

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!

Tervetuloa tutustumaan tähän viihtyisään rivitalon päätyasuntoon suositulla Kivikkokankaan asuinalueella!

Tämä hyvin hoidettu ja rakkaudella pidetty koti tarjoaa toimivan pohjaratkaisun sekä erinomaiset puitteet niin lapsiperheelle kuin rauhallista asumista arvostavalle. Päätyasunnon sijainti tuo asumiseen lisää omaa rauhaa ja valoisuutta, ja suojaisalla piha-alueella on mukava viettää aikaa. Kodissa on kaksi makuuhuonetta, joissa molemmissa on kiinteät kaapistot, ja lisäksi säilytystilaa täydentää tilava vaatehuone. Asumismukavuutta lisää lasitettu terassi terassilaajennuksella, jossa voit nauttia ulkoilmasta aikaisesta keväästä pitkälle syksyyn.

Vuonna 2014 valmistunut taloyhtiö tarjoaa huoletonta asumista vielä pitkälle tulevaisuuteen, eikä tiedossa ole ikääntymisestä johtuvia suuria peruskorjauksia. Miellyttävyyttä asumiseen tuovat energiatehokas kaukolämpö sekä vesikiertoinen lattialämmitys, joka jakaa lämmön tasaisesti ja vapauttaa seinäpinta-alaa sisustamiselle.

Rauhallinen taloyhtiö sijaitsee luonnon ja hyvien palveluiden äärellä. Hiihtoladut ja pururata lähtevät lähes kotiovelta, päiväkotit sijaitsee lähellä ja alueelle on tulossa uusi koulu. Bussipysäkki löytyy aivan vierestä, mikä tekee liikkumisesta vaivatonta.

Autolle on saatavilla autokatospaikka erillisenä osakkeena hintaan 3 500 €.



20.9.2026 | Julkaistu 21.07.2026

Kohdenumero 80521675

ROOF
L K V



Kivikkokangas, Kuntolenkki 15 C 7, 90670 Oulu

Rivitalo, 3h,k,kph,khh,s,vh, ulkovarasto, 75,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

195 000 €

(2 582,78 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velaton hinta

195 000 €

(2 582,78 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

366,75 € / kk

Hoitovastike

339,75 € / kk

Muu vastike

27 € / kk

Vesi

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

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Tontinvuokra sisältyy hoitovastikkeeseen.



HUONEISTO

Osakkeet

948-1098, 3171-3180

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h,k,kph,khh,s,vh, ulkovarasto

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

1/1

Asuintilojen pinta-ala

75,5 m²

Kokonaispinta-ala

75,5 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen

Kunto

Hyvä

Keittiö

Varustus: Erillinen pakastin (2023), jääkaappi, uuni, astianpesukone ja KITCHEN_FURNITURE
Liesi: Keraaminen liesi
Työtasot: Laminaatti
Seinämateriaali: Laatta
Lattiamateriaali: Laatta

Pesutilat

Varustus: Suihku ja lattialämmitys
Seinämateriaali: Laatta
Lattiamateriaali: Laatta

Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, lattialämmitys, peilikaappi, pesuallas, allaskaappi ja bidee-suihku Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Takka: Takkavaraus Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Kodinhoitohuone	Varustus: Pesukoneliitântä, lattialämmitys, pesuallas, lattiakaivo, pyykkikaapit, pöytätaso, tila pesutornille ja wc-istuin Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta
Terassi	Kyllä Lasitettu terassi
Säilytystilat	Vaatehuone, kylmä ulkovarasto ja kaapistot
Autopaikka	Autokatospaikka 15 myydään erillisenä osakkeena (3171-3180) 3500€.
Muutostyöt huoneistossa	Saunan lauteet ja kiuas vaihdettu, terassin laajennus ja lasitus. Märkätilojen lattioiden nanopinnoitus 2024,.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Sälekaihtimet niissä ikkunoissa missä ne ovat, kiinteät kaapistot ja valaisimet.
Myydään vuokrattuna	Ei

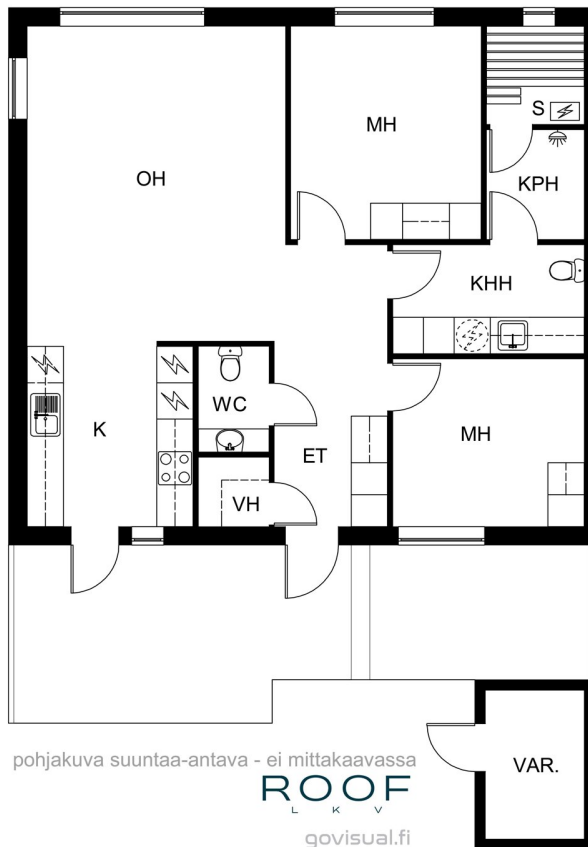
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

