

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!

1998 rakennetusta yhtiöstä viihtyisäksi remontoitu yksitasoinen päätyhuoneisto. Tällä yhtiöllä on oma tontti, joten hoitovastike on varsin maltillinen 2,80 €/m². Asunnon mukana myydään autokatospaikka AP 1, VH. 3500 €.

Remonteista tärkein, eli kylpyhuoneen saneeraus on tehty n. vuonna 2020, ja tämä toimiva tila on tietysti edelleen varsin siistikuntoinen. Myös asunnon pintoja, kuten laminaattilattiat, on uusittu vastaamaan tämän päivän ilmettä. Asunnon erikoisuutena on sen keskeiselle paikalle muurattu takka/leivinuuni! Puulla lämmittäminen tuo ihan eri tavalla kodikkuutta, ja tietysti säästöä lämmityskustannuksiin. Sähkön kokonaiskulutukseen (sis. käyttö- ja lämmityssähkön) ei täällä päästä huimaa; kulutus on arviolta 12 000 kWh/v, eli n. 110 €/kk.

Tämä asunto myydään vuokrattuna, joten jos asuntosijoittaminen kiinnostaa, on aika tarttua tilaisuuteen! Vuokra on 805 €/kk, ja vuokralainen maksaa sähkön sekä veden kulut. Mikäli haluat ostaa asunnon omaan käyttöösi, ei sekään ole ongelma; vuokrasuhde on kestänyt alle vuoden, joten kaupan jälkeen asunto vapautuu sinulle 3 kk sisällä – sen aikaa nosteletkin hyvää vuokratuottoa, odotellessasi uuden asuntosi vapautumista.

Herukan Ojakylän puoli on rauhallista aluetta, jossa palvelut ovat kävelyetäisyydellä. Pateniemenrannan arvoalue sekä upeat merenrantareitit ovat myös lähellä, joten maastoja tallattavaksi ja maisemia ihailtaviksi täällä riittää! Herukkaan rakentuu uusi koulu n. kilometrin päähän parin vuoden sisällä. Lähikauppana ovat Sale ja K-market, isommin ostoksille pääset vaikka Ritaharjuun. Moottoritielle täältä on nopea yhteys rampeista 13 & 14. Bussipysäkille ei kävele kuin 5 minuuttia.

As Oy Oulun Herukkakotka on 23 asuntoa käsittävä iso yhtiö, joten kustannukset jakautuvat tasaisesti osakkaiden kesken. Remontteja näille taloille on tehty säännöllisesti: 2025 Palo- ja häikävaroitimien uusinta, kattojen huolto- ja korjaustyöt, ilmanvaihdon puhdistus. 2024 yläpohjien lisäeristys. 2018 julkisivujen huoltomaalaus.

Esittelyt ja lisätiedot: Lauri Lotvonen, LKV, p. 040 138 0004, lauri.lotvonen@roof.fi



21.9.2026 | Julkaistu 20.12.2025
Kohdenumero 80474343

ROOF
L K V



Herukka, Markuksenkuja 10 F 20, 90800 Oulu

Rivitalo, 3h,k,kph/wc,wc,s, 76 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

119 000 €

(1 565,79 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velaton hinta

119 000 €

(1 565,79 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

212,80 € / kk

Hoitovastike

212,80 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesi kulutuksen mukaan, vesimaksuennakko 35€/kk/huoneisto. Autopaikan hoitovastike 8,40€/kk.

Sähkön kokonaiskulutusarvio n. 12 000 kWh/v. Pörssisähkön viimeisen 12 kk keskihinnalla laskettuna kokonaiskustannus noin 110 €/kk, sis. verot ja sähkönsiirron. On hyvä huomioida, että sähkön hinta voi vaihdella suurestikin edellä mainitusta riippuen sähkön tarjoajasta, tehdystä sopimuksesta sekä sähkön vallitsevasta markkinatilanteesta. Kulutusperusteiset kustannukset voivat vaihdella merkittävästikin riippuen mm. sopimuksista, kulutustottumuksista ja henkilömääristä. Todelliset kustannukset voivat siis olla ilmoitettua suuremmat tai pienemmät.



HUONEISTO

Osakkeet 133455-140951

Hallintamuoto Asunto-osake

Omistusmuoto Oma

Huoneistoselitelmä 3h,k,kph/wc,wc,s

Huoneluku 3

Makuuhuoneita 2

WC-tiloja 1

Kerros/Kerroksia 1/1

Asuintilojen pinta-ala 76 m²

Muiden tilojen pinta-ala 0 m²

Kokonaispinta-ala 76 m²

Pinta-alan peruste Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta Ei tarkistusmitattu. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.

