

## ERILLISTALOT, ELLINTIE 10, KNUUTILANKANGAS

Ellinitie 10 90240 OULU



Rakennamme viihtyisälle Knuutilankankaalle kolme tyylikästä erillistaloa omalle tontille, joka on jaettu hallinnonjakosopimuksella. Omakotitalot eivät muodosta taloyhtiötä, joten vastaat vain omista asumiskustannuksista ja lainasta. Kodit ovat kooltaan 2 - 3h +k (66.0m<sup>2</sup>) Lisää tilaa on mahdollista rakentaa parvelle (7m<sup>2</sup>).

## **ERILLISTALOT OMALLE TONTILLE**

Rauhalliselle ja viihtyisälle Knuutilankankaalle rakentuu kolme kätevän kokoista erillistaloa. Knuutilankangas on vanha, mutta pikkuhiljaa uudistuva, arvokas ja hiljainen omakoti- ja pientaloalue noin viiden kilometrin päässä Oulun keskustasta. Knuutilankankaalla on helppo elää niin lapsiperheen kuin vanhustenkin. Knuutilankankaan koulu ja päiväkotiki on kodeista parin minuutin kävelyn päässä, viihtyisät linatinlenkin maastot ovat noin 700 metrin kävelymatkan etäisyydellä sekä vasta avattu K-Supermarket Knuutilankangas kattavine palveluineen alle kilometrin päässä.

## **ASUMISMUKAVUUTTA YHDESSÄ TASOSSA**

Kodeissa on otettu erityisesti huomioon asumisen mukavuus ja helppous. Vaikka kyseessä ovat pienemmät erillistalot, niiden varustelutaso vastaa hyvää omakotitaloa. Näissä kodeissa onkin ihanteellinen yhdistelmä omakotitalon viihtyisyyttä ja kerrostaloasunnon vaivattomuutta. Se sopii erinomaisesti perheille tai henkilöille, jotka arvostavat omakotitalon mukavuuksia, mutta eivät tarvitse yhtä paljon tilaa kuin perinteisissä omakotitaloissa yleensä on tarjolla.

## **OMA TONTTI - EI YHTIÖLAINAA**

Oma tontti näkyy edullisina asumiskustannuksina, kun tonttivuokrat ja vuokrankorotukset eivät nosta asumisen hintaa. Tontti jaetaan asuntojen kesken hallinnanjakosopimuksella. Jokaiselle asunnolle jää mukavasti omaa pihaa, jossa on hyvä viettää kesäpäiviä ja nauttia oman pihan tuomista mahdollisuuksista. Kyseessä ei ole taloyhtiömuotoinen asuminen, joten vastaat vain omasta lainastasi ja asumisen kustannuksista.

## **VIIHTYISÄ KOTI**

Olohuoneen, keittiön ja ruokailutilan muodostama avoin tila luo kotiin avaran sydämen, joka kutsuu koko perheen ja ystävät yhdessäoloon. Täällä viihdytään ruokaa laittaen ja siitä nauttien; kokkivuorossa olevat voivat samalla seurustella olohuoneessa viihtyvien kanssa. Oleskelutilojen isot ikkunat tuovat valoisuutta ja viihtyvyyttä kotiin. Olohuoneesta on käynti isolle katetulle terassille, lämpimien kesäpäivien keitaalle. Olohuoneesta voidaan erottaa seinällä n. 8 m<sup>2</sup> huone toiseksi makuuhuoneeksi tai esimerkiksi työhuoneeksi. Parvellisen asunnon vino sisäkatto tuo mahtavaa avaruutta olohuoneeseen ja parvi toimii hyvin makuu- tai työhuoneena.

Oma autokatos takaa vaivattomat talviaamut autoilijalle ja autokatokseen on mahdollisuus asentaa sähköautolle latauspiste. Kaksi varastoa ja tila pyörien säilytykseen antavat mukavasti tilaa harrastusvälineille, joten niitä ei tarvitse tuoda sisälle asuintiloihin.

Materiaalit ja varusteet ovat kauttaaltaan laadukkaita ja säilytystilaa on runsaasti. Kun varaat asuntosi ajoissa, voit halutessasi suunnitella itse kodin sisustuksen ja keittiön.

## **KOTI JUURI SINULLE**

Onko tämä tontti ja sen sijainti hyvä, mutta haluat muutoksia taloon? Ei hätää! Suunnitellaan koti juuri Sinun tarpeesi huomioiden. Ota yhteyttä!

