

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!

Valoisa ja hyväpohjainen 34 m2 yksiö erinomaisella sijainnilla Heinäpäässä.

Valoisa ja hyväpohjainen 34 m²:n yksiö erinomaisella sijainnilla omalla tontilla Heinäpäässä, kävelyetäisyydellä keskustasta. Asunto sijaitsee talon ylimmässä, 3. kerroksessa.

Huoneistossa on selkeä ja helppokäyttöinen pohjaratkaisu: valoisaan huoneeseen on helppo jäsentää sekä oleskelu- että nukkumapaikka, ja keittokomerossa on arkea sujuvoittava perusvarustus (jääkaappipakastin, liesi ja liesituuletin). Kylpyhuoneessa on pesukoneliitäntä. Asunto myydään valmiiksi vuokrattuna. Vuokra on 490 €/kk + vesimaksu 22 €/hlö/kk. Vuokrasopimus on toistaiseksi voimassa oleva (irtisanomisaika vuokranantajan puolelta 6 kk). Mikäli ostat asunnon omaan käyttöön saat odotusajalta vuokratuoton. Asunto on erinomainen valinta sekä sijoittajalle, joka arvostaa valmista vuokrasuhdetta, että asukkaalle, joka haluaa nauttia kaupunkielämästä erinomaisella sijainnilla.

Asunto Oy Oulun Puistokatu 22 on hyvin hoidettu taloyhtiö, jolla on oma tontti. Hoitovastike on 166,60 €/kk (4,90 €/m²). Yhtiöön on tehty laajasti sekä taloteknisiä että rakenteellisia korjauksia, mm.

1997: huopakatto uusittu
2000: parvekkeet uusittu
2006: käyttövesiputkisto uusittu
2015: ikkunat ja parvekeovet uusittu
2021: viemäreiden sukitus sekä tonttivesijohdon ja viemärikaivojen korjauksia
2024: vesikaton kuntotarkastus ja huoltokorjauksia; väestönsuojan tarkastus ja varusteiden päivitys
2025: iv-kanavien puhdistus ja ilmanvaihdon kartoitus; lukituksen uusiminen

Sijainti on erinomainen: K-Market noin 400 metrin päässä, Heinäpään monipuoliset liikuntapalvelut aivan vieressä ja Oulun keskustan kattavat palvelut noin kilometrin etäisyydellä. Bussipysäkit sijaitsevat noin 100 metrin päässä.

Soita ja varaa oma yksityisesittelysi!

Jukka-Pekka Halunen
Kiinteistönvälittäjä: LKV
040 138 8668
jukka.halunen@roof.fi



21.9.2026 | Julkaistu 02.12.2025

Kohdenumero 80470886

Heinäpää, Puistokatu 22 B 12, 90120 Oulu

Kerrostalo, 1h,k,kph, 34 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

71 711,94 €

(2 109,17 €/m²)

Velkaosuus

2 288,06 €

(67,30 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Mikäli ostaja haluaa maksaa yhtiölainan kerralla pois, ostaja vastaa lainan pois maksamiseen liittyvistä kustannuksista.

Velaton hinta

74 000 €

(2 176,47 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

190,74 € / kk

Hoitovastike

166,60 € / kk

Rahoitusvastike

24,14 € / kk

Vesi

Vesimaksuennakko 24 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Saunamaksu

12 € kuukaudessa

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Mikäli yhtiölainan maksaa kerralla pois (huoneiston velaton hinta), ei rahoitusvastiketta peritä.

