

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 vuonna 2018 rakennuttama iso 80m2 rivitalokolmio loistavalla sijainnilla!

Tervetuloa Heittotielle! Valoisa keittiö- olohuone on suuri sekä helposti kalustettavissa, joten kaikki arjen kannalta olennaiset asiat sopivat varmasti paikoilleen ja korotettu sisäkatto lisää tilan tuntua entisestään. Kalusteet sekä materiaalit ovat laadukkaita, ja esimerkiksi keittiö on Puustellin tuotantoa. Arkea sujuvoittaa oma kodinhoitotila, kaksi wc:tä sekä reilun kokoinen arkieteinen lattiakaivoineen heti ulko-oven vieressä. Säilytystilaakin löytyy kolmioksi runsaasti ja esimerkiksi molemmissa makuuhuoneissa on reilun kokoiset kiinteät kaapistot.

Mukavan kokoinen korkein aidoin aidattu takapiha on aurinkoisen lännen suuntainen ja sinne on käynti olohuoneesta suuren lasitetun terassin kautta. Huoneiston hintaan kuuluu kaksi autopaikkaa, joista toinen autokatoksessa, ja toinen pistokepaikka. Huoneisto lämpenee kaukolämmöllä toteutetulla vesikiertoisella lattialämmityksellä ja ilmanvaihto hoituu koneellisesti.

Sijainniltaan Heittotie on loistava. Metsän reunaan, esimerkiksi hiihtoladulle, ei ole pitkä matka, ja Kivikkokankaalta pääset hetkessä Vaalantielle tai Raitotielle, joista on lyhyt matka Poikkimaantien sillalle ja sitä kautta hyvät kulkuyhteydet joka suuntaan. Esimerkiksi keskustaan ajat autolla alle vartissa, ja bussipysäkki on aivan vieressä. Hiukkavaaratalosta löytyy mm. koulu, kirjasto sekä päiväkotia, ja matkaa sinne on vain noin 1,6 km. Hiukkavaaran keskukselta löytyy myös urheilukenttä, padelhalli ja kuntosali. Päiväkotejakin on parin kilometrin säteellä useita. Uuden Hiukkavaaran alue on nopeasti kasvava, ja palveluiden tarjonta alueella on jo varsin kattava muun muassa K-Supermarketin, S-Marketin, kuntosalien sekä padelhallin ansiosta. Kaupan yhteydestä löytyy myös apteekki ja Kotipizza.

Tätä kotia esitellään ensimmäisen kerran yksityisesittelyin sunnuntaina 27.9. Ota rohkeasti yhteyttä, ja varaa oma esittelyaikasi!

Myynti ja lisätiedot:

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



24.9.2026 | Julkaistu 24.09.2026
Kohdenumero 80534324

ROOF
L K V



Kivikkokangas, Heittotie 1 B 9, 90670 Oulu

Rivitalo, 3h,k,kph,s,khh,wc,arkiet,var,ak,ap, 80 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

239 000 €
(2 987,50 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velaton hinta

239 000 €
(2 987,50 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

324 € / kk

Hoitovastike

324 € / kk

Vesi

Vesimaksuennakko 22 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Mediavastike 7e/kk

HUONEISTO

Osakkeet

1836-2075

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h,k,kph,s,khh,wc,arkiet,var,ak,ap

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

1/1

Asuintilojen pinta-ala

80 m²

Kokonaispinta-ala

80 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen

Kunto

Hyvä

Keittiö

Varustus: Mikroaaltouuni (integroitu), astianpesukone (integroitu), jääkaappipakastin, erillisuuni, liesi, liesituuletin, keittiösaareke ja KITCHEN_FURNITURE
Liesi: Induktioliesi
Työtasot: Laminaatti
Seinäateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Laatta
Puustellin kalusteet

Pesutilat

Varustus: Suihku (sadesuihku), WC-istuin ja suihkuseinä
Seinäateriaali: Kaakeli
Lattiamateriaali: Laatta

