

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!

Todella upea, kartanomainen omakotitalo Jylkynkankaalla! Erityistä kodissa on sen väljät asuinneiot, 5 tilavaa makuuhuonetta ja mukava sijainti. Kodin lämmityksestä huolehtii kaukolämpö ja varaava takka. Kokonaisuutta täydentää lämmin autotalli-varasto ja autokatos.

Suosittu asuinalueella on harvoin myynnissä sopivia koteja. Nyt alkuperäiseltä omistajalta vapautumassa 2004 rakennettu Lapli-Talojen elementtitalo, joka kaksikerroksisena erottuu edukseen uljaalla ulkomuodollaan. Koti sijaitsee suojaisalla tontilla ja sen vehreä pihapiiri toivottaa tulijan tervetulleeksi. Asuintiloiltaan käytännöllinen 177m² koti on lähes alkuperäiskuntoinen, mutta selvästikin huolella pidetty. Sen asuintilat jakautuvat yläkerrassa oleviin tilaviin makuuhuoneisiin ja alakerran yhteisiin tiloihin, jossa olohuone, keittiö ja ruokailutila muodostavat yhtenäisen noin 45 m² kokonaisuuden. Väljyys, kodikkuus ja perinteikäs yleisilme kuvastavat kotia hyvin. Säilytystilaa on poikkeuksellisen runsaasti.

Jylkynkankaan omakotimaisella asuinalueella viihdytään yleensä hyvin. Luonnonläheinen alue ja rauhallinen sijainti on eri-ikäisten perheiden suosiossa. Lähietäisyydellä on mm. tykätty koulu, päiväkotia ja lähikauppa, mikä tekee arjesta helpompaa. Sujuvat bussi- ja kulkuyhteydet mahdollistavat kulkemisen kohtuuvaikeasti työhön ja opiskelemaan. Vapaa-aikaa tykätään viettää ulkoillen leikkipuistoissa, metsissä, luontopoluilla ja hiihtoladuilla. Viihtyisää asuinalueita kaipaavalle tässä voisi olla oiva paikka!

Lisätietoja ja esittelypyynnöt:

Maarit Nissilä, LKV
041 4678264 tai
maarit.nissila@roof.fi

Kaksi vahvaa yhdistyvät! Asuntokolmio on nyt osa Roof LKV:tä. Samat tutut välittäjät, nyt valtakunnallinen verkosto ja entistäkin tehokkaampi myyntikonsepti! Lue lisää
<https://www.asuntokolmio.fi/blogijuttu/asuntokolmio-on-nyt-osa-roofia/>.



11.10.2026 | Julkaistu 11.10.2026

Kohdenumero 80536803

Jylkynkangas, Veistokuja 14, 90540 Oulu

Omakotitalo, 6-7h,k,khh,2kph,ph,s,3wc,parv+AT,AK,var., 177 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

319 000 €

(1 802,26 €/m²)

Velaton hinta

319 000 €

(1 802,26 €/m²)

Kiinteistövero

527,66 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Nykyisillä omistajilla kaukolämmön kulutus n. 20 MWh/v, mikä tekee keskimäärin Oulun energian hinnaston (105€/MWh) mukaan 175€/kk.

Käyttösähkö (sis. talousrakennuksen lämmityssähkö 10-17°C) ollut yhteensä n. 9000 kWh/v, mikä laskennallisesti pörssisähköhinnan (12snt/kWh) mukaan keskimäärin n. 90 €/kk.

Vesi- ja jätemaksut kulutuksen mukaan.

Kulutusperusteiset kustannukset voivat olla merkittävästikin suuremmat tai pienemmät, omien kulutustottumusten ja sopimusten mukaan. Kiinteistövero vuodelta 2025 ollut 527,66 €, määrää voidaan tarkistaa vuosittain.

ASUNTO

Hallintamuoto

Kiinteistö

Huoneistoselitelmä

6-7h,k,khh,2kph,ph,s,3wc,parv+AT,AK,var.

Huoneluku

6

Makuuhuoneita

5

WC-tiloja

2

Kerros/Kerroksia

2/2

Asuintilojen pinta-ala

177 m²

Kokonaispinta-ala

177 m²

Pinta-alan peruste

Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Rakennuspiirustusten mukaan asuinrakennuksen kerrosala 177 m², ja kerrosala 203 m². Autotallirakennuksen kerrosala 42 m².

