

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!

Unelmien merenrantatontti, 300 m2 rakennusoikeutta ja valmiit vesi- sekä sähköliittymät.

Tervetuloa Hylkykarinkujalle, tähän yli 4000 neliön omakotitalotontille, jollaisia tulee vastaan erittäin harvoin. Esteettömät näkymät merelle, todella reilusti rakennusoikeutta ja valmiit vesi- sekä sähköliittymät tekevät tästä tontista todellisen harvinaisuuden.

Mikäli rakentaminen ei ole vielä ajankohtaista, niin tontilla on 2003 valmistunut sympaatinen hirsimökki, joka soveltuu täydellisesti mökkikäyttöön. Lämmityksenä on ilmalämpöpumppu, patterit ja tulikiven varaava takka, joten mökki on myös talviasuttava. Mökkiä on pidetty talvisinkin lämpimänä, eikä sähköä ole kulunut kuin n. 5000 KWh vuodessa.

Ota yhteyttä ja varaa esittely!
Taneli Ollila, Kiinteistönvälittäjä LKV
044 038 8001
taneli.ollila@roof.fi

Kaksi vahvaa yhdistyvät! Asuntokolmio on nyt osa Roof LKV:tä. Samat tutut välittäjät, nyt valtakunnallinen verkosto ja entistäkin tehokkaampi myyntikonsepti! Lue lisää
<https://www.asuntokolmio.fi/blogijuttu/asuntokolmio-on-nyt-osa-roofia/>



20.9.2026 | Julkaistu 08.07.2026
Kohdenumero 80513408

ROOF
L K V



Varjakka, Hylkykarinkuja 16, 90470 Oulu

Omakotitalotontti, 2h,tupak,s,pukuh,wc,terassi,v, 31 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

199 000 €
(6 419,35 €/m²)

Velaton hinta

199 000 €
(6 419,35 €/m²)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Kokonaissähkönkulutus n. 5000 KWh/vuosi (talvella pidetty 5-10 asteessa). Pörssisähkön viimeisen 12 kk keskihinnalla laskettuna kokonaiskustannus noin 46 €/kk.

ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	2h,tupak,s,pukuh,wc,terassi,v
Huoneluku	2
Makuuhuoneita	1
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	31 m ²
Kokonaispinta-ala	31 m ²
Lisätietoja pinta-alasta	Rakennuspiirustusten mukaan lattia-ala 31 m ² , ja kerrosala 35 m ² .
Kunto	Tyydyttävä
Keittiö	Seinämateriaali: Hirsi Lattiamateriaali: Lauta Jääkaappi/pakastin, liesi, allas.
Erillinen WC	Seinämateriaali: Hirsi Lattiamateriaali: Laatta Polttava wc-istuin.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Puukiuas Seinämateriaali: Hirsi ja betoni Lattiamateriaali: Laatta Suihku
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Hirsi Lattiamateriaali: Lauta
Olohuone	Takka: Tulikiven varaava takka Seinämateriaali: Hirsi Lattiamateriaali: Lauta
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Kaapistot ja kylmä ulkovarasto
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

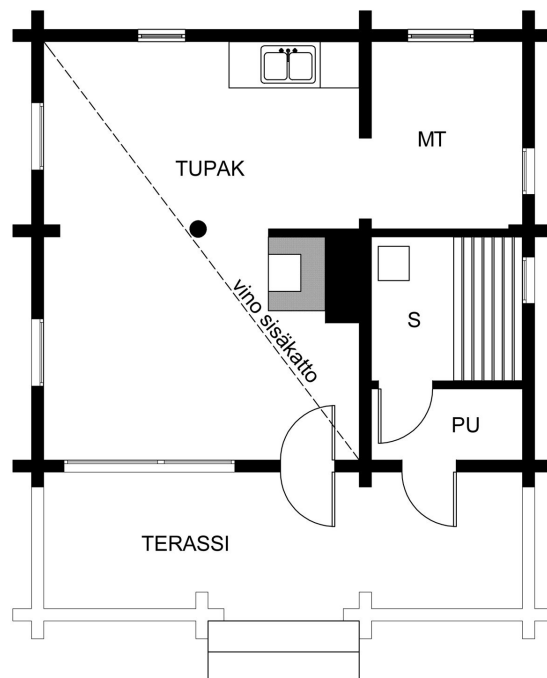
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Nimi: TELKÄNRANTA Kiinteistötunnus: 564-430-58-3 Tyyppi: Tila
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 0,4228 ha
Rakennusoikeus	Kerros-m ² : 300

Rakennusvuosi	Valmistunut: 2003 Loppukatselmus: 2004
Rakennusmateriaali	Hirsi
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Huopa
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö, ilmalämpöpumppu ja varaava takka
Energiatodistus	Kohteella ei energiatodistustsain nojalla tarvitse olla energiatodistusta
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä

i MUITA TIETOJA

Tie perille	Kyllä
Kaavoitus	Yleiskaava ja osayleiskaava Hylkykarin osayleiskaava. Kaavamerkintä AP-1. PIENTALOVALTAINEN UUSI ASUINALUE Rakennuspaikalle saa rakentaa vakinaisen asunnon. Uudet rakennukset, laajennusosat sekä rakennusten muutokset on suunniteltava huolellisesti niin, että ne soveltuvat rakennuspaikan ympäristöön ja muuhun rakentamiseen. Rakennusten sijoittelussa tulisi huomioida nykyinen puusto. Kaavanmukainen rakennusoikeus 300 m ² . Lisätietoja kaavoituksesta kaavoitus@ouka.fi .
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
L K V
govisual.fi





Taneli Ollila
Kiinteistönvälittäjä LKV
044 038 8001
taneli.ollila@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