**Tero Moilanen**

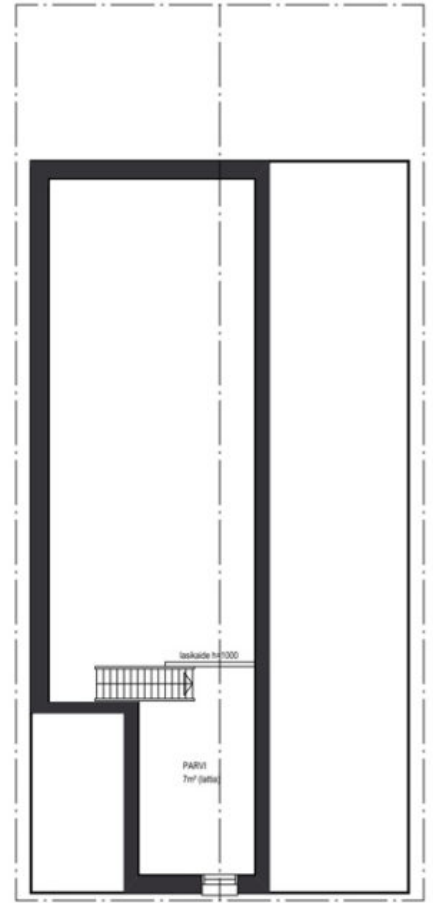
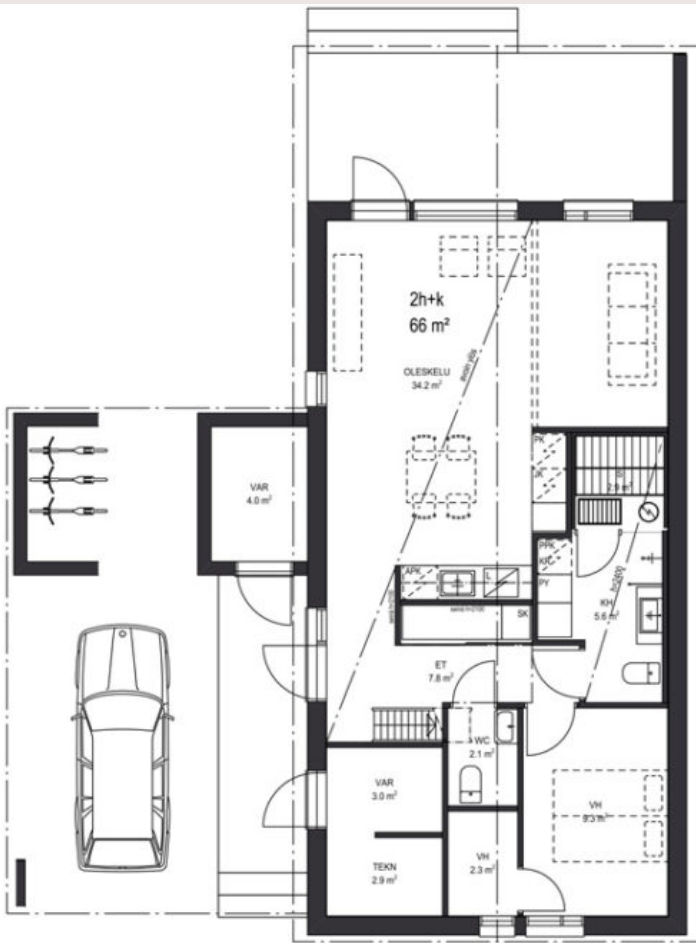
puh. 044 775 2582

[tero.moilanen@jopera.fi](mailto:tero.moilanen@jopera.fi)



# ELLINTIE 10 A - VAPAA

66+parvi 7m<sup>2</sup> 2 - 3h+k+s Myyntihinta: Velaton: 318 700



## 2-3h+k+s

66,0 m<sup>2</sup> + parvi 7,0m<sup>2</sup>

10,7 m<sup>2</sup> varastot ja tekninen tila

Tässä kodissa on tyylikkyyttä: korkea tila ja parvi antavat ilmettä pieneen kotiin. Olohuone ja keittiö muodostavat avaran yhtenäisen tilan, josta on kulku isolle katetulle terassille. Se on oikea kesäpäivien keidas.