Kunto

Hyvä
Kuntotarkastus tehty 3.9.2026

Keittiö

Seinämateriaali: Tapetti
Lattiamateriaali: Laatta
Jääkaappi, pakastinkaappi, astianpesukone, induktioliesi(-25), uuni, liesituuletin, kpi-rikkaimuri. Ruokailutila. Laminaattitasot.

Pesutilat

Ak kph: 2 suihkua. Yk kph/wc: suihkukaappi, wc-istuin, allaskaappi, peilikaappi. Molemmissa laattalattiat, kaakeliseinät.

Erillinen WC

Ak wc: allaskaappi, peili, wc-istuin. Laattalattia, kaakeliseinä. Yk wc: wc-istuin, allas, peili. Laattalattia, maaliseinä.

Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti Hyvänkokoiset 10-15m2 makuuhuoneet yläkerrassa. Lisäksi aulahuone.
Olohuone	Takka: Varaava takka Seinämateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Laatta Varaava takka
Kodinhuoltohuone	Seinämateriaali: Kaakeli ja maali Lattiamateriaali: Laatta Pesukoneliitäntä, kurapiste, allas+vesipiste, kiinteä kuivausteline, kaapistot, laminaattitaso. Kulku ulos.
Parveke	Kyllä Ilmansuunta: Länsi ja luode
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Lämmin ulkovarasto, kaapistot, käyttöullakko (yläkerrassa) ja vaatehuone
Autopaikka	Autotalli, autokatospaikka ja pihapaikka
Muutostyöt huoneistossa	Portaiden alla oleva vaatehuone/komero ei näy piirustuksissa.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Tavanomainen tarpeisto, kiinteät kaapistot ja valaisimet, sälekaihtimet, rullaverhot ja verhotangot niissä ikkunoissa, joissa ne on, keskuspölynimuri, ilmalämpöpumppu, olemassa olevat pihapensaat.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

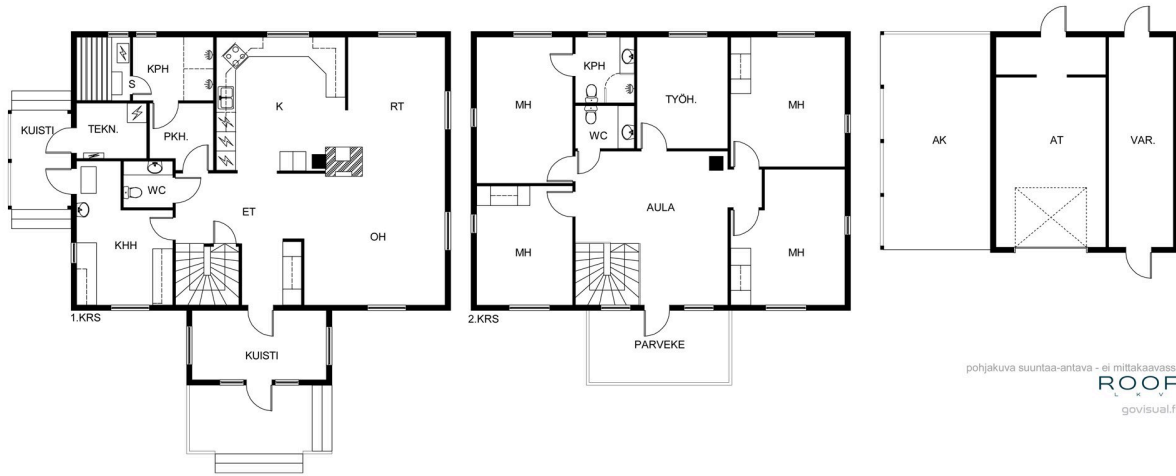
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

