

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!

Arvostetun ja laadustaan tunnetun Rakennusliike Puroilan avaimet käteen -periaatteella toteuttama upea, vuonna 2023 valmistunut omakotitalo Korvenkylästä!

Tervetuloa Korvotielle! Tämä koti on suunniteltu ennen kaikkea lapsiperheen tarpeita ajatellen. Eteisen yhteydestä löytyy hulppean kokoinen arkieteinen, suuresta kodinhoitohuoneesta on suora kulku ulos, ja ainoastaan yhdestä makuuhuoneesta on käynti suoraan olohuoneeseen. Olohuoneen valtavat, lattiaan saakka ulottuvat ikkunat tuovat tilaan paljon valoa, sisäkatto on korotettu, ja upea rimakatto tuo tilaan sekä akustiikkaa että estetiikkaa. Materiaalit ovat ylipäättään laadukkaita: esimerkiksi keittiö integroituine kodinkoneineen on Puustellin tuotantoa, kuten suurin osa muistakin kodin kiintokalusteista.

Kokonaisuuden kruunaa kuitenkin hulppea, yli 30m² lasitettu ja katettu terassialue, johon on upotettu myös poreamme. Terassilta on kulku saunasiipeen, josta löytyy erillinen tupa, kylpyhuone sekä sauna. Lämmitysmuotona on energiatehokas vesi-ilmalämpöpumppu vesikiertoisella lattialämmityksellä sekä asuinrakennuksessa, saunasiivessä että varastossa. Kesäisin tiloja viilentää ilmalämpöpumppu. Kiinteistölle on kytketty myös valokuituliittymä, joten etätyötkin sujuvat vaivattomasti.

Kytkeyty autokatos löytyy talon päädyistä, ja katokseen on valmiiksi asennettu sähköauton latausasema. Lämpimään lähes 10m² varastoon kuljetaan talon päädyistä. Lähes 900m² tontti on aidattu kuusiaidoin, jotka tulevina vuosina tuovat mukavasti yksityisyyttä ja rajaavat suurta pihaa käytännöllisesti.

Läheltä pääset niin luontopoluille, maastopyöräreiteille kuin hiihtoladullekin. Kulkuyhteydet ovat erittäin toimivat, ja esimerkiksi keskustaan ajaa autolla noin 15 minuutissa. Noin parin kilometrin säteellä sijaitsee Hönttämäen koulu, eikä Talvikankaan koulullekaan (luokat 1-9) ole kuin noin 3 km. Täällä asut siis lähellä luontoa mutta sopivan matkan päässä kaupungista.

Ota rohkeasti yhteyttä ja varaa oma esittelyaikasi!

Esittelyt ja lisätiedot:

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



24.9.2026 | Julkaistu 06.08.2026

Kohdenumero 80525718

ROOF
L K V



Korvenkylä, Korvotie 4, 90630 Oulu

Omakotitalo, 4h,k,kph,wc,khh,vh,arkiet,saunasiipi sis. tupa, kph,s., 130 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta	369 000 € (2 838,46 €/m²)
Velaton hinta	Kiinteistövero 535,88 € / vuosi
369 000 € (2 838,46 €/m²)	Muut maksut / lisätietoa maksuista Kokonaissähkönkulutus nykyisellä asukkaalla noin 10 500kWh/vuosi sis. lämmitys ja käyttösähkö. Ei sisällä sähköauton latausta tai poreammetta. Edellisen 12kk pörssisähkön keskiarvolla kokonaishinta sis. siirto noin 105e/kk. Kulutuksen mukaan: Vesi. Jätehuolto. Tietoliikenneyhteys. Hulevesi.

ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	4h,k,kph,wc,khh,vh,arkiet,saunasiipi sis. tupa, kph,s.
Huoneluku	5
Makuuhuoneita	3
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	130 m²
Muiden tilojen pinta-ala	9,1 m²
Kokonaispinta-ala	139,1 m²
Lisätietoja pinta-alasta	Rakennusten pinta-alat rakennuslupapiirustusten mukaan: Huoneistoalat: Asuinrakennus 112m2. Saunasiipi 18m2. Varasto 9,1m2. Kerrosalat (us250mm): Asuinrakennus 122m2. Saunasiipi 23m2. Varasto 12m2.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappi (integroitu), erillinen pakastin (integroitu), liesituuletin (huippuimuri), astianpesukone (integroitu), KITCHEN_FURNITURE (puustelli), erillisuuni, mikroaaltouuni ja keittiösaareke Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Keittiössä ilmalämpöpumppu

Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, pesuallas, allaskaappi, peili ja suihkuseinä Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Asuinrakennuksen kph
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, peili, pesuallas ja allaskaappi Seinäateriaali: Maali ja kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Makuuhuoneisiin mahdollista asentaa halutessaan kaapistot
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Kodinhuoltohuone	Varustus: Pesukoneliitäntä, lattiakaivo, pesuallas ja pöytätaso Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta
Muut tilat	Eteisessä laattalattia ja kiinteät kaapistot. Arkieteinen, jossa laattalattia ja lattiakaivo. Saunatupa, jossa vinyylilattia. Ulkosaunan KPH: Suihku, wc-istuin, pesuallas, allaskaapisto , bideesuihku, peili.
Terassi	Kyllä Suuri lasitettu terassi, jossa poreamme (Novitek 5hlö)
Säilytystilat	Lämmin varasto (kiinteät säilytysjärjestelmät kuuluvat kauppaan). Vaatehuone (kiinteät säilytysjärjestelmät kuuluvat kauppaan). Arkieteinen. Kiinteät kaapistot.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Niissä ikkunoissa, missä ne ovat: sälekaihtimet, vekkikaihtimet, verhoiskot/tangot. Tavanomainen tarpeisto.
Kauppaan ei kuulu	Irtaimisto
Myydään vuokrattuna	Ei

