

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!

2016–2024 paljon remontoitu asunto, ylin kerros, 3 makuuhuonetta ja toimiva pohjaratkaisu.

Tervetuloa Aleksanterinkadulle, tähän 4/4 kerroksen 2016 keittiö- ja 2018 kylpyhuoneremontoituun asuntoon. 2 vessaa tekevät arjesta helppoa ja makuuhuoneet ovat rakennusvuodelle tyypillisesti suuret. Asunnon muitakin pintoja on päivitetty 2024.

Asunto Oy Oulun Aleksanterinkatu 50 on viihtyisä yhtiö, jolla on oma tontti. Lämmitysmuotona on kaukolämpö, joka sisältyy hoitovastikkeeseen. Isoimpia tehtyjä remontteja ovat mm. parvekkeiden peruskorjaus 2005–2006, vesikaton huopakatteen uusinta 2015 ja pesuhuoneiden saneeraukset 2017–2018.

Asunto sijaitsee Heinäpäässä, kilometrin päässä Oulun keskustan palveluista. Lähin ruokakauppa on 150 metrin päässä ja bussipysäkki on talon vieressä. Urheilusta ja ulkoilusta pitävälle sijainti on erinomainen, sillä Heinäpäästä löytyy mahtavat urheilumahdollisuudet, mm. liikuntakeskus Hukka ja Heinäpään urheilukeskuksen ulkosali, uudet porrastreenimahdollisuudet sekä jalkapallokentät. Talvisin keskuksessa ylläpidetään luistelukenttää.

Ota yhteyttä ja varaa esittely!
Taneli Ollila, Kiinteistönvälittäjä LKV
044 038 8001
taneli.ollila@roof.fi

Kaksi vahvaa yhdistyvät! Asuntokolmio on nyt osa Roof LKV:tä. Samat tutut välittäjät, nyt valtakunnallinen verkosto ja entistäkin tehokkaampi myyntikonsepti! Lue lisää
<https://www.asuntokolmio.fi/blogijuttu/asuntokolmio-on-nyt-osa-roofia/>



21.9.2026 | Julkaistu 01.10.2025
Kohdenumero 80443854

ROOF
L K V



Heinäpää, Aleksanterinkatu 50 D 50, 90120 Oulu

Kerrostalo, 4h,k,kph/khh,wc,lasitettu parveke, 85,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

146 292,77 €

(1 711,03 €/m²)

Velkaosuus

6 707,23 €

(78,45 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Yhtiölaina koostuu kahdesta eri lainasta. Mikäli ostaja haluaa maksaa yhtiölainan kerralla pois, ostaja vastaa lainan pois maksamiseen liittyvistä kustannuksista.

Velaton hinta

153 000 €

(1 789,47 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

390,79 € / kk

Hoitovastike

290,70 € / kk

Rahoitusvastike

100,09 € / kk

Vesi

24 € / hlö / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Laajakaistavastike 1,80€/kk. Korjausvastike 176,63 €/kk (kerätään siihen saakka, kunnes käyttövesilinjasaneerauksen ja kellarin osasaneerauksen rahoitusvatiketta aletaan perimään). Autopaikkavuokra 15 €/kk.

1.7.2026 alkaen vastikkeet: hoitovastike 333,45 €/kk. Rahoitusvastike 94,2 €/kk. Autopaikkavuokra 17 €/kk

Käyttövesilinjasaneerauksen ja kellarin osasaneerauksen kustannusarvio myytävälle huoneistolle on n. 16 097,29 €, rahoitusvastikkeen arvio n. 114,02 €/kk.



HUONEISTO

Osakkeet	398226-410000
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	4h,k,kph/khh,wc,lasitettu parveke
Huoneluku	4
Makuuhuoneita	3
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	4/4
Asuintilojen pinta-ala	85,5 m ²
Kokonaispinta-ala	85,5 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Ei tarkistusmitattu. Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (yhtiö rekisteröity ennen 01.01.1992) poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien (SFS 5139) mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.

Kunto	Hyvä
Keittiö	Seinämateriaali: Maali ja välitilalaatta Lattiamateriaali: Vinyyli (2024) Jääkaappi/pakastin, liesi, liesituuletin, astianpesukone, uuni. Työtasot: laminaatti. Remontoitu 2016.
Pesutilat	Suihku, peilikaappi, allas, allaskaapisto, wc-istuin, pesukoneliitäntä. Remontoitu 2018.
Erillinen WC	Seinämateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laatta Peilikaappi, allas, allaskaapisto, wc-istuin, pidee-suihku.
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli (2024)
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli (2024)
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Säilytystilat	Vaatehuone, kaapistot ja häkkivarasto
Muutostyöt huoneistossa	Keittiö 2016, kylpyhuone 2018, lattiat uusittu vinyyliksi, seinät maalattu, väliovia uusittu 2024.
Kauppaan kuuluu	Sälekaihtimet, verhokiskot
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