Kunto Hyvä

Keittiö Varustus: Liesituuletin (/ talotuuletin (ilmanvaihdon ohjaus)), mikroaaltouuni (irrallinen, ei kuulu kauppaan), jääkaappipakastin ja liesi
Liesi: Valurautaliesi
Työtasot: Laminaatti
Seinäateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Laminaatti
Astianpesukoneelle (60 cm) paikka ja liitäntä keittiössä

Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, peilikaappi, allaskaappi ja pyykkikaappi Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Remontoitu n. 2020!
Erillinen WC	WC-istuin kylpyhuoneessa.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Takka: Varaava takka / leivinuuni Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Muut tilat	Eteisen lattiassa laminaatti ja seinät maalatut.
Terassi	Kyllä Ilmansuunta itä, osittain katettu
Säilytystilat	Kaapistot ja kylmä ulkovarasto
Autopaikka	Huoneiston kaupan yhteydessä myydään autokatospaikka numero 1, VH. 3500 €.
Muutostyöt huoneistossa	Kylpyhuone remontoitu n. 2020! Pinnat (laminaattilaattiat asennettu, seinät maalattu) n. 2020 jälkeen.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Sälekaihtimet niissä ikkunoissa, joihin ne on asennettu.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Kyllä

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

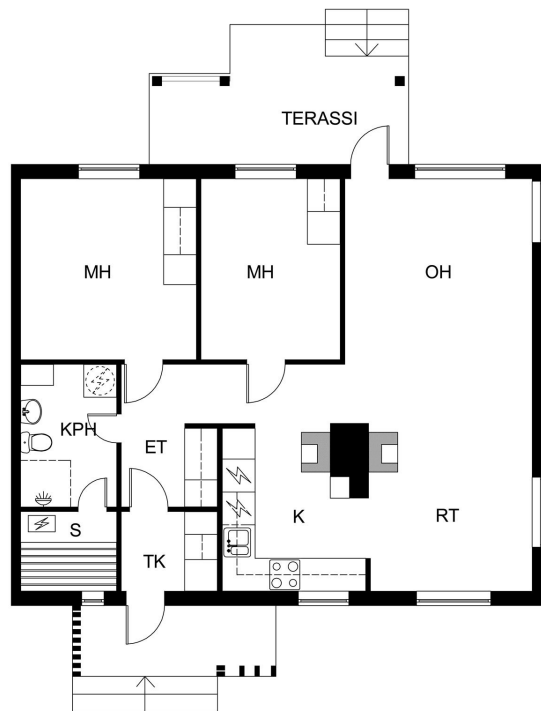
Yhtiön nimi	Asunto Oy Oulun Herukkakotka Y-tunnus: 1014871-1
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 6 512 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1998 Käyttöönotto: 1998
Rakennusmateriaali	Puu ja betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 23
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei

Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv Yhtiön välittömään hallintaan jäävät kiinteistöä palvelevat irtainvarastot, kuivaushuone, ulkoiluvälinevarasto, tekniset tilat, pesula ja autokatokset.
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö ja varaava takka/leivinuuni Sähkölämmitys: suorasähkö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 17.02.2035
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2025 Palo- ja häikäveroittimien uusinta, kattojen huolto- ja korjaustyöt (n. 40 000 €), ilmanvaihdon puhdistus, energiatodistukset. 2024 yläpohjien lisäeristys, talopesulan pesukoneen uusinta, talopesulan matonpesualtaan uusinta, talopesulan lämminvesivaraajan uusinta. 2018 julkisivujen huoltomaalaus. 2017 väestösuojan tiiveyskoe. 2014 ilmanvaihtokanavien nuohous.
Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarveselvityksellä 5 vuodelle suunnitteilla: Ikkunoiden ja ulko-ovien tiivisteiden tarkastus ja uusiminen tarvittaessa. Piha-alueiden tarkastus (rakennusten vierustoilla oleva kasvusto sekä kaadot). Julkisivujen puuosien ja ulko-ovien huoltomaalausta tarvittaessa. Yleisten tilojen (pesutupa ja VSS-suoja) kunnan tarkistaminen ja tarvittaessa huoltotoimenpiteet. Muut kiinteistön kuntoa ylläpitävät pienemmät huolto- ja korjaustyöt tarvittaessa. Vesivaraajien, sähköpatterien, liesikupujen yms. uusimista tarpeen mukaan.
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	23 autokatospaikkaa osakkeina ja yhtiöllä vieraspaikkoina lisäksi kaksi katospaikkaa sekä yksi avopaikka. Autokatospaikat: 25 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 1 kpl
Isännöitsijä	Oiva Isännöinti Noste Oy Satu Sillanpää PL 314 40320 Jyväskylä satu.sillanpaa@oi.fi Isännöitsijäntodistus: 18.12.2025
Kiinteistönhoito	Huolto-yhtiö Oulu Kotikatu Oy. Asukkaat hoitavat piha-alueet asuntojensa ympäriltä.
Lisätietoa taloyhtiöstä	Asunto-osakeyhtiölain kunnossapitovastuusäännöksistä poiketen WC:n, kylpyhuoneen ja mahdollisen saunan lattioiden ja seinien vedeneristykset sekä lattiakaivot liitoksineen ovat osakkeenomistajan kunnossapitovastuulla. Vastuu osakkeenomistajien jälkikäteen rakentamien tai rakennuttamien huoneistokohtaisten ilmanvaihto- tai jäähdytys laitteiden niihin liittyvien kanavien, parvekelasitusten tai -katosten tai takkojen kunnossapidosta, niistä aiheutuvista mahdollisista kustannuksista ja vahingoista kuuluu osakkeenomistajalle. Kuten myös osakkeenomistaja vastaa siitä, että laitteistoja käytetään ja huolletaan lakien ja asetusten sekä valmistajan ohjeiden mukaisesti.

