

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 2023 valmistunut kolmen makuuhuoneen omakotitalo autotallilla ja valtavilla lämpimillä varastotiloilla.

Tervetuloa Tonkkatielle, Korvenkylään! Tämä laadustaan tunnetun rakennusliike Joperan toteuttama koti vastaa moneen toiveeseen. Koti on toteutettu pohjaratkaisulla, jossa ei juuri hukkaneliötä ole, mutta kaikki arjen vaatima kuitenkin löytyy. Olohuoneen suuret ikkunat ja korotettu sisäkatto tuovat tilan tuntua entisestään, ja tila on varsin näppärä kalustaa. Suuremmallekin ruokapöydälle löytyy paikkansa ja keittiö on Puustellin tuotantoa. Kuivien tilojen lattiat ovat pääsääntöisesti kestäväää vinyyliä ja eteisestä löytyy laattalattia.

Arki sujuu etenkin erillisten arkieteisen sekä kodinhoitohuoneen ansiosta, josta on myös oma käynti sisään talon päädyssä. Säilytystilakaan ei varmasti lopu kesken; Kahdessa makuuhuoneessa on kiinteät kaapistot, yhdessä vaatehuone, eteisessä liukuovikaapistot, kodinhoitohuoneessa kiinteät kaapistot, lämmin autotalli ja valtava lämmin yli 16m² varasto. Lisäksi pihalle on toteutettu erillinen kylmä piharakennus, jossa voi säilyttää mm. polttopuita ja puutarhanhoitovälineitä. Talousrakennuksessa sijaitsee lämmin autotalli, valtava yli 16m² lämmin varasto sekä autokatos, jossa valmiina voimavirtapistoke sähköauton lataamiseksi. Jos olet etsinyt kotia, minne rakennut kotikuntosalin, tässä se ei ainakaan ole ongelma!

Lämmitysmuotona on poistoilmalämpöpumppu vesikiertoisella lattialämmityksellä, viilennyksestä huolehtii ilmalämpöpumppu ja talvipakkasilla tunnelmaa tuo sekä lämmitystä tukee olohuoneen varaava takka. Nykyisellä asukkaalla kokonaissähkönkulutus on ollut vain noin 12 000kWh/vuosi, sisältäen niin lämmitys ja käyttösähkönkin, kuin talousrakennuksenkin lämmityksen. Kiinteistölle on kytketty myös valokuituliittymä, joten etätyötkin sujuvat vaivattomasti.

Läheltä pääset niin luontopoluille, maastopyöräreiteille kuin hiihtoladullekin. Kulkuyhteydet ovat erittäin toimivat, ja esimerkiksi keskustaan ajaa autolla noin 15 minuutissa. Noin parin kilometrin säteellä sijaitsee Hönttämäen koulu, eikä Talvikankaan koulullekaan (luokat 1-9) ole kuin noin 3 km. Täällä asut siis lähellä luontoa, mutta sopivan matkan päässä kaupungista.

Tätä kotia esitellään ensimmäisen kerran yksityisesittelyin sunnuntaina 18.10. Ota rohkeasti yhteyttä ja varaa oma esittelyaikasi!

Myynti- ja lisätiedot:

Karri Rytilahti, Myyntijohtaja LKV

ROOF
L K V





Korvenkylä, Tonkkatie 2, 90630 Oulu

Omakotitalo, 4h,k,kph,s,khh,wc,vh,arkiet,at,ak,var, 104 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

329 000 €

(3 163,46 €/m²)

Velaton hinta

329 000 €

(3 163,46 €/m²)

Kiinteistövero

612,84 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Kokonaissähkönkulutus nykyisellä asukkaalla noin 12 000kWh/vuosi, sis. käyttösähkö, lämmitys ja talousrakennuksen lämmitys. Edellisen 12kk pörssisähkön keskiarvohinnalla sis. siirto kokonaiskustannus noin ka 120e/kk. Käyttövesi. Jätehuolto. 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	4h,k,kph,s,khh,wc,vh,arkiet,at,ak,var
Huoneluku	4
Makuuhuoneita	3
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	104 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	36,2 m ²
Kokonaispinta-ala	140,2 m ²