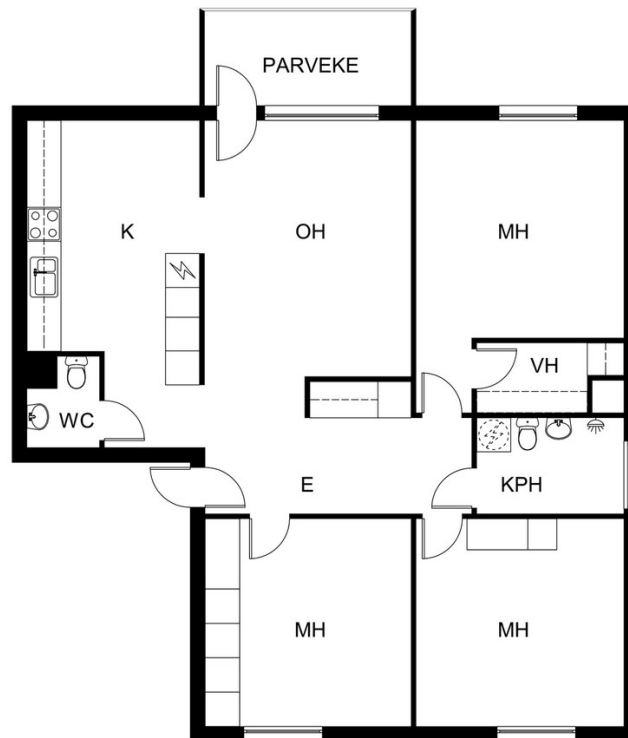
Yhtiön nimi	Asunto Oy Oulun Aleksanterinkatu 50 Y-tunnus: 0188251-9
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 3 840 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1976
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 50
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Väestönsuoja, urheiluvälinevarasto, pesutupa ja askarteluhuone
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 23.11.2031

TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2001-2002: patteritermostaattien uusiminen, vesijohtoverkoston runkolinjojen venttiilit uusittu. 2003: ikkunoiden ja parvekeovien korjaus 2004-2006: julkisivun lämpörappaus, uudet kiukaan saunatiloihin, parvekkeiden peruskorjaus, rappukäytävät maalattu, piha-alueen viher- ja asfalttityöt 2009: patteriverkosto tasapainotettu 2015: vesikaton huopakatteen uusinta, D-rapun vesikattovuotovahinkojen korjaus, kylmiön kompressoreiden ja komeroiden purku 2017: linjaventtiilien uusiminen, D-rapun pohjakerroksen lattiasaneeraus 2017-2018: pesuhuoneiden (18 kpl) saneerauskorjaukset 2020: salaojakaivon pumppaamon uusiminen, salaojien huuhtelu, IV-kanavien puhdistus 2023: ikkunoiden ja parvekeovien uusiminen, huippuimurin uusiminen, IV-kanavien puhdistus ja säätö 2024: palovaroittimien uusiminen
Suunnitellut korjaukset	2026: käyttövesilijasaneeraus, saunaosastojen, wc-tilojen ja pesutuvan saneeraus 2027: sokkelielementtien saumamassojen uusiminen, kuntoarvio ja PTS, sade- ja jätevesiviemäreiden painehuuhtelu ja tarkastuskuvaus, parvekelasitusten huollot 2029: lämmönjakokeskuksen uusiminen 2031: sähkösaneerauksen suunnittelu 2032: sähkösaneeraus Hissin perusparannus/uusiminen 2028-2032
Asbestikartoitus	Tehty: Ei 1.1.2016 voimaan tulleen asbestilain mukaisesti ennen vuotta 1994 valmistuneessa huoneistossa tulee ennen remonttiin ryhtymistä varmistua, sisältääkö purettavat rakenteet asbestia tai muita haitta-aineita kun tehdään pieniäkin purkutöitä.
Taloyhtiön vuokratuotot	0 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autopaikat yhtiön hallinnassa. Pihapaikat: 32 kpl
Isännöitsijä	Isännöinti Vuorma Oy Ulla Pitkänen Alasintie 10 90400 Oulu 044 762 5000 Isännöitsijäntodistus: 23.09.2025
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöhuolto Jurvelin

.....

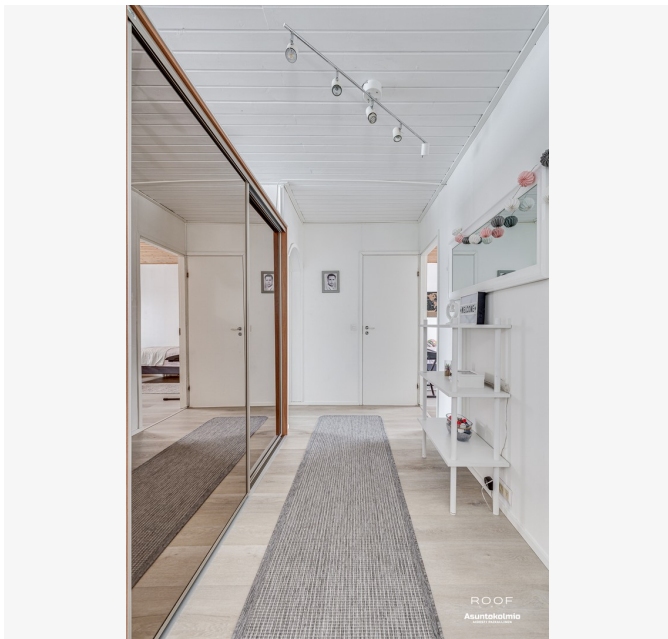
MUITA TIETOJA

Palvelut	K-market n. 0,1km. Heinäpään liikuntapalvelut vieressä. Oulun keskustan palvelut n. 1km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Myllytullin koulu (1-9) n. 1,8km. Päiväkoti: Pikku-liikan päiväkoti n. 0,1km.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkit vieressä.
Kaavoitus	Asemakaava asemakaavoitus@ouka.fi
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
Asuntokalmio
Asuinkiinnitys
govisual.fi





Taneli Ollila
Kiinteistönvälittäjä LKV
044 038 8001
taneli.ollila@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