.....

MUITA TIETOJA

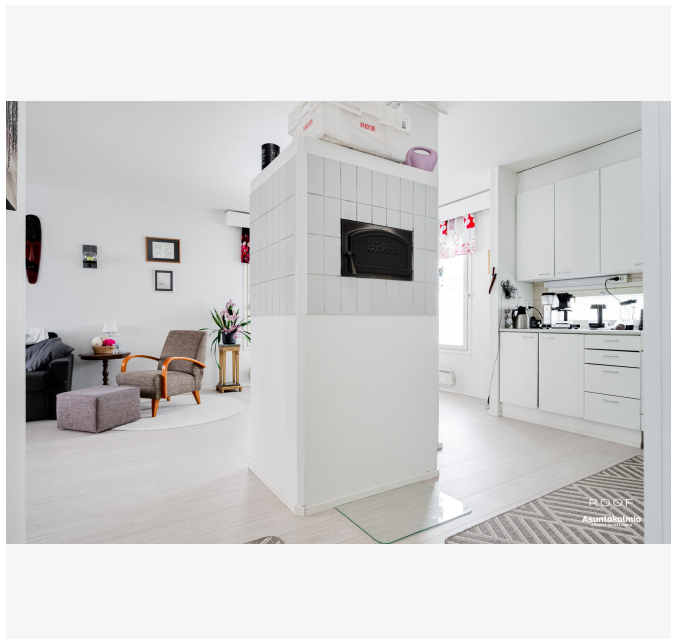
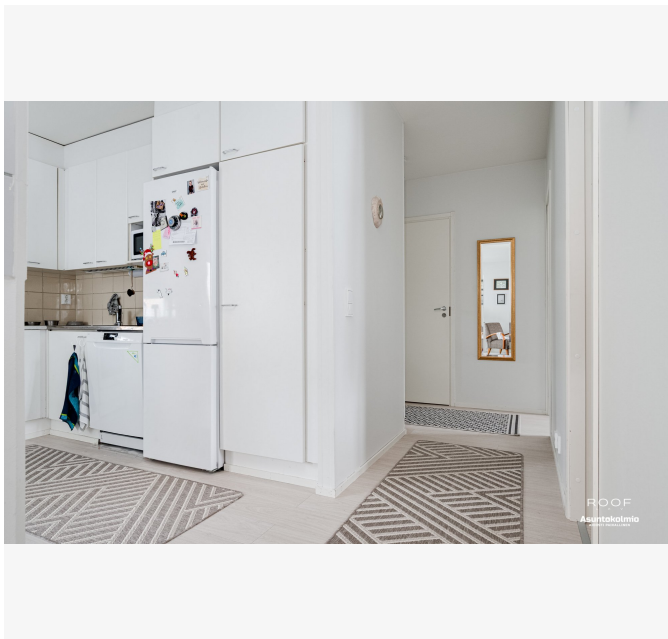
Palvelut	Sale n. 0,3km. Pateniemen palvelut n. 2,2km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Pateniemen yläkoulu n. 1,5 km, Rajakylän koulu (luokat 0–9) n. 3 km. Päiväkoti: Herukan päiväkoti n. 0,3km.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki n. 0,3km.
Kaavoitus	Asemakaava asemakaavoitus@ouka.fi
Vapautuu	Muu ehto: asunto myydään vuokrattuna (805 €/kk) / vuokrasuhde kestänyt alle vuoden



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
Asuntokolmio

govisual.fi





Lauri Lotvonen

Kiinteistönvälittäjä, LKV

0401380004

lauri.lotvonen@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