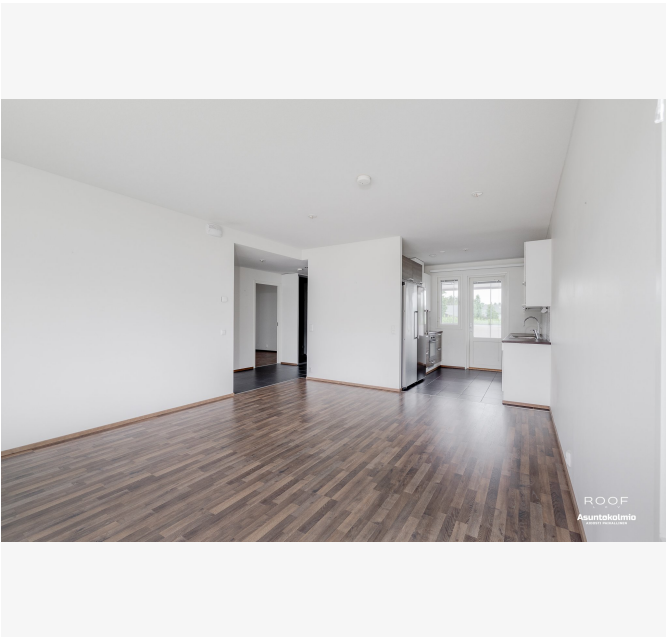
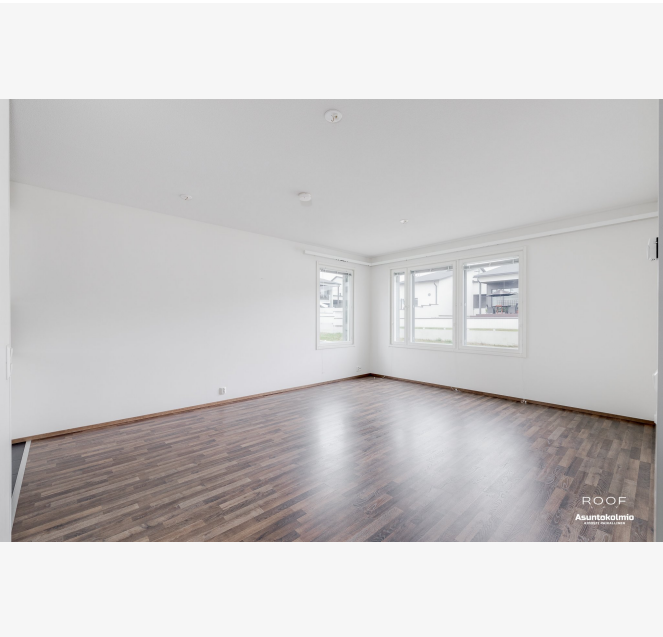
Yhtiön nimi	Asunto Oy Oulun Marski Y-tunnus: 2534878-3
Tontti	Omistus: Vuokra Vuokranantaja: Oulun Kaupunki Vuokra-aika päättyy: 01.01.2073 Vuosivuokra: 13 000 € Tontinvuokra sidottu indeksiin
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2014 Käyttöönotto: 2014
Rakennusmateriaali	Betoni ja puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 20
Taloyhtiössä sauna	Ei

Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, väestönsuoja ja pyörävarasto Väestönsuoja (VSS), sähköpääkeskus (SPK), lämmönjakohuone (LJK), kaksi vierasautopaikkaa yhtiön välittömässä hallinnassa, jätekatos. Jokaiselle asuinhuoneistolle kuuluu oma oleskelupiha-alue sekä huoneistokohtainen varastotila (3,2–4,1 m²).
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö ja lattialämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 07.11.2034
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2023: Huoltomaalaus 2023: Kiinteistön kuntoarvio 2022: Märkätilojen silikonien vaihtotyö 2022: Huoneistojen lattiakaivojen kunnon tarkistus ja hajulukkojen puhdistus 2020: Ilmanvaihtojärjestelmän huoltotyö
Suunnitellut korjaukset	2024- Yläpohjan kunnostustyö vaiheittain. Yhtiön toiminnot jatkuvat nykyisellä tasollaan rakennuksen ja kiinteistötekniikan sekä piha-alueiden elinkaari huomioiden.
Kiinnitykset	1 590 750 €
Taloyhtiön vuokratuotot	0 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Taloyhtiössä on 20 autokatospaikkaa (AK 1–20) ja 7 piha-autopaikkaa (AP 21–27). Lisäksi yhtiön välittömässä hallinnassa on kaksi vierasautopaikkaa.
Isännöitsijä	Oiva Isännöinti Tuira Oy Mika Keckman Hallituskatu 26 A 90100 Oulu 0107556711 Isännöitsijäntodistus: 17.07.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöhuolto Jurvelin

MUITA TIETOJA

Palvelut	Hiukkavaaran kaupat 2km
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Hiukkavaaran koulu 2,2km Päiväkot: Touhula 1km
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki 250m
Kaavoitus	Asemakaava Asemakaavamerkintä AR – rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. Asemakaava hyväksytty 11.4.2011, voimassa 26.10.2004 alkaen. Lisätietoja kaavoituksesta antaa asemakaavoitus@ouka.fi
Vapautuu	Heti







Margareeta Haapajoki

0449025790

margareeta.haapajoki@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