa myös ihana uimaranta ja Varjakan kartano on matkaa vain n.3,3 km.

Kiinteistö sijaitsee Ervastinkylän, Pajuniemen ja Peherryksen osayleiskaavan A-alueella. Alue on varattu pääasiassa asuinpientaloille. Alueelle on myönnetty alueellinen suunnittelutarveratkaisu. Kiinteistölle voidaan rakentaa osayleiskaavamääräysten mukaisesti. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kaksi asuinrakennusta samaan pihapiiriin. Pää- ja sivuasunnon yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 300 k-m², josta sivuasunto enintään 80 k-m². Rakennukset saavat olla enintään kaksikerroksisia. Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 500 k-m².

Sähkö- ja vesiliittymä siirtyy kaupanteossa uudelle omistajalle. Uudisrakentaminen edellyttää kunnalliseen viemäriin liittymistä, Viemäri liittymien liittymismaksut tulee ostajan maksettavaksi.

Esittelyt ja lisätiedot:

Miikka Heikkala

Kiinteistönvälittäjä, LKV

0401388844

miikka.heikkala@roof.fi



24.9.2026 | Julkaistu 12.06.2026

Kohdenumero 80510822



Oulunsalo, Hailuodontie 746, 90470 Varjakka

Omakotitalotontti



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

64 000 €

Velaton hinta

Kiinteistövero

64 000 €

174,38 € / vuosi

Hallintamuoto	Kiinteistö
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Nimi: Velmula Kiinteistötunnus: 564-430-12-85 Tyyppi: Tila
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1,0645 ha Tyyppi: Tasamaatontti Maapertätutkimus ja perustamistapalausunto teetetty v.2024.
Rakennusoikeus	Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kaksi asuinrakennusta samaan pihapiiriin. Pää- ja sivuasunnon yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 300k-m ² , josta sivuasunto enintään 80k-m ² . Rakennukset saavat olla enintään kaksi kerroksisia. Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 500k-m ² .
Muut rakennukset	Kiinteistöllä sijaitsee vanha huonokuntoinen varastorakennus. (myyjä ei vastaa varastorakennuksen kunnosta tai purkuun liittyvistä kustannuksista).
Energiatodistus	Kohteella ei energiatodistustain nojalla tarvitse olla energiatodistusta
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Vesi ja viemäri	Uudisrakentaminen edellyttää liittymistä kunnalliseen viemäriverkostoon. Viemäriverkostoon liittyvistä liittymämaksuista vastaa kokonaisuudessaan ostaja.

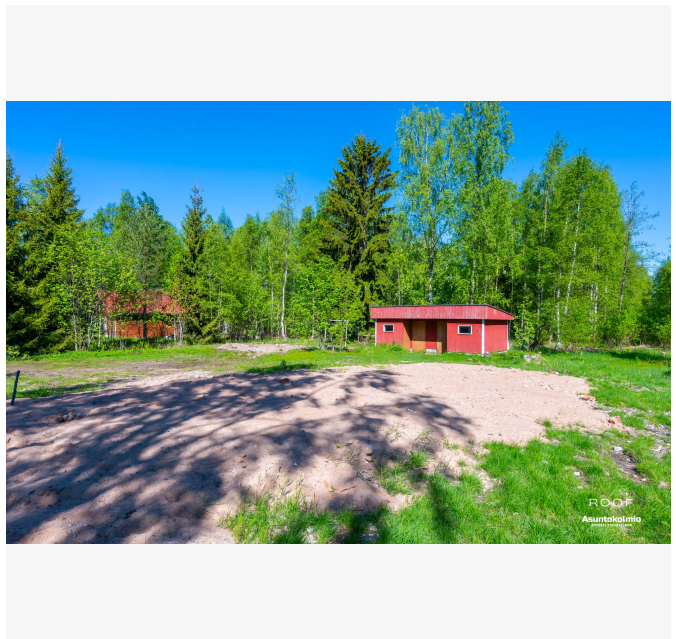
MUITA TIETOJA

Palvelut	K-market Niemenranta n. 4,3km. K-Supermarket Oulunsalo n.7,7km
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Niemenrannan koulu Salonpään yksikkö n.1,3km. Niemenrannankoulu n.4km. Päiväkotit: Niemenrannan koulu Salonpään yksikkö n.1,3km. Niemenrannankoulu n.4km.
Liikenneyhteydet	Oulun keskustaan 20km, omalla autolla n.20minuutissa.
Tie perille	Kyllä

Vapautuu

A= Asuinalue. Alue on varattu pääasiassa asuinpientaloille. Alueelle saa sijoittaa pienimuotoista yritystoimintaa, josta ei aiheudu ympäristöön haittaa. Uuden rakennuspaikan tulee olla kooltaan vähintään 2000m². Rakennukset tulee sijoittaa mahdollisuuksien mukaan kulkutien viereen yhteinäiseksi pihapiiriksi. Hailuodontien läheisyydessä rakennukset on sijoitettava siten, että ne suojaavat piha-alueita tieliikenteen meluilta. Eläinten pidosta on määrätty yleismääräykellä.

Heti





Miikka Heikkala

Kiinteistönvälittäjä, LKV

040 138 8844

miikka.heikkala@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