

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!

Neljä makuuhuonetta, nurkkatontti ainoastaan yhdellä rajanaapurilla, autotalli, maalämpö sekä todella laadukkaat materiaalit.

Tervetuloa Merkkisoitontielle, tähän vuonna 2023 valmistuneeseen kotiin. Pohjaratkaisultaan koti on varsin toimiva, ja kolmeen ilmansuuntaan avautuvien ikkunoiden ansiosta todella valoisa olohuone/keittiö on sijoitettu poikkeuksellisesti rakennuksen toiseen pätyyn. Olohuone on näppärä kalustaa, ja laadukas Puustellin keittiö aamiaiskaappeineen ja integroituihin kodinkoneineen toimii vaativampaankin makuun. Kuivien tilojen lattiat ovat pääsääntöisesti kestäväää ja laadukasta vinyyliä. Upeasta, kahdella suihkulla varustetusta kylpyhuoneesta pääsee saunaan nauttimaan puulämmitteisen kiukaan löylyistä, ja luonnollisesti saunasta löytyy varaus myös sähkökiukaan asentamiseksi.

Arjenkin sujuvuus on taattu: Ulko-oven vieressä on reilun kokoinen arkieteinen säilytysjärjestelmään ja tilasta löytyy myös varaus kuivauskaapille, ja kodinhoitohuoneestakin on oma sisäänkäyntinsä talon päähän terassille. Terassialuetta on talon kolmella sivulla ja etupihan puolelle terassiin on tehty varaus myös poreammeen asentamiseksi.

Poikkeuksellisen suuresta talousrakennuksesta löytyy lähes 25m² lämmin autotalli, jossa sähköinen nosto-ovi, öljynerotuskaivo, vesipiste altaalla ym, katos yhdelle autolle, erillinen hulppea tila vaikkapa polkupyörille ja lähes 10m² lämmin varasto. Aurinkoinen piha avautuu etelän suuntaan ja koko piha-alueen ollessa puuaidoin selkeästi rajattu, toimii se myös perheen pienimpien kanssa touhuillessa. Lämmitysmuotona niin asuinrakennuksessa, autotallissa kuin varastossakin on maalämpö vesikiertoisella lattialämmityksellä ja energialuokka on paras mahdollinen A2018. Olohuoneesta löytyy varaus myös tulisijalle. Kiinteistölle on kytketty myös valokuituliittymä, joten etätyötkin sujuvat vaivattomasti.

Sijainniltaan Merkkisoitontie on etenkin palveluiden, koulun ja päiväkotien läheisyyden kannalta parasta Hiukkavaaraa ja metsän reunaankin pääset käytännössä lähes kotiovelta. Olet omassa rauhassa kaava-alueen reunassa, kuitenkin ihan kaikkien palveluiden ja koulujen lähellä. Hiukkavaarasta 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 joukkoliikenneyhteydet ovat erinomaiset. Hiukkavaaratalosta löytyy mm. koulu, kirjasto sekä päiväkoti ja matkaa sinne on vain noin 500 metriä. Hiukkavaaran keskuksesta löytyy urheilukenttä, padel-halli ja kuntosali. Myös päiväkoteja on parin kilometrin säteellä useita. Uuden Hiukkavaaran alue on nopeasti kasvava ja palveluiden tarjonta alueella on jo varsin kattava K-Supermarketin, S-Marketin, Apteekin ym. ansiosta.

ROOF
L K V



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 80538902

Hiukkavaara, Merkkisoitontie 17, 90670 Oulu

Omakotitalo, 5h,k,kph,s,khh,vh,wc,arkiet,at,ak,var, 117,4 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

429 000 €

(3 654,17 €/m²)

Velaton hinta

429 000 €

(3 654,17 €/m²)

Kiinteistövero

841,04 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Kokonaissähkönkulutus noin 10 500Kwh/vuosi
sis. kaikkien rakennusten lämmitys ja
käytösähkö. Edellisen 12kk pörssisähkön
keskiarvohinnalla kokonaiskustannus sis. siirto
noin ka 105e/kk. Muut kustannukset: Vesi.
Jätehuolto. Hulevesi. Tietoliikenneyhteys.
(Kulutusperusteiset kustannukset voivat
vaihdella merkittävästikin riippuen mm.
sopimuksista, kulutustottumuksista ja
henkilömääristä. Todelliset kustannukset voivat
siis olla ilmoitettua suuremmat tai pienemmät)