Lisätietoja pinta-alasta	Rakennusten pinta-alat rakennuspiirustusten mukaan: Huoneistoalat: Asuinrakennus 104m ² . Autotalli 19,7m ² . Varasto 16,5m ² . Kerrosalat (us250mm): Asuinrakennus 115m ² . Talousrakennus yht. 44m ² . Lisäksi tontilla sijaitsee kylmä piharakennus, jossa liiteri ja pihavarasto. Rakennuksen pinta-alatietoja ei saatavilla.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Mikroaaltouuni (integroitu), jääkaappi, erillinen pakastin, erillisuuni, liesituuletin, astianpesukone, keittiösaareke, KITCHEN_FURNITURE ja liesi Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli Puustellin kalusteet
Pesutilat	Varustus: Suihku (sadesuihku) ja WC-istuin Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, bidee-suihku, peili, pesuallas ja allaskaappi Seinäateriaali: Maali ja kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli
Olohuone	Takka: Varaava takka Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli Olohuoneessa ilmalämpöpumppu (lämmitys/viilennys)
Kodinhoitohuone	Varustus: Pesukoneliitäntä, pesuallas, tila pesutornille, pöytätaaso ja lattiakaivo Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Muut tilat	Eteisessä laattalattia ja kiinteät kaapistot. Arkieteinen/tekn, jossa laattalattia ja lattiakaivo.
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Kiinteät kaapistot. Vaatehuone (kiinteät säilytysjärjestelmät kuuluvat kauppaan). Valtavan kokoinen lämmin 16,5m ² varasto.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Niissä ikkunoissa, missä ne ovat: sälekaihtimet, vekkikaihtimet, verhokiskot. Harava-antenni. Tavanomainen tarpeisto.
Kauppaan ei kuulu	Irtaimisto.
Myydään vuokrattuna	Ei

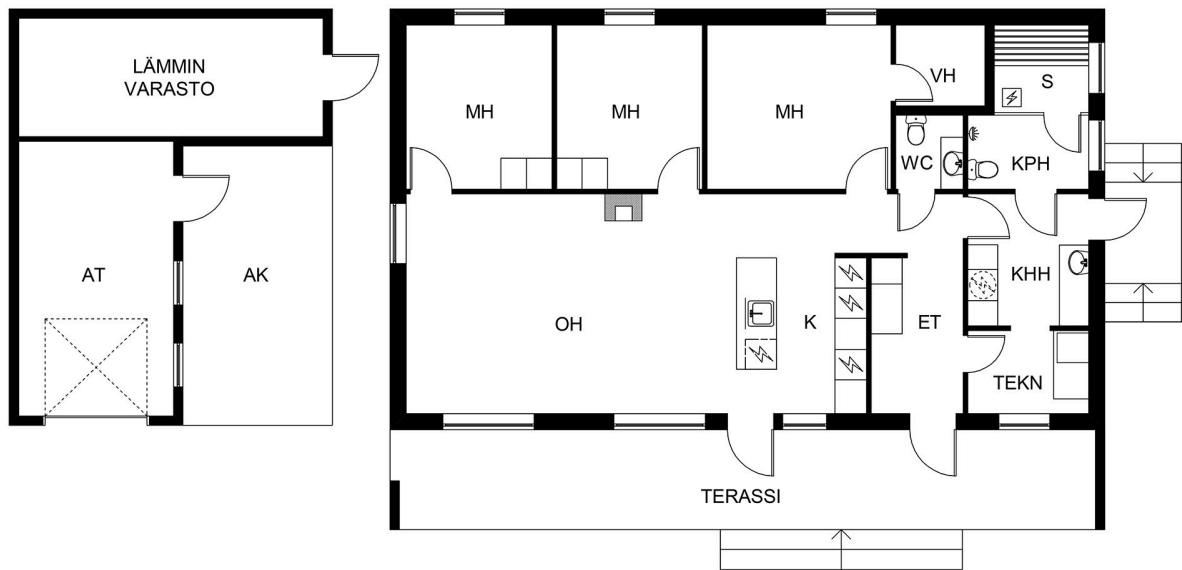
.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 896 m ² Vuokranantaja: Oulun kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2082 Vuosivuokra: 1 571,81 €
Rakennusoikeus	Kerros-m ² : 320 250 + 70
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2023 Käyttöönotto: 2023 Loppukatselmus: 2024
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Muut rakennukset	Talousrakennus, jossa lämmin autotalli, lämmin varasto sekä autokatos. Autotallissa ja varastossa sähkölattialämmitys (pidetty ympärivuoden lämpimänä). Autotallin varustus: Sähköinen nosto-ovi. Autokatoksessa voimavirtapistoke. Autotallin ja lämpimän varaston kiinteät hyllyt kuuluvat kauppaan, irtohyllyt eivät. Kylmä pihavarasto.
Lämmitysjärjestelmä	Poistoilmalämpöpumppu ja vesikiertoinen lattialämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 04.05.2033
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä

MUITA TIETOJA

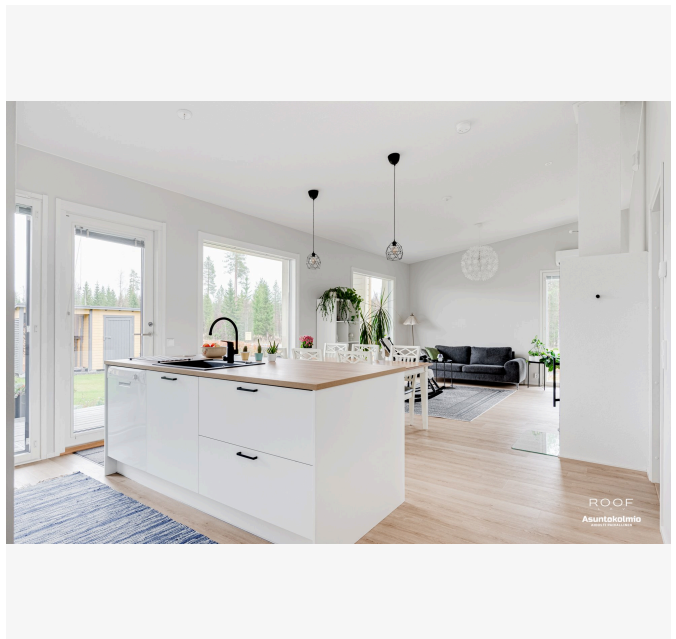
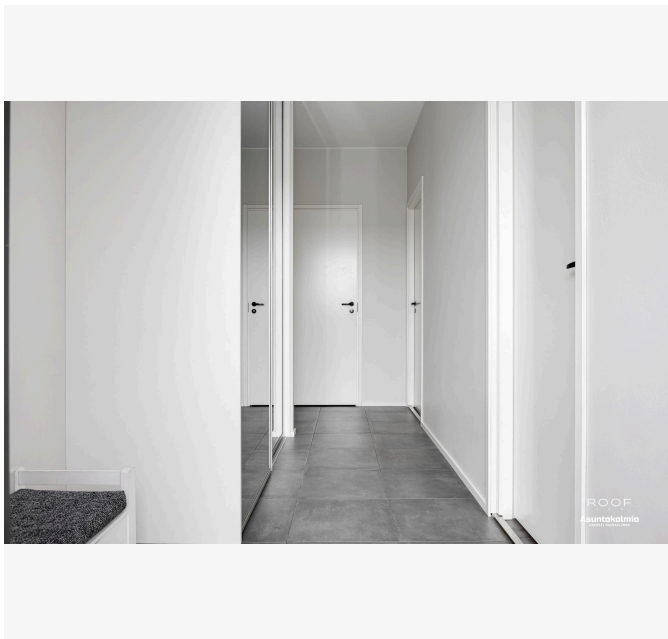
Palvelut	K-Market Hönttämäki 2km. Sale Talvikangas 3km. K-Citymarket Rusko 4,9km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Hönttämäen koulu 2,2km (luokat 1-6). Talvikankaan koulu 3km (luokat 1-9). Päiväkoti: Parin kilometrin säteellä useita päiväkoteja.
Liikenneyhteydet	Erinomaiset! Autolla keskustaan noin vartissa ja moottoritien rampille noin 7min.
Kaavoitus	Asemakaava asemakaavoitus@ouka.fi
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
L K V
Asuntokalmio
ASOVIITTI PÄÄLLINEN

govisual.fi





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