



## OKT - VÄLTYTIE 1 B, KAAKKURINKANGAS OULU - ERILLISTALO LÄHELLÄ PALVELUJA



Tyylikkää erillistalot rakennetaan Sarasuon koulun ja päiväkodin naapuriin. Erillistaloissa naapurin asumisäänet eivät häiritse Sinua, sillä yhteisiä ulkoseiniä ei ole naapureiden kanssa. Oma tontti takaa edulliset asumiskustannukset, kun tontinvuokravastiketta ei ole. Kotien koot ovat 4h+k (97,0 m<sup>2</sup>) ja 5h+k (115,0 m<sup>2</sup>).

## **KOTI LÄHELLÄ PALVELUJA**

Kaakkurinkangas on omakotitalovaltainen kaupunginosa Oulun eteläpuolella. Tällä rauhallisella ja viihtyisällä asuinalueella ovat valmiit kadut, puistot ja leikkikentät. Kodin läheisyydessä on runsaasti palveluja: naapurista löytyvät Sarasuon koulu ja päiväkotikoti, Kaakkurinkulman liikekeskukseen on matkaa vain 2.5 km. Oulun keskustakin on 7 km päässä.

## **ASUMISMUKAVUUTTA ERILLISTALOISSA**

Yksitasoisessa kodissa asuminen on helppoa niin pienten lasten kanssa kuin senioreillekin. Pääset ajamaan autolla ulko-oven viereen, kun kodin yhteydessä on katos kahdelle autolle. Autokatoksesta on kulku tilavaan varastoon. Kodissa on avara eteinen ja valoisa oleskelutila.

Huolellisesti suunnitellut koti on kooltaan 4h+k (97,0 m<sup>2</sup>) . Erillistaloissa naapurin asumisäänet eivät häiritse Sinua, sillä yhteisiä ulkoseiniä ei ole naapureiden kanssa.

## **OMA TONTTI**

Oma tontti näkyy edullisina asumiskustannuksina, kun tonttivuokrat ja vuokrankorotukset eivät nosta asumisen hintaa. Tontti jaetaan hallinnanjakosopimuksella.

## **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 valkoisuutta ja viihtyvyyttä kotiin. Olohuoneesta on käynti isolle terassille, lämpimien kesäpäivien keitaalle. Terassi ja oleskelupiha avautuvat iltapäivän ja illan aurinkoon.

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

Rakentaminen käynnistyy kesällä 2021. Kodit valmistuvat huhtikuussa 2022.

## **KOTI JUURI SINULLE**

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

Lisätietoja antavat:

**Tero Moilanen**

puh. 044 775 2582

tero.moilanen@jopera.fi

**Jorma Paaso**

p. 040 557 6657

jorma.paaso@jopera.fi



## **Perustukset**

rakennussuunnitelmien mukainen maanvarainen teräsbetoniperustus

## **Alapohja**

maanvarainen lämmöneristetty betonilaatta

## **Ulkoseinät**

puurakenteisia, eristepaksuus on 250mm. Julkisivuverhouksena on maalattu puupaneeliverhous

## **Väliseinät**

kertopuurunkoiset kipsilevyseinät

## **Yläpohja ja vesikate**

puuristikkorakenteinen harjakatto, jonka lämmöneristetään puhallusvillalla ja peltikate

## **Ovet**

ulko-ovet; suunnitelmien mukaiset ovet vakiopainikkein

väliovet; valkoiset laakaovet, kylpyhuoneen ja saunan ovet lasia

## **Ikkunat**

kiinteäpuitteisia tai sisään aukeavia puualumiini-ikkunoita

## **Kalusteet**

toteutetaan pohjapiirustusten ja erillisen kiintokalustesuunnitelman mukaisesti

## **Lattiapinnoitteet**

oleskelutilat; laminaatti

wc:n, saunan ja kylpy- ja kodinhoitohuoneen sekä osittain eteisen lattiat; laatta

## **Seinäpinnoitteet**

asunhuoneiden tilat; maalaus

pesuhuoneen seinät ja wc:n kalusteseinä; laatta

keittiön välitila; laminaatti

saunan seinät; tervaleppäpaneeli

## **Kattopinnoitteet**

ruiskutasoitettu kipsilevy

saunan ja kylpyhuoneen katto; tervaleppäpaneelia.