ASUNTO

Hallintamuoto

Kiinteistö

Huoneistoselitelmä

5h,k,kph,s,khh,vh,wc,arkiet,at,ak,var

Huoneluku

5

Makuuhuoneita

4

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

1/1

Asuintilojen pinta-ala	117,4 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	33,5 m ²
Kokonaispinta-ala	150,9 m ²
Lisätietoja pinta-alasta	Rakennusten pinta-alat rakennuspiirustusten mukaan: Huoneistoalat: Asuinrakennus 117,4m ² . Autotalli 24,5m ² . Varasto 9m ² . Kerrosalat (us250mm): Asuinrakennus 129,6m ² . Koko talousrakennuksen kerrosala yht. 76m ² .
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappi (integroitu), erillinen pakastin (integroitu), liesituuletin (aktiivihillisuodatin, integroitu liesitasoon), astianpesukone (integroitu), mikroaaltouuni (integroitu, aamiaiskaapissa), erillisuuni, liesi, KITCHEN_FURNITURE, keittiösaareke ja aamiaiskaappi Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinämaterialiaali: Maali ja välitilalevy Lattiamateriaali: Vinyyli Puustellin kalusteet.
Pesutilat	Varustus: Suihku (2x sadesuihku), suihkuseinä, pesuallas, peili, WC-istuin ja allaskaappi Seinämaterialiaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, allaskaappi, pesuallas, peili, bidee-suihku ja seinäkaappi Seinämaterialiaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Puukiuas ja varaus sähkökiukaalle Seinämaterialiaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämaterialiaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli ja tekstiimatto päämakuuhuoneessa
Olohuone	Takka: Takkavaraus Seinämaterialiaali: Maali ja rima Lattiamateriaali: Vinyyli
Kodinhoitohuone	Varustus: Tila pesutornille (vierekkäin), lattiakaivo ja pesukoneliitäntä Seinämaterialiaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta
Muut tilat	Eteisessä laattalattia. Arkieteinen, jossa laattalattia ja lattiakaivo. Kuivauskaapille varaus. Kiinteät säilytysjärjestelmät kuuluvat kauppaan.
Terassi	Kyllä Porealtaalle varaus etupihan puoleisella terassilla (viemäri valmiina, sähköt valmiiksi terassin alla)
Säilytystilat	Vaatehuone (kiinteät säilytysjärjestelmät kuuluva kauppaan). Varasto (kiinteät hyllyt kuuluu kauppaan). Kiinteät kaapistot. Asuinrakennuksen katetulta terassilta luukku, josta pääsy terassin yläpuolelle. Tilaa mahdollista käyttää lisäsäilytystilana. Samoin autokatoksessa. Asuinrakennuksessa ullakkoristikot puolen talon osalta, jonne mahdollista halutessaan tehdä lisäsäilytystilaa.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei

Kauppaan kuuluu	Makuuhuoneiden seinäkaapit. Eteisen peili ja naulakot. Olohuoneen seinäkaapit ja seinähyllä. Tavanomainen. Autotallin kiinteät hyllyt seinällä. Tavanomainen tarpeisto.
Kauppaan ei kuulu	Autotallin mustat kaapit/säilytysjärjestelmät päätyseinällä. Irtaimisto.
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 64-71-99-1-L1 Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 840 m ² Vuokranantaja: Oulun kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2082 Vuosivuokra: 2 750,66 €
Rakennusoikeus	Kerros-m ² : 330 250 + 80
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2023 Käyttöönotto: 2023 Loppukatselmus: 2026
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Muut rakennukset	Talousrakennus, jossa yhden auton katos, autotalli, varasto ja pyöräkatos. Autotallissa ja varastossa vesikiertoinen lattialämmitys (maalämpö). Autotallin varustus: sähköinen nosto-ovi, öljynerotuskaivo, vesipiste altaalla (kylmä ja lämmin vesi), mastertop- pinnoite lattiassa. Autokatoksessa varaus sähköauton latausasemalle.
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö ja vesikiertoinen lattialämmitys (kaikissa rakennuksissa)
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: A2018 Voimassa: 04.12.2033
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä

MUITA TIETOJA

Palvelut	K-Market Hiukkavaara, S-Market Hiukkavaara, Kotipizza Hiukkavaara sekä Hiukkavaaran Apteekki n. 600m.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Hiukkavaaran koulu (monitoimitalo) n. 500m (vuosiluokat 1-9.) Päiväkotit: 6 päiväkotia noin 1,5 kilometrin säteellä (2 yksityistä ja 4 kunnallista). Lähimpänä Hanhenmarssin päiväkotit alle 300m päässä (kunnallinen).

