

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!

Oletteko haaveilleet asuvanne väljästi modernissa kodissa maaseudun rauhassa, mutta silti näppärän ajomatkan päässä Oulun palveluista?

Tervetuloa Pikkaraisenkylässä! Tämä upea, vuonna 2023 valmistunut neljän makuuhuoneen yksitasoinen omakotitalo on laadustaan tunnetun Joperan toteuttama, ja se on rakennettu yli 3500m² vehreälle ja suojaiselle tontille. Pohjaratkaisu on poikkeuksellisen toimiva: makuuhuoneet sijaitsevat erillään, eikä niihin ole käyntiä oleskelutiloista. Materiaalivalinnat ovat laadukkaita, ja esimerkiksi kuivien tilojen lattiat ovat tammiparkettia. Kodinhoitohuoneesta on käynti talon päätyyn, josta pääsee terassia pitkin upotetulle poreammeelle ja siellä voi nauttia ajasta ilman uteliaita katseita.

Asuinrakennuksen lämmitysmuotona on vesi-ilmalämpöpumppu vesikiertoisella lattialämmityksellä. Kesähelteillä viilentää käytävään asennettu ilmalämpöpumppu, ja talvipakkasilla lämmitystä tukee ja tunnelmaa tuo upea varaava takkaleivinuuni, joka erottaa keittiön ja oleskelutilat. Lisäksi katolle on asennettu 10kW aurinkopaneelit, jotka madaltavat asumiskustannuksia entisestään. Nykyisen asukkaan kokonaissähkönkulutus on ollut noin 11 000kWh/vuosi, aurinkopaneeleista on saatu omaan käyttöön noin 3000kWh, ja loput on myyty. Oma tontti, aurinkopaneelijärjestelmä ja energiatehokas lämmitysjärjestelmä mahdollistavat erittäin matalat asumiskustannukset. Kiinteistölle on kytketty myös valokuituliittymä, joten etätyötkin sujuvat vaivattomasti.

Talousrakennuksessa on katos kahdelle autolle, ja sinne on valmiiksi asennettu myös sähköauton latausasema. Rakennuksen päädyssä löytyy poikkeuksellisen suuri, yli 15m² lämmin varasto.

Sijainti on loistava. Oulun keskustaan ajaa autolla noin 20 minuutissa, eikä matka bussillakaan kestä paljon pidempään. ja pysäkillä on vain muutaman sadan metrin kävelymatka. Pikkaralan alakoulu (luokat 1-6) sijaitsee noin 3km päässä.

Alueelta ei juuri koskaan ole vastaavaa tarjolla, joten ota rohkeasti yhteyttä ja varaa oma esittelyaikasi. Tätä kotia esitellään ensimmäisen kerran yksityisesittelyin keskiviikkona 30.9.

Myynti- ja lisätiedot:

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



26.9.2026 | Julkaistu 26.09.2026

Kohdenumero 80533887

ROOF
L K V



Pikkarala, Ketolantie 47, 90310 Oulu

Omakotitalo, 5h,k,kph,s,khh,wc,vh,2ak,var, 139 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta	419 000 € (3 014,39 €/m ²)
Velaton hinta	Kiinteistövero 640 € / vuosi
419 000 € (3 014,39 €/m ²)	Muut maksut / lisätietoa maksuista Kokonaissähkönkulutus nykyisellä asukkaalla noin 11 000kWh/vuosi, sis käyttö sähkö ja lämmitys. Ei sisällä poreammetta tai sähköauton latausta. Edellisen 12kk pörssisähkön keskiarvohinnalla sis. siirto kokonaiskustannus noin ka 110e/kk. Käyttövesi. Jätehuolto. Tietoliikennyyhteys. (Kulutusperusteiset kustannukset voivat vaihdella merkittävästikin riippuen mm. sopimuksista, kulutustottumuksista ja henkilömääristä. Todelliset kustannukset voivat siis olla ilmoitettua suuremmat tai pienemmät) Asuinrakennuksen katolle asennettu aurinkopaneelit 2024 (10kW), jotka ovat tuottaneet vuodessa noin 7000kWh, josta omaan käyttöön noin 3000kWh ja myyntiin noin 4000kWh.

ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	5h,k,kph,s,khh,wc,vh,2ak,var
Huoneluku	5
Makuuhuoneita	4
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	139 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	15,1 m ²
Kokonaispinta-ala	154,1 m ²
Lisätietoja pinta-alasta	Rakennusten pinta-alat rakennuspiirustusten mukaan: Huoneistoalat: Asuinrakennus 139m2. Varasto 15,1m2. Kerrosalat (us250mm): Asuinrakennus 152m2. Talousrakennus 19m2.
Kunto	Hyvä