## **Koneet ja varusteet**

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

sauna: pilarimallin sähkökiuas ja tervaleppälauteet

## **Terassit**

lattia; painekyllästetty terassilauta

Terassien lasitukset on mahdollista toteuttaa lisätyönä.

## **Talotekniikka**

lämmitysmuoto; vesikiertoinen lattialämmitys poistoilmalämpöpumpulla.

ilmanvaihtokone; huoneistokohtaiset lämmön talteenotolla

vesikalusteet; LVI-suunnitelman mukaan

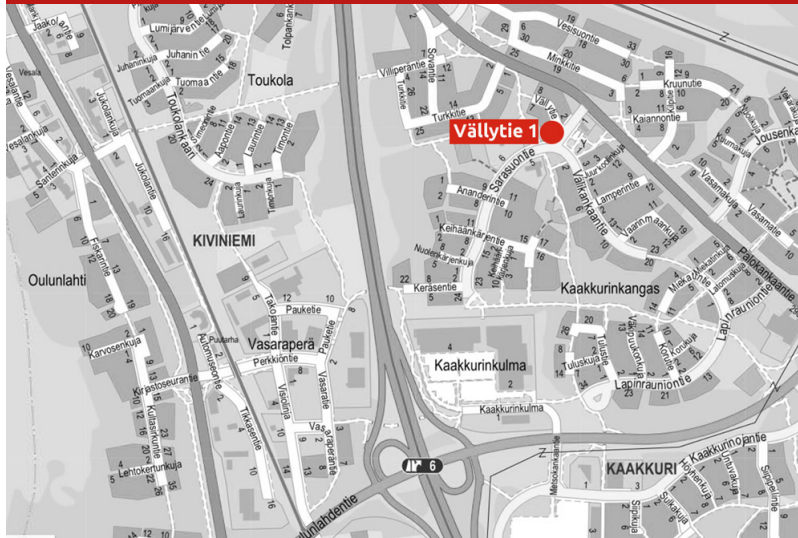
kiinteät valaisimet; Led-tekniikka

## **Piha**

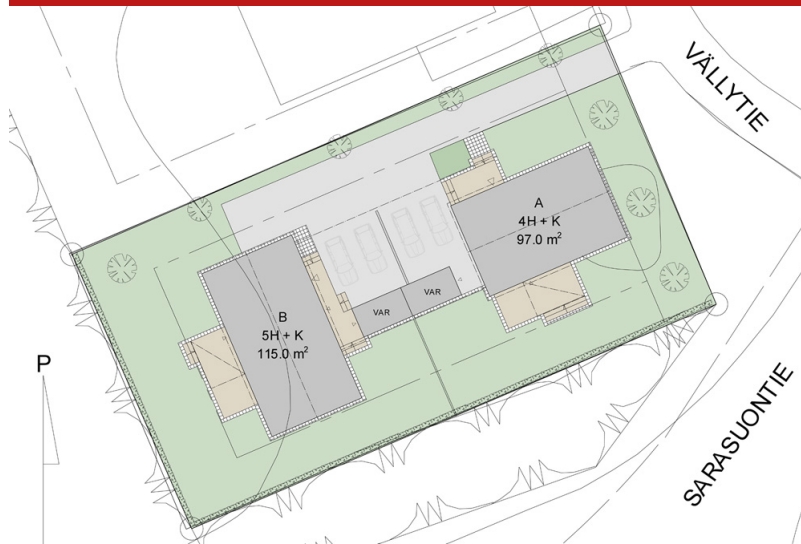
kulkuväylät; asfalttia ja kiveys. Istutukset, nurmialueet ja aidat asemapiirustuksen mukaisesti

Tämä rakennustapaseloste on laadittu ennakkomarkkinointivaiheessa ja myyjä varaa oikeuden muuttaa siinä annettuja tietoja. Havainnekuvat eivät ole teknisiä piirustuksia. Ne voivat yksityiskohdiltaan poiketa lopullisesta toteutuksesta mm. varusteiden ja kalusteiden osalta. Asuntokaupan sisältö tarkennetaan lopullisissa myyntiasiakirjoissa

## Sijainti kartalla



## Asemakuva





**Kohteen myynti**



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