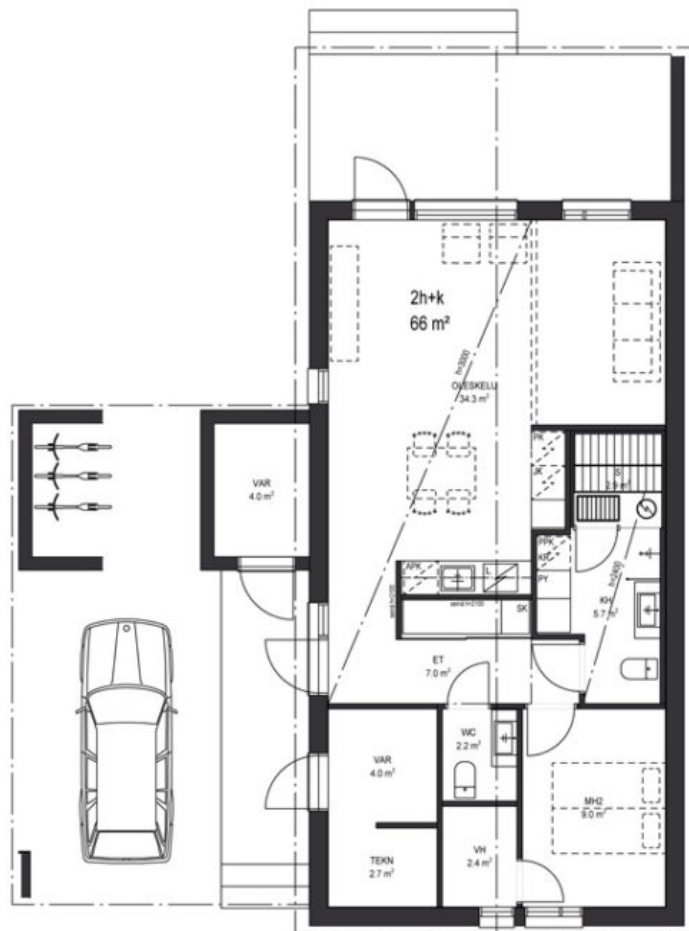
Kokolasiseinä yhdistää saunan ja kylpyhuoneen avaraksi kokonaisuudeksi. Kodinhoitotila on yhdistetty kätevästi kylpyhuoneen yhteyteen.

Sisäänkäynnin yhteydessä on varastot, joissa on tilaa ulkoilu- ja liikuntavälineille. Autokatoksessa on tilaa autolle ja polkupyörille.

Jos tarvitset työtilan, se voidaan erottaa olohuoneesta.

# ELLINTIE 10 B - VAPAA

66m<sup>2</sup> 2 - 3h+k+s Myyntihinta: Velaton: 299 300



## 2-3h+k+s

66,0 m<sup>2</sup>

10,7 m<sup>2</sup> varastot ja tekninen tila

Olohuone ja keittiö muodostavat avaran yhtenäisen tilan, josta on kulku isolle katetulle terassille. Se on oikea kesäpäivien keidas.

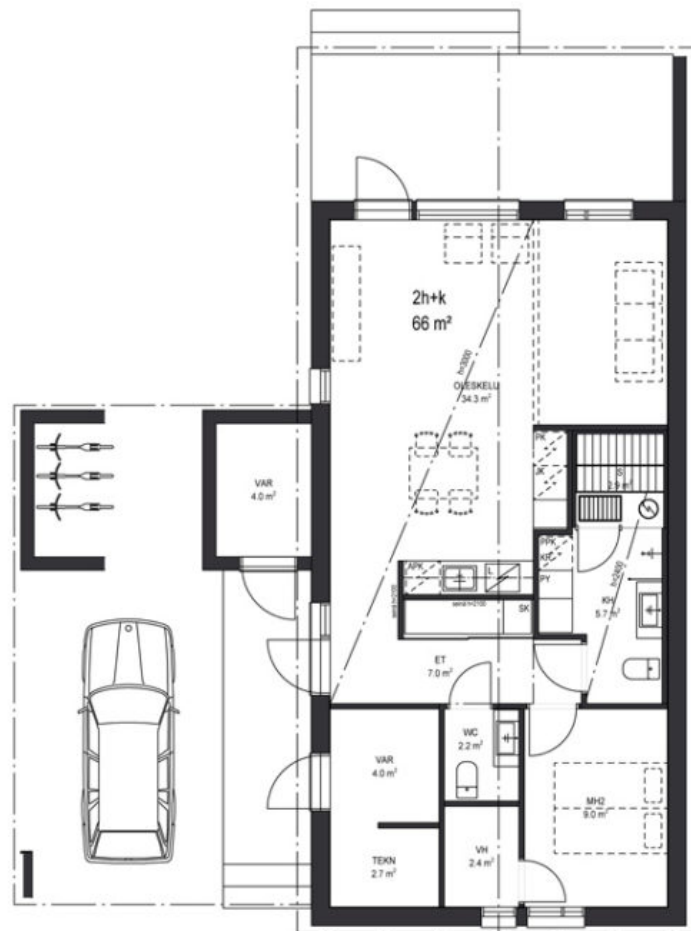
Kokolasiseinä yhdistää saunan ja kylpyhuoneen avaraksi kokonaisuudeksi. Kodinhoitotila on yhdistetty kätevästi kylpyhuoneen yhteyteen.

