

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!

Rakennusliike Väänttilän vuonna 2020 toteuttama upea harjakattoinen erillistalokoti aivan kaikkien Hiukkavaaran palveluiden välittömästä läheisyydestä.

Tervetuloa Tahtimarssille! Tämä 74,5m² erillistalokolmio poikkeaa pohjaratkaisultaan verrokeista moniltakin osin. Tavanomaisesta poiketen tässä kodissa ei ole tupakeittiö samassa tilassa, vaan niin keittiö kuin ruokailutilakin on omana tilanaan ja keittiöstä löytyy monista verrokeista poiketen niin täyskorkea jääkaappi- kuin pakastinkin. Olohuone on reilun kokoinen ja helposti kalustettavissa. Myöskään makuuhuoneisiin ei ole suora kulku oleskelutiloista, vaan ne ovat rakennuksen toisessa päädyssä. Lasitetulle terassille on kulku olohuoneesta, ja oma piha on laitettu siten, ettei nurmikon leikkaamisestakaan tarvitse huolehtia.

Huoneiston edessä on leveä autokatos, ja pihaan sopii tarvittaessa toinenkin auto. Huoneistolle kuuluu lämmin varasto suoraan ulko-oven vieressä. Lämmitysmuotona on kaukolämpö vesikiertoisella lattialämmityksellä ja kesähelteillä viilentää ilmalämpöpumppu.

Sijainniltaan Hiukkavaaran keskus on loistava. Pääset hetkessä Vaalantielle, josta on lyhyt matka uudelle Poikkimaantien sillalle, ja sitä kautta kulkuyhteydet joka suuntaan ovat nopeasti saavutettavissa. Toiseen suuntaan vie Raitotie. Esimerkiksi keskustaan ajat autolla noin vartissa. Myös joukkoliikenneyhteydet ovat erinomaiset, ja bussipysäkki on ihan lyhyen kävelymatkan päässä. Hiukkavaaratalosta tien toiselta puolelta löytyy mm. koulu, kirjasto sekä päiväkotia ja koulun Kanerva-rakennus on suoraan tien toisella puolella, jossa opiskelee suurin osa koulun 1-4 luokkalaista. Ulkoilumahdollisuudet alueella ovat verrattomat niin kesäisin kuin talvella. Uuden Hiukkavaaran alue on Oulun nopeimmin kasvava asuinalue, ja palveluitakin löytyy uuden K-Supermarketin, S-Marketin, apteekin, kuntosalin, padelhallin ym. ansiosta, jotka kaikki löytyvät lyhyen kävelymatkan päästä Tahtimarssilta.

Huoneisto on heti vapaa uudelle omistajalleen. Tätä kotia esitellään ensimmäisen kerran yksityisesittelyin sunnuntaina 11.10. Ota rohkeasti yhteyttä ja varaa oma esittelyaikasi!

Myynti- ja lisätiedot:

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



8.10.2026 | Julkaistu 08.10.2026
Kohdenumero 80537938

ROOF
L K V



Hiukkavaara, Tahtimarssi 2-4 E 10, 90670 Oulu

Erillistalo, 3h,k,kph/khh,s,var,ak, 74,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

108 289,29 €

(1 453,55 €/m²)

Velkaosuus

120 710,71 €

(1 620,28 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

229 000 €

(3 073,83 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

1 347,71 € / kk

Hoitovastike

327,80 € / kk

Rahoitusvastike

1 019,91 € / kk

Vesi

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

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Mediavastike 8e/kk. Mikäli yhtiölainan maksaa kaupan yhteydessä kerralla pois (huoneiston velaton hinta), ei rahoitusvastiketta peritä.