Keittiö	Varustus: Astianpesukone (integroitu, x2), jääkaappi, erillinen pakastin, erillisuuni, liesi, liesituuletin ja keittiösaareke Liesi: Induktioliesi Työtasot: Kvartsi / Puu (tammi) Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: Suihku (x2), WC-istuin, suihkuseinä, pesuallas, allaskaappi, peili ja bidee-suihku Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, peilikaappi, pesuallas, allaskaappi ja bidee-suihku Seinämateriaali: Maali ja osalaatoitus Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Puukiuas ja (varaus sähkökiukaalle) Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Takka: Varaava takkaleivinuuni (Nunnauuni) Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Kodinhuitohuone	Varustus: Pesuallas, lattiakaivo ja pesukoneliitäntä Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta
Muut tilat	Tuulikaappi, jossa laattalattia ja kiinteät kaapistot. Käytävällä ilmalämpöpumppu (lämmittävä/viilentävä)
Terassi	Kyllä Suuri terassi, jossa pergola, hiekkalaatikko sekä poreamme (5hlö). Terassilla myös avattava markiisi.
Säilytystilat	Lämmin varasto (sähköpatteri, kiinteät säilytysjärjestelmät kuuluvat kauppaan). Vaatehuone (kiinteät säilytysjärjestelmät kuuluvat kauppaan). Kiinteät kaapistot.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Nissä ikkunoissa, missä ne ovat: sälekaihtimet, verhotangot/kiskot. Tavanomainen tarpeisto.
Kauppaan ei kuulu	Puuvasto ja erillinen liiteri. Leikkimökki. Liukumäki keinuineen. Irtaimisto.
Myydään vuokrattuna	Ei

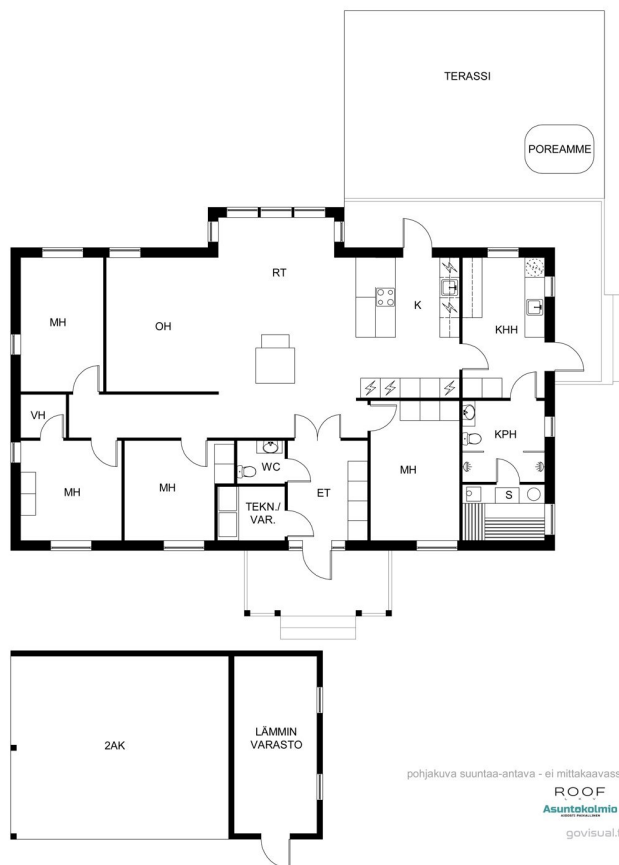
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Nimi: REHU Kiinteistötunnus: 564-405-13-121 Tyyppi: Tila
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 0,3525 ha

Rakennusoikeus	Rakennuspaikan minimikoko on 3500 m ² . Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen. Pääasunnon lisäksi päärakennukseen tai pihapiiriin muuhun rakennukseen saa rakentaa enintään 80 k-m ² :n sivuasunnon. Yhteensä asuntojen kerrosala saa olla enintään 300 k-m ² . Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 500 k-m ² . Vanhoilla rakennuspaikoilla Oulun yleiskaava 2010:n perusteella osoitettavilla uusilla rakennuspaikoilla, jotka ovat minimikokoa pienempiä on rakennusoikeus kuitenkin enintään 350 k-m ² , josta asuinrakennus enintään 250 k-m ² , ja rakennuspaikalle ei saa rakentaa sivuasuntoa. Rakennusoikeus tulee sijoittaa tilan AP-alueeksi merkitylle osalle siten, että muodostuu yhtenäinen pihapiiri. Rakennusten etäisyys naapurin hallitsemasta maasta tai yksityisestä tiestä tulee olla vähintään 8 metriä
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2023 Käyttöönotto: 2023 Loppukatselmus: 2023
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Muut rakennukset	Talousrakennus, jossa kahden auton katos ja suuri lämmin varasto (sähköpatteri). Autokatoksessa sähköauton latausasema (9/2026).
Lämmitysjärjestelmä	Ilmavesilämpöpumppu ja vesikiertoinen lattialämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 16.03.2033
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä

MUITA TIETOJA

Koulut ja päiväkodit	Koulut: Pikkaralan koulu noin 3km (vuosiluokat 1-6).
Liikenneyhteydet	Oulun keskustaan autolla noin 20 minuuttia ja bussillakin vain reilu puoli tuntia. Bussipysäkillä noin 500m kävelymatka.
Tie perille	Tiemaksut: 144 € / vuosi
Kaavoitus	Oulujokivarren osayleiskaava
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