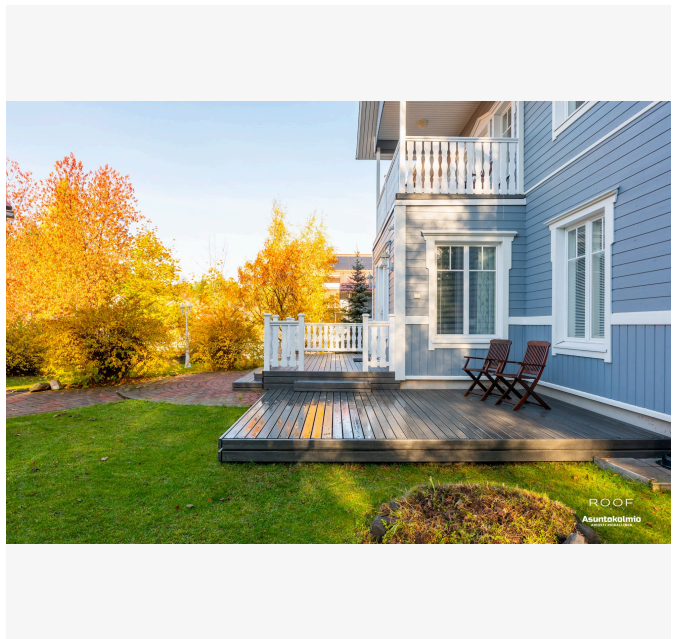
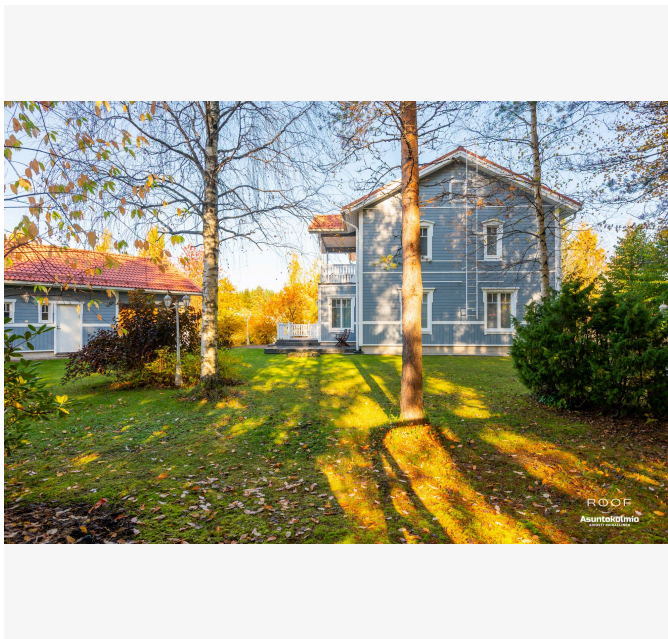
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 564-81-151-3 Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 1 125 m ² Tyyppi: Tasamaatontti Vuokranantaja: Oulun kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2062 Vuosivuokra: 1 580 € Tontinvuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (1951=100).
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2004 Loppukatselmus: 2004
Rakennusmateriaali	Puu ja elementtitalo
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili Kunto: Pesty ja pinnoitettu 2021

Muut rakennukset	Talousrakennus: lämmin autotalli+työtila, autokatos, pyörävarasto, puuvarasto. Autotallissa sähkö-lattialämmitys (aina ollut 10-17°C), ilmalämpöpumppu, hiekan- ja öljynerotuskaivo, sähköauton latauspiste 11kW, kylmä vesi, kauko-ohj. nosto-ovi.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö, sähkö ja varaava takka
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 28.09.2036
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Valokuitu Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Tehdyt korjaukset	2021: Tiilikaton pesu ja pinnoitus. 2022-2023: Ulkomaalaus. 2023: Kaukolämmön vaihdin uusittu. 2024: Saunan kiuas ja lauteet uusittu. 2025: Valokuitu asennettu. Iv-kone huollettu. Sähköauton latauspiste asennettu. Lisäksi pienempiä huoltotöitä tehty tarpeen mukaan.
Kuntotutkimukset	Kuntotarkastus tehty 2026

MUITA TIETOJA

Palvelut	Lähikauppa n. 1,5 km. Ruskon CM ja liikekeskus m. 5km. Ideapark, Motonet, Rusta ym n. 6km. Omakotimainen ja luonnonläheinen asuinalue.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Pöllökankaan koulu (1.-9-lk) n. 1,5km. Päiväkotit: Pöllökankaan päiväkotit n. 1,5 km.
Liikenneyhteydet	Hyvät kulkuyhteydet. Lähin bussipysäkki n. 50m. Oulun kaupunkiin 9km, Ruskoon 5 km, Ritaharjuun 6 km, Kiiminkiin 18 km.
Tie perille	Kyllä
Kaavoitus	Asemakaava Kaavamerkintä AO-4, erillispientalojen korttelialue. Kaavanmukainen rakennusoikeus 250 +at70. Lisätietoja asemakaavoitus@ouka.fi
Vapautuu	Sopimuksen mukaan







Maarit Nissilä
Kiinteistönvälittäjä LKV
041 467 8264
maarit.nissila@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