

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!

Vuonna 2018 rakennettu erillistalokolmio isolla omalla pihalla, loistavilla säilytystiloilla sekä taloyhtiössä lämmitysmuotona energiatehokas MAALÄMPÖ!

Tämä koti on loistava valinta pariskunnalle, tai pienelle perheellekin! Säilytystilaa on valtavasti ison vaatehuoneen ja kahden varaston ansiosta, jotka ovat asunnon yhteydessä. Makuuhuoneet ovat tilavat ja olohuoneesta on kulku katetulle sekä laajennetulle terassille sekä aidatulle piha-alueelle. Vuonna 2025 asennettu ilmalämpöpumppu huolehtii viilennyksestä kesähelteillä. Laadukas Topi -keittiöt on varustettu runsaalla laskutilalla, keittiön ja olohuoneen ollessa avaraa yhtenäistä tilaa. Kodinhoitotilaa löytyy kätevästi kylpyhuoneen yhteydestä.

Autokatospaikka myydään erillisenä osakkeena, mh. 4500,00€.

Taloyhtiö on valmistunut vuonna 2018 joten suurempia remontteja ei ole vielä näköpiirissä. Hoitovastikekin on varsin edullinen, vain 3,8€/m2. Taloyhtiön piha-alue on viihtyisä, ja lapsille löytyy leikkipaikka kotioven vierestä!

Sijainniltaan asunto on loistava. Hiukkavaaran keskuksen kasvavat palvelut kuten kaupat ja monitoimitalo noin 1,4km päässä. Lähin bussipysäkkikin aivan vieressä, josta pääsee Oysin ohitse bussilla keskustaan noin 20 minuutissa. Kouluun ei ole pitkä matka ja lähimmät päiväkoditkin löytyvät lähietäisyydeltä.

Ulkoilumahdollisuudet alueella ovat verrattomat ja esimerkiksi ladut lähtevät aivan läheltä.

Ota rohkeasti yhteyttä ja varaa oma esittelyaikasi!

Lisätiedot ja esittelyt:

Joel Vehkalahti

Joel.vehkalahti@roof.fi

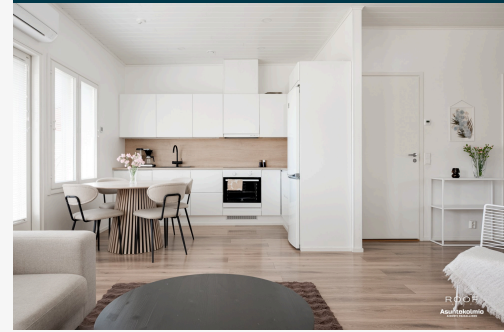
040 1565 451



12.10.2026 | Julkaistu 12.10.2026

Kohdenumero 80538880

ROOF
L K V



Kivikkokangas, Liikkujantie 2 A 6, 90670 Oulu

Erillistalo, 3h,k,kph/khh,s,terassi,AKP, 74 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

219 000 €

(2 959,46 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Vesi

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

Velaton hinta

219 000 €

(2 959,46 €/m²)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autokatospaikan hoitovastike 12,6€/kk.

Yhtiövastike yhteensä

281,20 € / kk

Hoitovastike

281,20 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet

386-459,975-978

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h,k,kph/khh,s,terassi,AKP

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

Kerros/Kerroksia

1/1

Asuintilojen pinta-ala

74 m²

Muiden tilojen pinta-ala

0 m²

Kokonaispinta-ala

74 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Kunto

Hyvä

Keittiö

Seinämateriaali: Maali

Lattiamateriaali: Laminaatti

Varustus: Jääkaappi/pakastin, mikroaaltouuni (integroitu), astianpesukone (integroitu) uuni, induktioliesi, liesituuletin. Työtasot laminaattia. Laadukas Topi-keittiö.

Pesutilat

Seinämateriaali: Kaakeli

Lattiamateriaali: Laatta

Varustus: Lattialämmitys, pesukoneliitäntä, wc-istuin, suihku, peili, kylpyhuonekaapisto, pöytätasot.