HUONEISTO

Osakkeet

9956-10260

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

1h,k,kph

Huoneluku

1

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

3/3

Asuintilojen pinta-ala

34 m²

Kokonaispinta-ala

34 m²

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	Varustus: Jääkaappipakastin, liesi ja liesituuletin
Pesutilat	Varustus: Suihku, WC-istuin, pesukoneliitântä ja allaskaappi Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	wc-istuin kylpyhuoneessa.
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Kodinhoitohuone	pesukoneliitântä kylpyhuoneessa.
Parveke	Ei
Säilytystilat	häkkivarasto ja toinen varasto käytöstä poistetussa kylmäkellarissa.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Tavanomainen asunnossa esittelyhetkellä ollut tarpeisto ja sälekaihtimet ja verhokiskot niissä ikkunoissa mihin ne on asennettu.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Kyllä

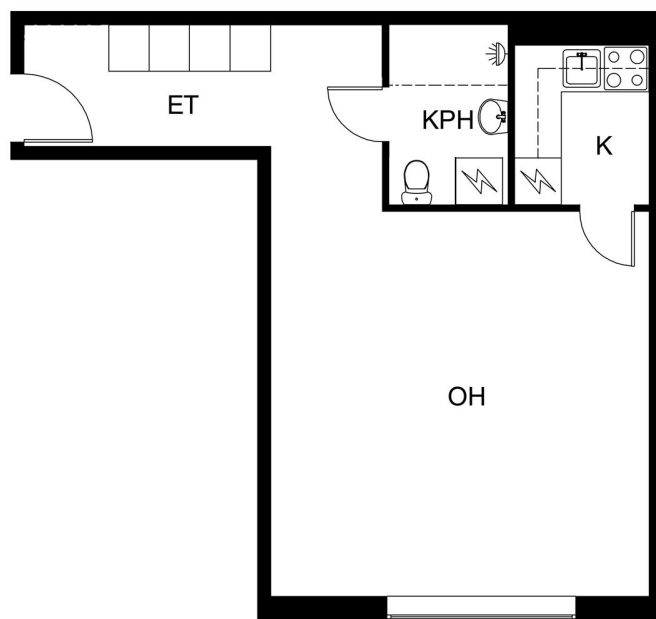
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Oulun Puistokatu 22 Y-tunnus: 0223562-0
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 146 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1973 Käyttöönotto: 1973
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 24
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, pesutupa, mankeli, urheiluvälinevarasto ja väestönsuoja
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 15.09.2033

TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	1997: huopakatto uusittu. 2000: parvekkeet uusittu. 2006: käyttövesiputkisto uusittu. 2007: lämmönvaihdin. 2011: Bauer-vedenkäsittelylaite. 2011: jäteasema. 2012: syöksytorvet ja palotikkaat. 2015: ikkunat ja parveke-ovet. 2016: patteriverkoston tasapainotus ja säätö. 2017: porraskäytävien maalaus. 2020: sisäänkäyntien lisäovet 2020: pyykkituvan pesukoneen uusinta. 2020: viemäreiden huuhtelu ja kuvaus. 2021: viemäreiden sukitus. 2021: pihan tonttivesijohdon ja viemärikaivon korjaus + vanhojen sakokaivojen täyttö. 2022: pyörävaraston valaistuksen uusinta. 2022: pihan nurmialueen ja asfaltin korjaus (Aleksanterinkadun puoleinen pääty). 2022: sadevesikourujen korjaus. 2022: sähköautojen latauskartoitus. 2023: kuivausrummun hankinta pyykkitupaan. 2024: palovaroittimien asennus huoneistoihin. 2024: vesikaton kuntotarkastus ja huoltokorjaukset. 2024: väestönsuojan tarkastus ja lakisääteisten varusteiden päivitys. 2025: iv-kanavien puhdistus ja ilmastovaihtojen kartoitus, lukituksen uusiminen. 2026: Huoneiston A2 kylpyhuoneessa todettu kosteusvaurio 24.4.2026 (korjaus valmistunut 9/2026. Vesikaton tarkastus ja korjaukset.
Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarveselvityksellä suunnitteilla: Viemäreiden huuhtelu ja kuvaus. Taloyhtiön sähköjärjestelmien kuntokartoitus. 2027 Piharemontti ja asfaltti korjaukset hankesuunnitelma. 2028 Pihan saneeraus. Lämmönvaihtimien uusinta. Julkisivujen kuntoarvio. 2029 Märkätilojen kuntoarvio. 2030 Kellarin käytävä huoltomaalaus. Taloyhtiön saunan ja pesutilojen saneeraus. Lukijan on huomattava, että kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Kunnossapitotarveselvityksellä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
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, jonotuksen mukaan. Autotallit: 6 kpl Pihapaikat: 16 kpl
Isännöitsijä	REIM Oulu Oy Päivi Similä Uusikatu 53 90120 Oulu 0207 441 700 paivi.simila@reim.fi Isännöitsijäntodistus: 16.09.2026