HUONEISTO

Osakkeet

8951-9700

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h,k,kph/khh,s,var,ak

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

Kerros/Kerroksia

1/1

Asuintilojen pinta-ala

74,5 m²

Kokonaispinta-ala

74,5 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen

Kunto

Hyvä

Keittiö	Varustus: Jääkaappi (integroitu), erillinen pakastin (integroitu), mikroaaltouuni (integroitu), astianpesukone (integroitu), KITCHEN_FURNITURE, liesituuletin, liesi ja erillisuuni Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Noblessan laadukkaat kalusteet
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, peili, pesuallas, allaskaappi ja bidee-suihku Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Molemmissa makuuhuoneissa kiinteät kaapistot
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Olohuoneessa viilentävä ilmalämpöpumppu
Kodinhoitohuone	Kodinhoitotila kylpyhuoneen yhteydessä
Muut tilat	Eteisessä laattalattia ja liukuovikaapistot
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Lämmin ulkovarasto. Kiinteät kaapistot.
Autopaikka	Huoneiston yhteydessä autokatos, ja omalle leveälle pihalle autokatoksen perään sopii perään tarvittaessa toinenkin auto.
Muutostyöt huoneistossa	Viilentävä ilmalämpöpumpun asentaminen
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

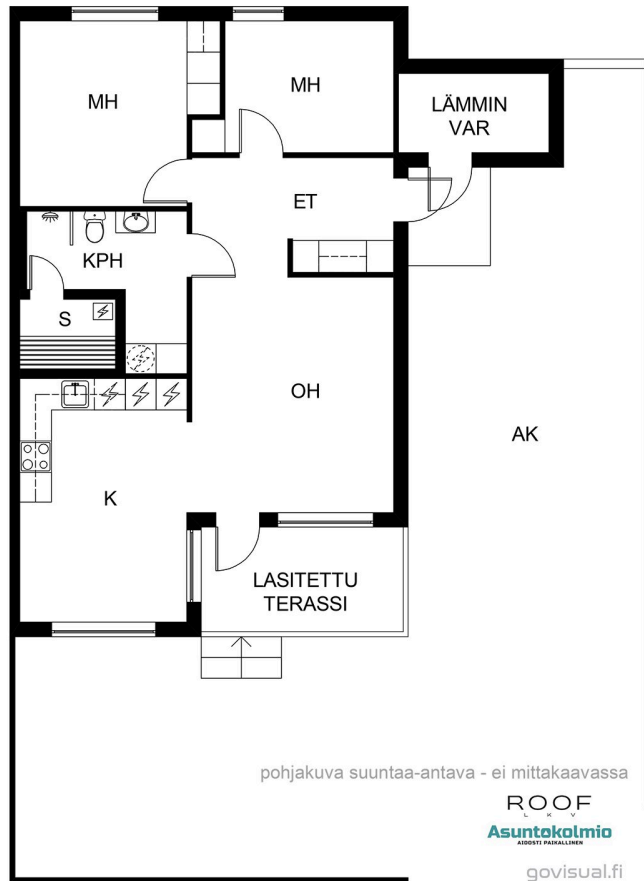
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