Sisäänkäynnin yhteydessä on varastot, joissa on tilaa ulkoilu- ja liikuntavälineille. Autokatoksessa on tilaa autolle ja polkupyörille.

Jos tarvitset työtilan, se voidaan erottaa olohuoneesta. Rakentamalla parven saat lisää tilaa.

# ELLINTIE 10 C - VAPAA

66m<sup>2</sup> 2 - 3h+k+s Myyntihinta: Velaton: 299 300



## 2-3h+k+s

66,0 m<sup>2</sup>

10,7 m<sup>2</sup> varastot ja tekninen tila

Olohuone ja keittiö muodostavat avaran yhtenäisen tilan, josta on kulku isolle katetulle terassille. Se on oikea kesäpäivien keidas.

Kokolasiseinä yhdistää saunan ja kylpyhuoneen avaraksi kokonaisuudeksi. Kodinhoitotila on yhdistetty kätevästi kylpyhuoneen yhteyteen.

Sisäänkäynnin yhteydessä on varastot, joissa on tilaa ulkoilu- ja liikuntavälineille. Autokatoksessa on tilaa autolle ja polkupyörille.

Jos tarvitset työtilan, se voidaan erottaa olohuoneesta. Rakentamalla parven saat lisää tilaa.

**Perustus**

rakennussuunnitelmien mukainen maanvarainen teräsbetoniperustus

**Alapohja**

Maanvarainen betonilaatta

**Ulkoseinät**

puurakenteinen, eristepaksuus 250mm, verhouksena maalattu puupaneeli

**Väliseinät**

kertopuurunkoinen kipsilevyseinä

**Yläpohja ja vesikate**

puuristikkorakenteinen harjakatto, lämmöneristetään puhallusvilla, peltikate

**Ovet**

ulko-ovet: vakioulko-ovia vakiopainikkein

väliovet: valkoisia laakaovia, kylpyhuoneen ja saunan ovet lasia

**Ikkunat**

kiinteäpuitteisia tai sisään aukeavia puualumiini-ikkunoita

**Kalusteet**

pohjapiirustusten ja erillisen kiintokalustesuunnitelman mukaiset

**Lattiapinnoitteet**

oleskelutilat; laminaatti

eteinen, wc:n, saunan ja kylpy- ja kodinhoitohuone; laatta

**Seinäpinnoitteet**

asuinhuoneiden seinät; maali

kylpyhuone ja wc:n kalusteseinä; laatta

saunan seinät: käsitelty kuusipaneeli

keittiön välitila: laminaatti

**Kattopinnoitteet**

pääosin ruiskutasoitettu kipsilevy

saunan ja kylpyhuone: käsitelty kuusipaneeli

**Koneet ja varusteet**

keittiö: induktioliesitaso, kalusteuuni, astianpesukone, jää-/ pakastekaappi

sauna: sähkökuuas ja tervaleppälauteet

pesuhuone: suihkuseinät pohjapiirustuksen ja pyyhekoukut sisustussuunnitelman mukaisesti

**Terassit**

painekyllästetty terassilauta, lasitukset lisätyönä

**Talotekniikka**

vesikiertoinen lattialämmitys, lämmönlähde PILP

vesikalusteet LVI-suunnitelman mukaisesti

kiinteät valaisimet: LED-tekniikalla erillisen suunnitelman mukaisesti

**Piha**

kulkuväylät pääosin asfaltoitu

istutukset, nurmialueet ja aidat asemapiirustuksen mukaisesti

Ennakkomarkkinointivaiheessa esitetyt tiedot, kuvat ja piirustukset ovat alustavia. Myyjä määrittää myöhemmin tehtävän kaupan ehdot ja sisällön lopullisissa myyntiasiakirjoissa





### Kohteen myynti



**TERO MOILANEN**  
044 775 2582  
tero.moilanen@jopera.fi



**JORMA PAASO**  
040 557 6657  
jorma.paaso@jopera.fi