Sauna

Asunnossa sauna: Kyllä

Kiuas: Sähkökiuas

Seinämateriaali: Puu

Lattiamateriaali: Laatta

Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Kodinhoitohuone	Kodinhoitotila kylpyhuoneen yhteydessä.
Terassi	Kyllä Iso terassi takapihan puolelle, eteläsuuntainen takapiha. Terassin pinta-alaa n. 40m ² .
Säilytystilat	Iso vaatehuone, yksi lämmin ja yksi kylmä varasto.
Autopaikka	Autokatospaikka AK 8 (osakenumerot 975-978) myydään erillisenä osakkeena, mh. 4500,00€. Sähköauton lataus mahdollista hidaslatauksena, kun käytössä jälkimittauksella varustettu latauslaite. Sähköauton latausennakko 40 €/kk. Lataussähkö 0,15 €/kWh.
Muutostyöt huoneistossa	Ilmalämpöpumppu asennettu 2025.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Kiinteät kaapistot, kiinteät valaisimet, sälekaihtimet, ilmalämpöpumppu.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

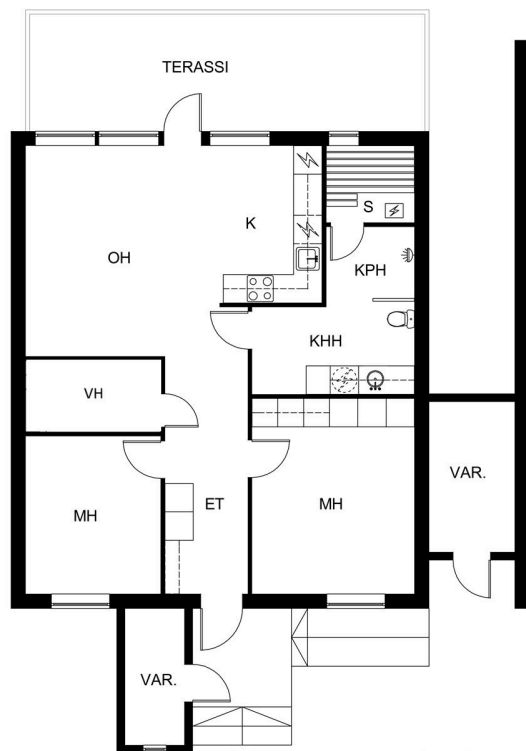
Yhtiön nimi	As Oy Oulun Liikkujantie 2 A Y-tunnus: 2829727-2
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 9 224 m ² Vuokranantaja: Oulun Kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2077 Vuosivuokra: 10 034,36 € Yhtiö hallitsee vuokraoikeuden perusteella 946/2164 osaa 9224 m ² :n suuruisesta tontista. (=4278,50 m ²). Alue on jaettu hallinnanjakosopimuksella As Oy Oulun Liikkujantie 2 B:n kanssa.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2018 Käyttöönotto: 2018
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 11
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Yhtiön hallintaan jää kaksi lämmönjakohuone/sähköpääkeskusta sekä yhteinen jätekatos ja väestönsuoja yhdessä As Oy Oulun Liikkujantie 2 B:n kanssa. Leikkipaikka lapsille taloyhtiön pihassa.
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö

Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2013 Voimassa: 08.05.2027
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Kaapeli Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Suunnitellut korjaukset	Päätetyt: Latausinfran rakentaminen autokatoksiin. (Ulkoautopaikoille varaus). Hankkeen kilpailutus kesken. Käyttöönottomaksu 500€, jos järjestelmän ottaa käyttöön. Hanke pyritään toteuttamaan kassavaroin, mutta tarvittaessa hallitukselle on annettu valtuudet periä 1-2 kk ylimääräinen vastike tarvittaessa. Kunnossapitotarveselvityksellä suunnitteilla: 2028-2030 Julkisivut: huoltomaalaukset 2028 Ilmanvaihtojärjestelmä: Ilmanvaihtokanavien nuohous ja ilmanvaihdon säätö (arvio 4000 €) 2028 Palovaroittimien uusinta 2027 10-vuotistarkastus 2026-2030 Aurinkosähköjärjestelmän ja latausinfran suunnittelu/toteutus Lukijan on huomattava, että kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Kunnossapitotarveselvityksellä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Kiinnitykset	2 000 000 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Vieraspaikkoja 6 kpl. Autokatospaikat: 18 kpl Pihapaikat: 4 kpl
Isännöitsijä	Isännöintipalvelu Heiko Pekka Heiko Tervonperäntie 14 B 91900 Liminka pekka.heiko@isheiko.fi Isännöitsijäntodistus: 05.10.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöhuolto: osakkaat talkoilla, koneellinen talvikunnossapito urakoitsijalta, tarvittaessa käytetään ostopalveluita.
Lisätietoa taloyhtiöstä	Ilmalämpöpumpun, parveke- ja terassilasitusten sekä sähköautojen latauspistokkeiden kunnossapitovastuu osakkailla. Kts. lisää yhtiöjärjestyksen 17 §.

