

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!

1-tasoinen erittäin siistissä kunnossa oleva talo, 2-auton katos sähköauton latausasemalla ja upea 45 m2 lasitettu terassialue poreammeella.

Tervetuloa Paapuurinlenkille, tähän todelliseen helmeen, jollaisia ei useasti tule vastaan. Talon erikoisuutena on todella upea n. 45 neliöinen lasitettu terassialue, johon on upotettu myös poreallas. Yleiskunto on loistava, eikä pohjaratkaisukaan voisi juuri parempi olla. 2 vessaa ja erillinen kodinhoitohuone omalla sisäänkäynnillä tekevät arjesta helppoa. Keittiö on yhdistetty olohuoneeseen, mutta kuitenkin hieman erillään, joten ruoanlaitto onnistuu rauhassa. 3 makuuhuonetta mahdollistavat asumisen isommallekin porukalle. Lämmitysmuotona on luotettava kaukolämpö ja talo on muutenkin tekniikaltaan täysin moderni.

Piha-alue on rakennusten sijoittelun myötä rauhallinen ja suojaisa sekä nurmialuetta on vähintäänkin riittävästi. Talousrakennuksessa on kahden auton katos, 2 varastoa ja puuvarastoksi nimetty syvennys, joka toimii myös esim. pyörien ja pihavälineiden säilytyspaikkana.

Sijainti tällä kodilla on myös hyvä, ja ihanteellinen lapsiperheitä ajatellen. Päiväkoteja löytyy useita kilometrin säteellä, ja lähin koulukin on aivan vieressä. Lähin kauppa löytyy myös viereisestä korttelista, ja Oulun Kaupunkiinkin siirryt omalla autolla parissa kymmenessä minuutissa.

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/>



22.9.2026 | Julkaistu 29.07.2026

Kohdenumero 80523332

Oulunsalo, Paapuurinlenkki 10, 90460 Oulunsalo

Omakotitalo, 4h,k,kph,khh,s,wc,vh,lasitettu terassi,2AK,2v,liiteri, 128 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

285 000 €
(2 226,56 €/m²)

Velaton hinta

285 000 €
(2 226,56 €/m²)

Kiinteistövero

424,53 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Kaukolämmön kulutus n. 16 MWh/vuosi (n. 140 €/kk) Valokuitu 1000M/1000M 19,90 €/kk.

Vesi-, käyttö sähkö- ja jätehuoltomaksut kulutuksen/käytön mukaan. Kulutusperusteiset kustannukset voivat vaihdella merkittävästikin riippuen mm. sopimuksista, kulutustottumuksista ja henkilömäärästä. Todelliset kustannukset voivat siis olla ilmoitettua suuremmat tai pienemmät.

ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	4h,k,kph,khh,s,wc,vh,lasitettu terassi,2AK,2v,liiteri
Huoneluku	4
Makuuhuoneita	3
WC-tiloja	2
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	128 m ²
Kokonaispinta-ala	128 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Rakennuspiirustusten mukaan asuirakennuksen huoneistoala on 128 m ² ja kerrosala 148,7 m ² . Talousrakennuksen kerrosala 18,3 m ² .
Kunto	Hyvä
Keittiö	Seinämateriaali: Maali ja välitilalevy Lattiamateriaali: Laatta Jääkaappi, pakastin liesi, liesituuletin, astianpesukone, uuni, allas. Työtasot: laminaatti.
Pesutilat	Seinämateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laatta 2 suihkua.
Erillinen WC	Seinämateriaali: Maali, tapetti ja laatta Lattiamateriaali: Laatta Pukeutumistilassa oleva wc: peili, allas, kaapisto, wc-istuin, pidee-suihku, lasiseinä. Erillinen wc: peili, allas, kaapisto, wc-istuin, pidee-suihku.

Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Takka: Varaava takka Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Kodinhoitohuone	Seinämateriaali: Maali ja laatta Lattiamateriaali: Laatta Pesukoneliitäntä, kaapistot, allas, pidee-suihku, kulku ulos.
Terassi	Kyllä Lasitettu terassi n. 45 m2.
Säilytystilat	Vaatehuone, kaapistot, kylmä ulkovarasto ja lämmin ulkovarasto
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Poreallas, ILP, sälekaihtimet, verhotangot/kiskot.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 564-140-520-5 Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 1 120 m ² Vuokranantaja: Oulun kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2059 Vuosivuokra: 2 347,70 €
Rakennusoikeus	250+t70
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2011 Loppukatselmus: 2013 Terassin laajennuksen ja lasituksen loppukatselmus 2021.
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Muut rakennukset	Autokatos ja liiteri
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Kyllä
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä

Tehdyt korjaukset

Terassia laajennettu ja terassi lasitettu + poreallas 2020. Pintaremonttia vuosien varrella.

MUITA TIETOJA

Palvelut

K-Market Niemenranta n. 300 m. Kauppakeskus Kapteeni n. 4,5 km.

Koulut ja päiväkodit

Koulut: Niemenrannan koulu n. 300 m

Päiväkoti: Niemenrannan päiväkoti n. 300 m. Päiväkoti Neptunus n. 600 m.

Tie perille

Kyllä

Kaavoitus

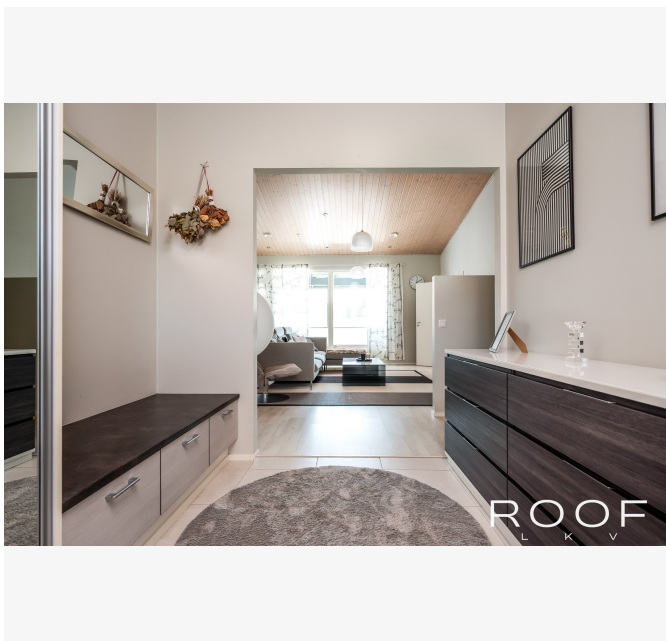
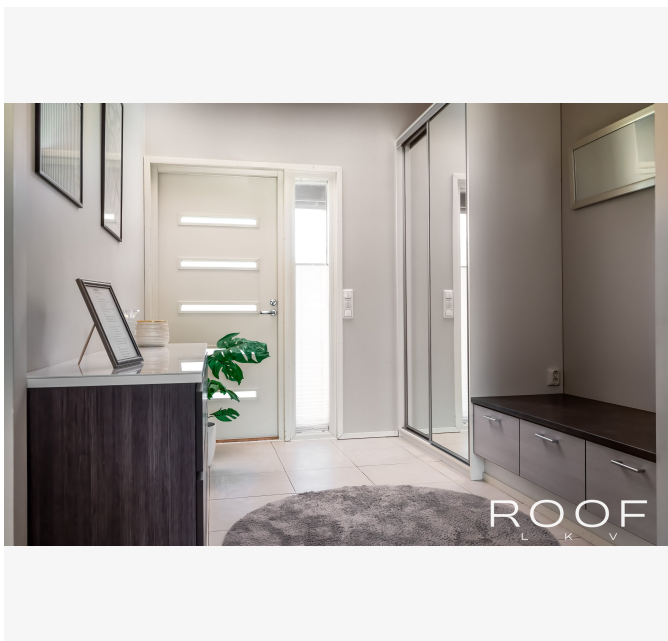
Asemakaava

Oulun kaupunki: asemakaavoitus@ouka.fi

Vapautuu

Sopimuksen mukaan







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