Erillinen WC	Varustus: Peilikaappi, pesuallas, allaskaappi, bidee-suihku ja WC-istuin Seinäateriaali: Maali ja kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Molemmissa makuuhuoneissa reilun kokoiset kiinteät kaapistot
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Kodinhoitohuone	Varustus: Pesukoneliitäntä, tila pesutornille, lattiakaivo ja pesuallas Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta
Muut tilat	Eteisessä laattalattia ja liukuovikaapistot. Arkieteinen, jossa laattalattia, lattiakaivo, sekä kiinteät säilytysjärjestelmät.
Terassi	Kyllä Lasitettu terassi, jonka jatkeena myös kattamatonta terassia
Säilytystilat	Kiinteät kaapistot. Arkieteinen. Varasto ulko-oven vieressä.
Autopaikka	Huoneistolle kuuluu autokatospaikka sekä autopistokepaikka (ei vastiketta, sähkö huoneiston mittariin). Huoneiston autokatospaikalle asennettu superschuko- rasia auton lataamiseksi (hidaslataus).
Muutostyöt huoneistossa	09/2024: Asennettu autokatokseen rasia auton lataamiseksi
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Niissä ikkunoissa, missä ne ovat: sälekaihtimet, rullaverhot. Tavanomainen tarpeisto.
Kauppaan ei kuulu	Olohuoneen string hyllykkö. Seinähyllyt. Irtaimisto.
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

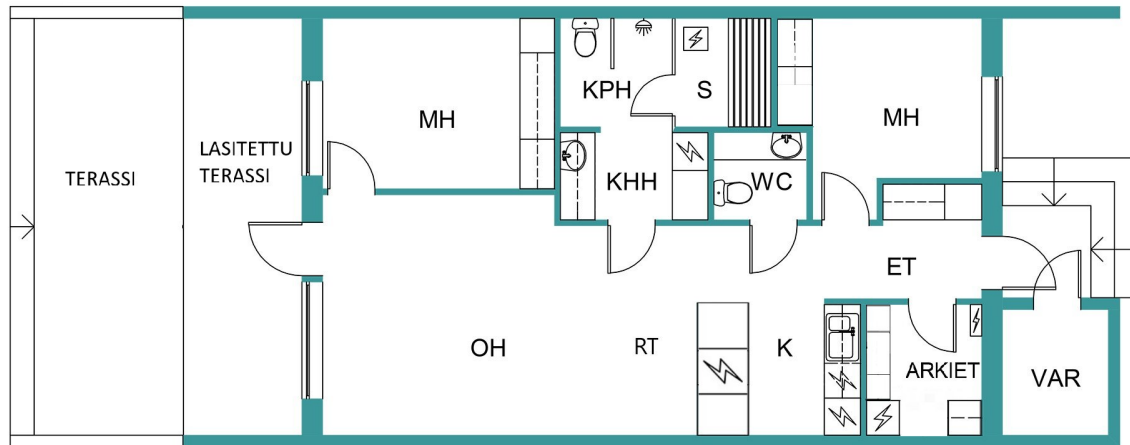
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Oulun Kivenheitto Y-tunnus: 2872431-8
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 6 740 m² Vuokranantaja: Oulun kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2077 Vuosivuokra: 22 000 € Tontin vuokra sisältyy hoitovastikkeeseen
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2018 Käyttöönotto: 2018
Rakennusateriaali	Puu ja betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Pulpettikatto Kate: Huopa

Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 19
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv Yhtiön välittömään hallintaan jäävät jätekatos, tekninen tila sekä väestösuojarakennus. Väestösuojaa voidaan käyttää lisävarastotilana yhtiössä sovittavalla tavalla (jokaiselle huoneistolle varattu oma alue tavaroiden säilytykseen väestönsuojassa).
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö ja vesikiertoinen lattialämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2013 Voimassa: 28.11.2028
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2023: Kattojen läpivientien/luukkujen tiivistykset. Sarvisuontien puoleisen julkisivun vaihto ja maalaus. 2025: Piha-aitojen tarkistus ja korjaus (tarpeen mukaan). 2026: IV-kanavien puhdistus. Kattokorjaukset.
Suunnitellut korjaukset	IV-suodattimien vaihto säännöllisesti. 2028: Energiatodistuksen uusinta. Palovaroittimien uusinta. Puuosien huoltomaalaus. Väestösuojatilan tarkastus ja tiiveyskoe. 2031: IV-kanavien puhdistus.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Toteutetut autopaikat: 40kpl
Isännöitsijä	OIT Isännöinti Oy Iida Jokela Alasintie 10 90400 Oulu 0841525000 iida.jokela@oit.fi Isännöitsijäntodistus: 15.09.2026
Kiinteistönhoito	Huolto-yhtiö Jurvelin Oy