.....

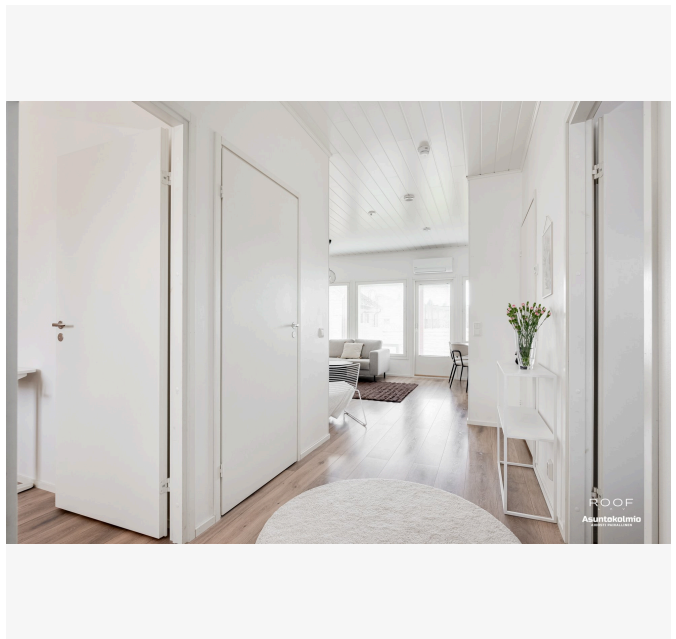
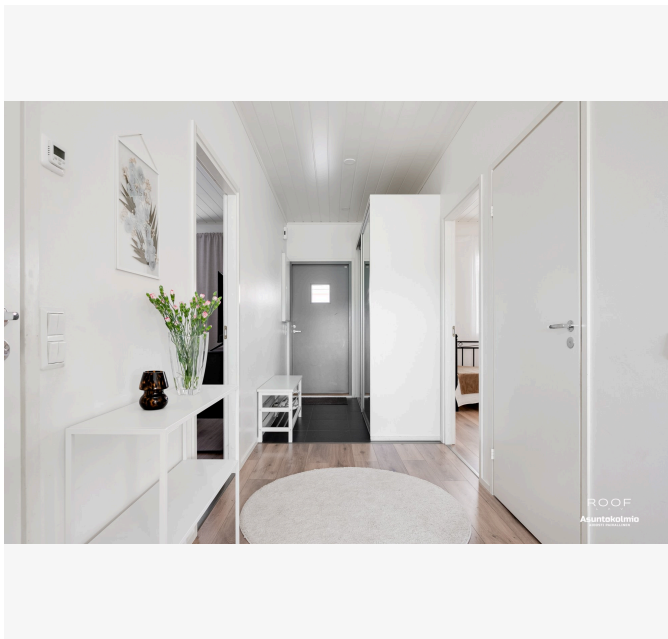
MUITA TIETOJA

Palvelut	K-Supermarket Hiukkavaara & Kotipizza Hiukkavaara n. 1,6 km. Myllyojan ostoskeskus alle 4km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Hiukkavaaran monitoimitalo ja koulu. 1,4 km Päiväkoti: Vaskikankaan päiväkotiki 500m. Päiväkoti Touhula n.700m. Useita päiväkotiki kilometrin säteellä.
Kaavoitus	Asemakaava Oulun Kaupunki / asemakaavoitus@ouka.fi
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
Asuntokolmio
asuntokolmio.fi
govisual.fi





Joel Vehkalahti

Myyntipäällikkö, LKV, BBA

040 156 5451

joel.vehkalahti@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