

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!

Laadustaan tunnetun Rakennusliike Puroilan toteuttama rivitalon päätykolmio Kivikkokankaalta aivan metsän reunan lähetytyltä.

Tervetuloa Juoksulenkille! Tämä reilun kokoinen toimivalla pohjaratkaisulla varustettu kolmio täyttää monet asumisen tarpeet. Olohuone on helppo kalustaa, keittiöstä löytyy riittävästi niin lasku- kuin säilytystilaakin, erilliseen ruokailutilaan sopii suurempikin pöytä ja makuuhuoneet ovat hyvän kokoisia. Kodinhoidollekin on varattu oma tila suurehkosta kylpyhuoneesta.

Säilytystilaakin löytyy: Päämakuuhuoneessa korkeat liukuovikaapistot, toisessa makuuhuoneessa talotyyppille harvinaisempi erillinen vaatehuone, eteisessä liukuovikaapistot, kylpyhuoneessa/kodinhoitohuoneessa reilusti kaappitilaa ja huoneistokohtainen varasto asunnon edessä. Huoneiston etupihalla on katettu terassi.

Lämmitysmuotona on kaukolämpö vesikiertoisella lattialämmityksellä, ilmanvaihto hoituu koneellisesti ja kesähelteillä viilentää ilmalämpöpumppu. Huoneiston hintaan kuuluu autokatospaikka ja yhtiössä on vastikään toteutettu myös latausinfra, joten sähköauton latausaseman asentaminenkin on mahdollistettu. Hoitovastike on alueelle maltillinen, 4e/m2.

Sijainniltaan Juoksulenkki on parasta Kivikkokangasta. Metsän reunaan, esimerkiksi hiihtoladulle on matkaa muutaman kymmenen metriä, ja Kivikkokankaalta 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 bussipysäkki on aivan vieressä. Hiukkavaaratalosta löytyy mm. koulu, kirjasto sekä päiväkotia, ja matkaa sinne on vain noin 2km km. Hiukkavaaran keskuksesta löytyy myös urheilukenttä, padelhalli ja kuntosali. Päiväkotejakin on parin kilometrin säteellä useita. Uuden Hiukkavaaran alue on nopeasti kasvava, ja palveluiden tarjonta alueella on jo varsin kattava muun muassa K-Supermarketin, S-Marketin, kuntosalien jne. ansiosta. Kaupan yhteydestä löytyy myös apteekki ja Kotipizza.

Asunto on heti vapaa uudelle omistajalleen.

Ota rohkeasti yhteyttä ja varaa oma esittelyaikasi!

Myynti- ja lisätiedot:

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

ROOF
L K V





17.10.2026 | Julkaistu 17.10.2026

Kohdenumero 80538846

Kivikkokangas, Juoksulenkki 48 D 7, 90670 Oulu

Rivitalo, 3h,k,kph,s,vh,var,ak, 75 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

209 000 €

(2 786,67 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velaton hinta

209 000 €

(2 786,67 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

300 € / kk

Hoitovastike

300 € / kk

Vesi

Vesimaksuennakko 20 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Laajakaistamaksu 8e/kk.

HUONEISTO

Osakkeet

1321-1470

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h,k,kph,s,vh,var,ak

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

Kerros/Kerroksia

1/1

Asuintilojen pinta-ala

75 m²

Kokonaispinta-ala

75 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen

Kunto

Hyvä

Keittiö

Varustus: Mikroaaltouuni (integroitu), astianpesukone (integroitu), jääkaappipakastin, erillisuuni, liesi, liesituuletin ja keittiösaareke

Liesi: Induktioliesi

Työtasot: Laminaatti

Seinäateriaali: Maali ja välitilalaatoitus

Lattiamateriaali: Laminaatti

Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, peili, pesuallas ja allaskaappi Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Olohuoneessa viilentävä ilmalämpöpumppu
Kodinhuutohuone	Kodinhuutoala KPH yhteydessä
Muut tilat	Eteisessä laattalattia ja liukuovikaapistot
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Kiinteät kaapistot. Vaatehuone. Huoneistokohtainen varasto asunnon yhteydessä.
Autopaikka	Huoneistolle kuuluu autokatospaikka. Yhtiössä toteutettu sähköautojen latausinfra autopaikoille. Autokatokseen mahdollista asentaa omakustanteisesti sähköauton latausasema (muutostyöilmoitus taloyhtiölle). Sähkönmittaus huoneiston mittariin.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Tavanomainen tarpeisto
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Oulun Rakkakivi Y-tunnus: 2547696-1
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 5 025 m ² Vuokranantaja: Oulun kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2073 Vuosivuokra: 16 522,22 € Tontin vuokra sisältyy hoitovastikkeeseen
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2013 Käyttöönotto: 2013
Rakennusateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 15
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv ja väestönsuoja
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö ja vesikiertoinen lattialämmitys

Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2026: Ulkopuolen ikkunoiden tiivisteiden tarkastus ja vaihto tarvittavin osin. 2024: Palovaroittimien asennus. Sähköautojen latausinfra suunnittelu. 2022: IV-kanavien nuohous ja ilmamäärien säätö. 2023: Ilmalämpöpumpun asentaminen väestösuojatilaan. 2025: Sähköautojen latausinfra rakentaminen.
Suunnitellut korjaukset	2026-2027: Ilmanvaihtokoneiden puhallinmoottorien kunnon tutkiminen ja tarvittaessa vaihto (tehdään tarvittaessa yksittäisen huoneistojen osalta, ei raportoituja ongelmia). Aidan kunnostus ja maalaukset. 2027-2028: IV-kanavien nuohous ja ilmamäärien säätö. 2028-2030: Ulkoverhousmaalaukset. Lukijan on huomattava, että suunnitelma on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Suunnitelmassa mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Huoneistoihin 1-6 kuuluu erillisessä rakennuksessa sijaitsevat kaksi autokatospaikkaa. Huoneistoihin 7-15 kuuluu yksi autokatospaikka.
Isännöitsijä	Isännöintipalvelu Heikki Lahti Oy Jenna Haapaniemi Torikatu 22 A 4krs 90100 Oulu (08) 311 7106 jenna@hlahti.com Isännöitsijäntodistus: 14.10.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöhuolto Jurvelin Oy / Oulun konepalvelu

MUITA TIETOJA

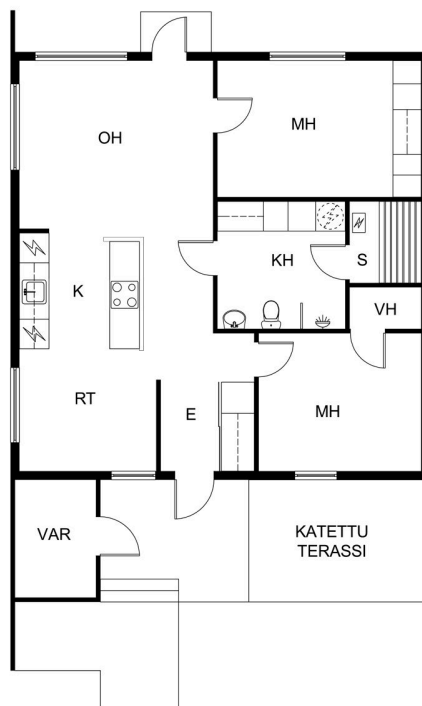
Palvelut	K-Supermarket Hiukkavaara, Apteekki & Kotipizza Hiukkavaara noin 2km. S-Market Hiukkavaara noin 2,1km. K-Supermarket Knuutilankangas noin 4km. Citymarket Rusko noin 6km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Hiukkavaaran koulu (monitoimitalo) noin 2km (vuosiluokat 1-9) Päiväkot: Noin parin kilometrin säteellä 6 päiväkotia. 4 kunnallista ja 2 yksityistä (Touhula Kivikkokangas & Pilke Soittajankangas).
Liikenneyhteydet	Erinomaiset. Linjat 5, 11. Keskustaan bussilla alle puolessa tunnissa.

Kaavoitus

Asemakaava
asemakaavoitus@ouka.fi

Vapautuu

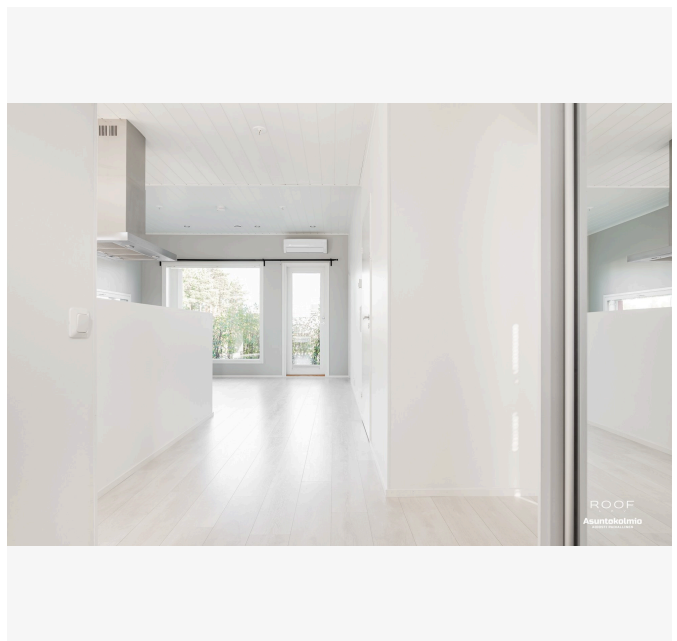
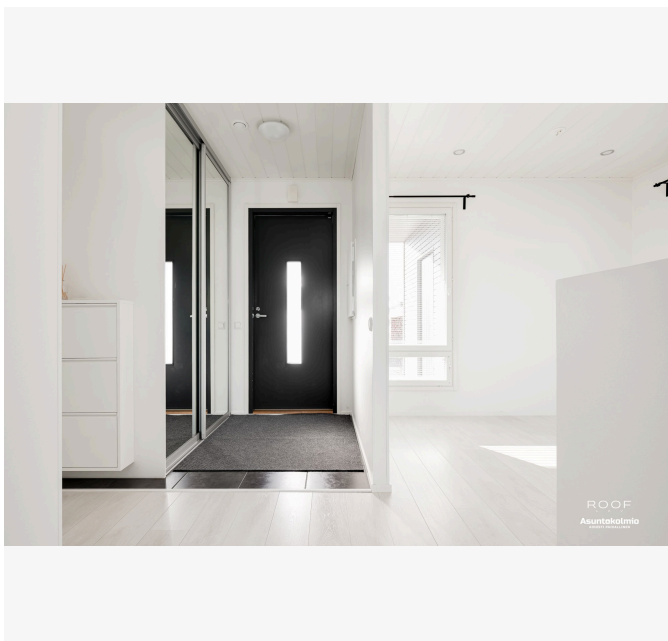
Heti



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
Asuntokolmio
ASUNTOYRITYKSEN KANTO

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