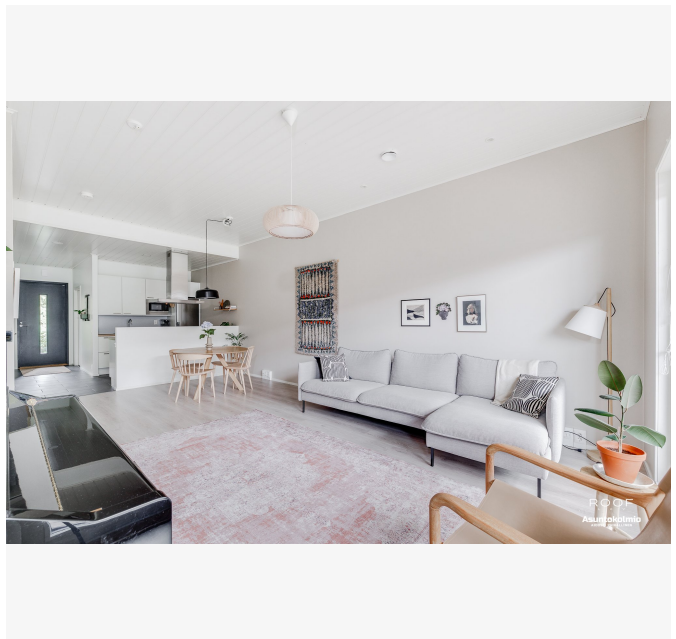
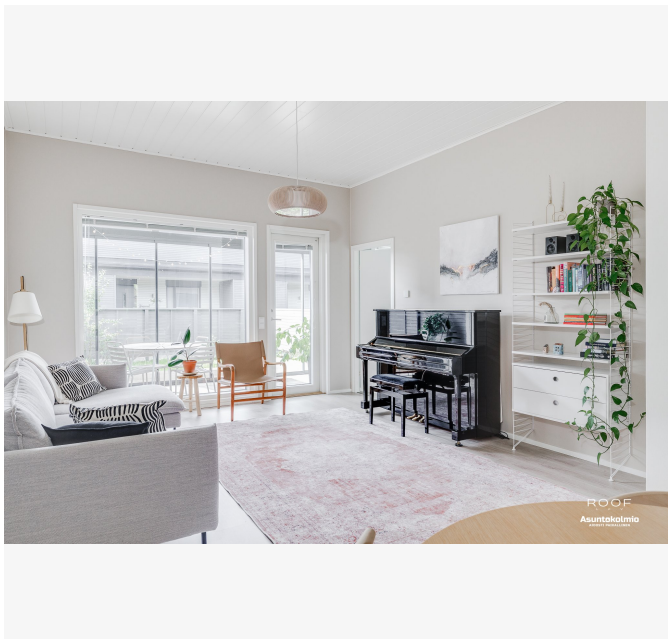
MUITA TIETOJA

Palvelut	K-Supermarket Hiukkavaara & Kotipizza Hiukkavaara noin 1,7km. S-Market Hiukkavaara noin 1,9km. K-Supermarket Knuutilankangas alle 4km. Citymarket Rusko alle 6km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Hiukkavaaran koulu (monitoimitalo) noin 1,6km (vuosiluokat 1-9) Päiväkotit: Noin parin kilometrin säteellä 6 päiväkotia. 4 kunnallista ja 2 yksityistä (Touhula Kivikkokangas & Pilke Soittajankangas).
Liikenneyhteydet	Erinomaiset. Linjat 5, 11. Keskustaan bussilla alle puolesta tunnissa.
Kaavoitus	Asemakaava asemakaavoitus@ouka.fi
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

Asuntokolmio
AIDOSTI PAIKALLINEN
 govvisual.fi





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