i MUITA TIETOJA

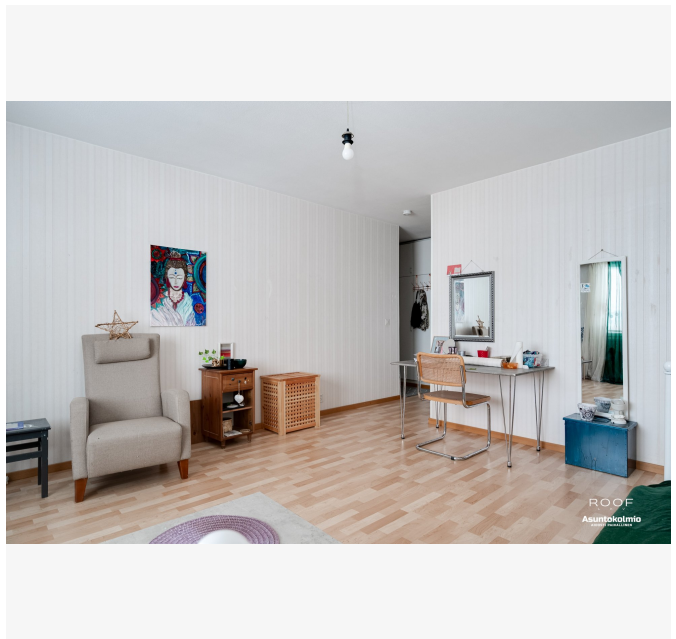
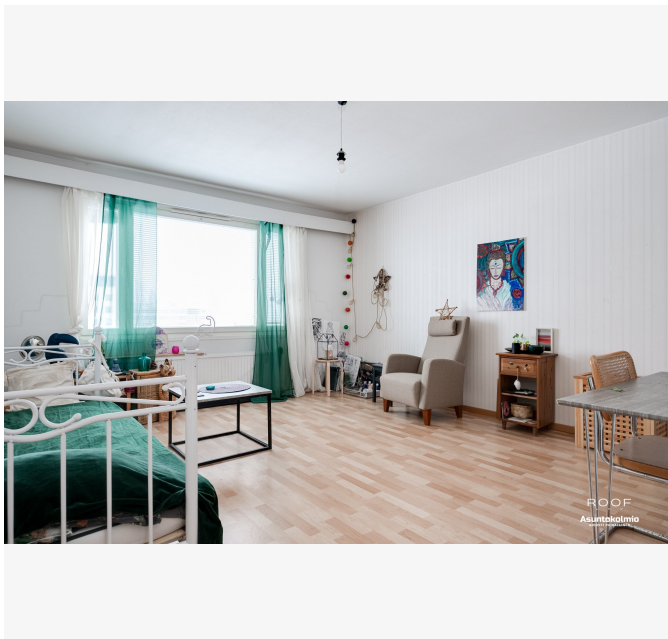
Palvelut	K-market n. 0,4 km. Heinäpään liikuntapalvelut vieressä. Oulun keskustan palvelut n. 1km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Myllytullin koulu n. 1,6km. Päiväkoti: Useita lähistöllä.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkit n. 0,1 km.
Kaavoitus	Asemakaava asemakaavoitus@ouka.fi
Vapautuu	Muu ehto: Myydään vuokrattuna Asunto on vuokrattu toistaiseksi voimassa olevalla sopimuksella (irtisanomisaika vuokranantajan puolelta 6kk). Vuokra on 490 €/kk + vesimaksu 21 €/hlö/kk. Vuokralainen maksaa lisäksi oman sähkösopimuksen mukaiset kulut.



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
L K V
Asuntokolmio
AIDOSTI PAIKALLINEN

govisual.fi





Jukka-Pekka Halunen
Kiinteistönvälittäjä LKV
040 138 8668
jukka.halunen@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