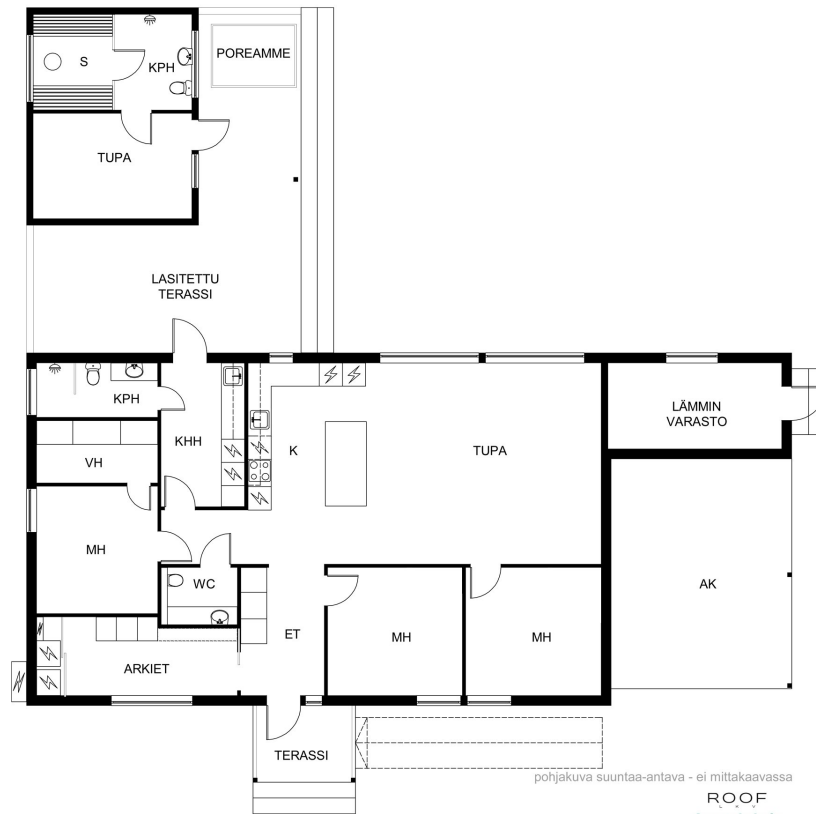
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

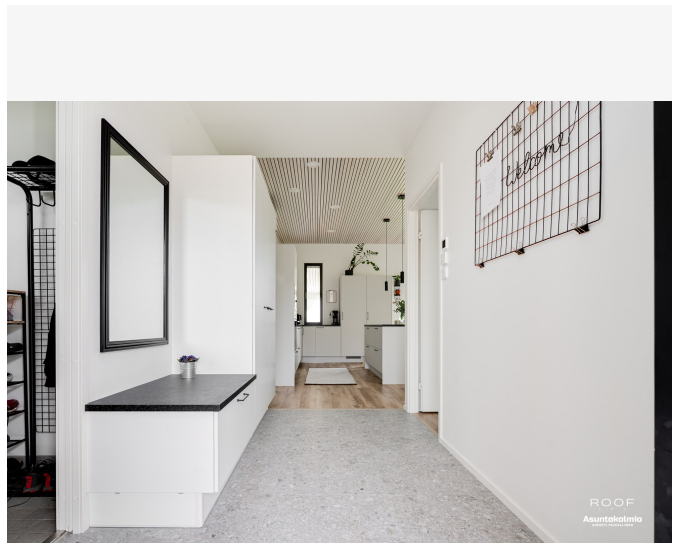
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 564-87-28-6-L1 Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 896 m ² Vuokranantaja: Oulun kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2082 Vuosivuokra: 1 571,80 €
Rakennusoikeus	Kerros-m ² : 320 250 + 70

Rakennusvuosi	Valmistunut: 2023 Käyttöönotto: 2023 Loppukatselmus: 2023
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti Keittiössä sekä olohuoneessa rimakatto, huonekorkeus 3m.
Lämmitysjärjestelmä	Ilmavesilämpöpumppu
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 01.03.2033
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä

MUITA TIETOJA

Palvelut	K-Market Hönttämäki 2km. Sale Talvikangas 3km. K-Citymarket Rusko 4,9km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Hönttämäen koulu 2,2km (luokat 1-6). Talvikankaan koulu 3km (luokat 1-9). Päiväkoti: Parin kilometrin säteellä useita päiväkoteja.
Liikenneyhteydet	Erinomaiset! Autolla keskustaan noin vartissa ja moottoritien rampille noin 7min.
Kaavoitus	Asemakaava asemakaavoitus@ouka.fi
Vapautuu	Sopimuksen mukaan







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