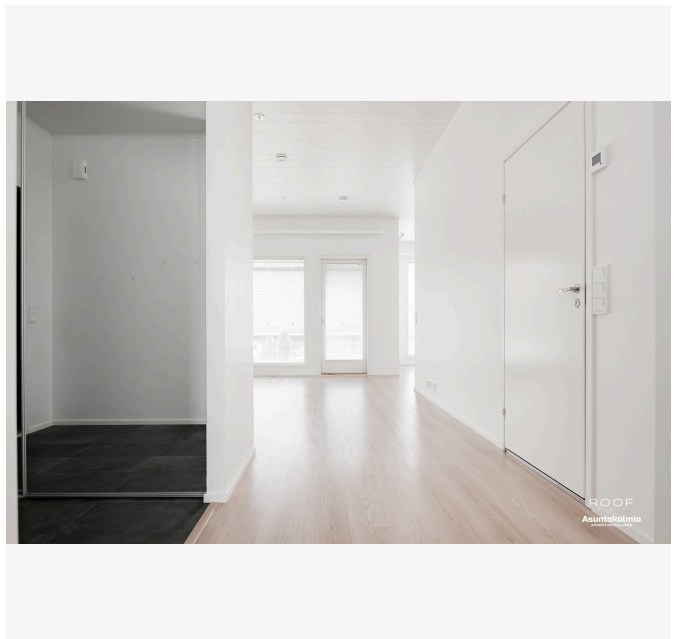
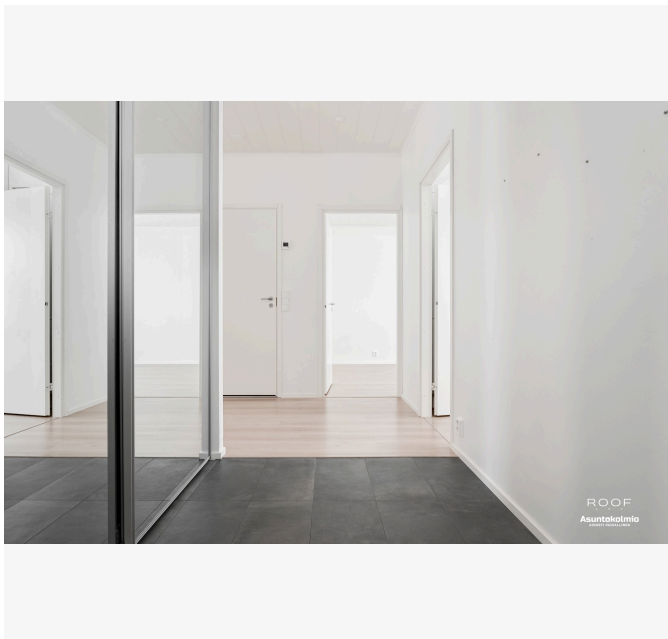
Yhtiön nimi	As Oy Oulun Tahtimarssi Y-tunnus: 3119366-9
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 5 468 m ² Vuokranantaja: Oulun kaupunki Vuokra-aika päättyy: 01.01.2079 Vuosivuokra: 29 800 € Tontin vuokra sisältyy hoitovastikkeeseen
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2020 Käyttöönotto: 2020
Rakennusmateriaali	Puu

Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 19
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö ja vesikiertoinen lattialämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 12.02.2030
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	Taloyhtiö on uusi, eikä isompia korjauksia ole odotettavissa. Asuntokauppalain mukaiset vuositarkastukset järjestetty rakentajan toimesta.
Suunnitellut korjaukset	2025: Jätekatoksen ovi ja lukitus, aita ja portti yhtiön rajalle. 10-vuotistarkastus 2029 kesällä/alkusyksystä.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autopaikat huoneistojen yhteydessä. Lisäksi yhtiöllä 3 vieraspaikkaa.
Isännöitsijä	Isännöintitoimisto Oiva Isännöinti Oy Marja Iinatti Kiilakiventie 1 90250 Oulu 0107556336 marja.iinatti@oi.fi Isännöitsijäntodistus: 01.10.2026
Kiinteistönhoito	Huolto-yhtiö Oulun Tähti-huolto Oy

MUITA TIETOJA

Palvelut	K-Supermarket Hiukkavaara, Kotipizza & apteekki n. 300m. K-Supermarketin takana myös S-Market.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Hiukkavaaran koulu tien toisella puolella (Vuosiluokat 1-9). Päiväkotit: Hiukkavaaran monitoimitalon päiväkotit tien toisella puolella. Soittajankankaan päiväkotit noin 700m. Neljä muutakin päiväkotia noin kilometrin säteellä (Pilke Soittajankangas, Touhula Kivikkokangas ja 2 kunnallista)
Liikenneyhteydet	Erinomaiset liikenneyhteydet. Linjat 5, 11. Keskustaan pysäkiltä bussilla noin 20 minuutissa
Kaavoitus	Asemakaava asemakaavoitus@ouka.fi
Vapautuu	Heti







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