Liikenneyhteydet

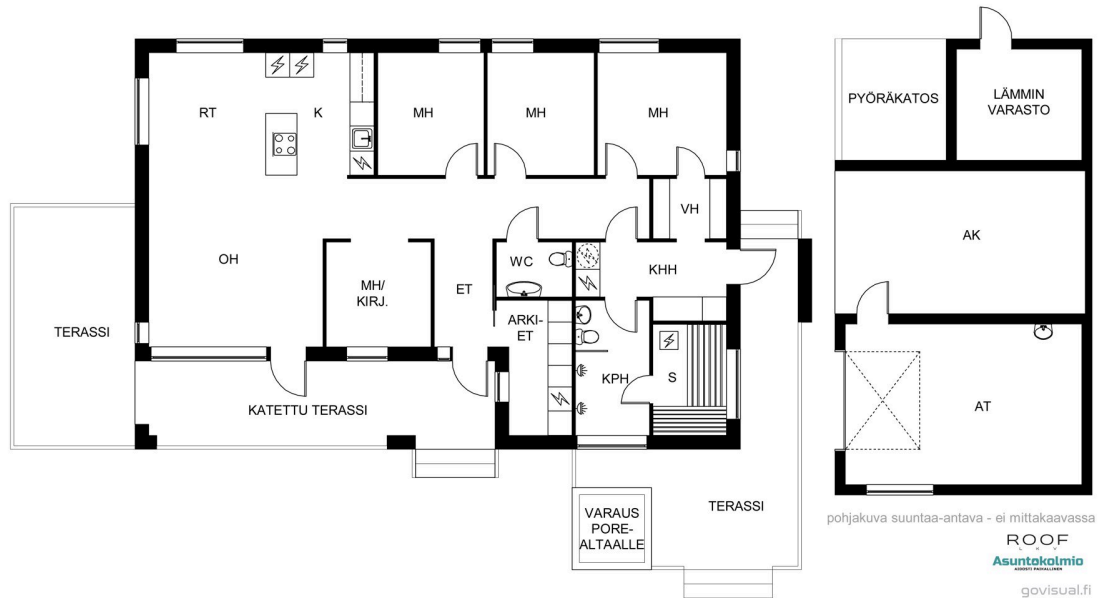
Erinomaiset! Bussipysäkille lyhyt kävelymatka, josta linjat 5, 11. Keskustaan bussilla noin puolessa tunnissa.

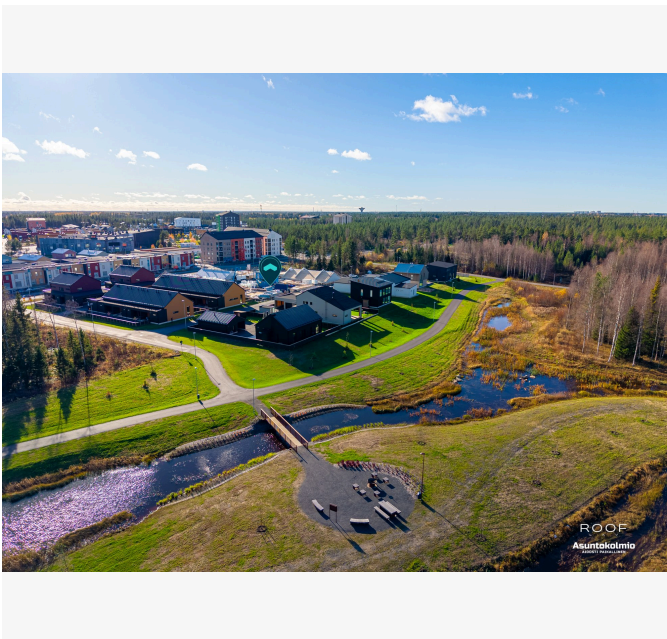
Kaavoitus

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