

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!

Ylimmän kerroksen 4/4 valmiiksi vuokrattu saunallinen 37,5m2 yksiö, hissitalosta, jolla on oma tontti.

Tervetuloa Hiiroseen Metsänkuninkaantielle!

Kaukolämmössä oleva taloyhtiö on hyvin hoidettu ja vuosien varrella tehdyt säännölliset huoltotoimenpiteen kertovat hyvästä ylläpidosta. Edullinen hoitovastike 131,25 €/kk (3,5 €/m2) sisältää lämmityksen kaukolämmöllä.

Huoneiston lattiat ovat uusittu ja seinäpintoja maalattu vuosien saatossa, muuten huoneiston pinnat ovat alkuperäiset ja ikäisekseen siistissä kunnossa. Huoneisto myydään vuokrattuna toistaiseksi voimassa olevalla vuokrasopimuksella (521e/kk, sis.vesi 15e/kk).

Ennen kaikkea yhtiön ansiosta kohde on vielä pitkään huoleton sijoituskohde ja sijaintinsa ansiosta vuokralaisten saatavuus hyvä. Hiironen on alueena rauhallinen ja suosittu. Kaikki palvelut, harrastusmahdollisuudet, kattavat liikenneyhteydet keskustaan ovat kävelyetäisyyden päässä.

Esittelyt ja lisätiedot:

Miikka Heikkala

Kiinteistönvälittäjä, LKV

0401388844

miikka.heikkala@roof.fi



21.9.2026 | Julkaistu 13.02.2026

Kohdenumero 80483022

ROOF
L K V



Hiironen, Metsänkuninkaantie 16 As.25, 90250 Oulu

Kerrostalo, 1h,kk,kph/wc,s,las.parv., 37,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

79 000 €

(2 106,67 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velaton hinta

79 000 €

(2 106,67 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

131,25 € / kk

Hoitovastike

131,25 € / kk

Vesi

Vesimaksuennakko 15 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Autopaikkamaksu

12 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Tietoliikennevastike 3€/kk.



HUONEISTO

Osakkeet

2360-2435

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

1h,kk,kph/wc,s,las,parv.

Huoneluku

1

Kerros/Kerroksia

4/4

Asuintilojen pinta-ala

37,5 m²

Kokonaispinta-ala

37,5 m²

Pinta-alan peruste

Isännöitsijäntodistuksen mukainen ja yhtiöjärjestyksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Isännöitsijäntodistuksen ja yhtiöjärjestyksen mukainen.

Kunto

Hyvä

Keittiö

Varustus: Jääkaappipakastin, liesi, astianpesukone ja liesituuletin
Seinämateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Laminaatti

Pesutilat

Varustus: WC-istuin, suihku, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, pesuallas,
peilikaappi ja bidee-suihku
Seinämateriaali: Kaakeli
Lattiamateriaali: Laatta

Sauna

Asunnossa sauna: Kyllä
Kiuas: Sähkökiuas
Seinämateriaali: Paneeli
Lattiamateriaali: Laatta

Olohuone

Seinämateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Laminaatti

Parveke

Kyllä
Tyyppi: Lasitettu

Säilytystilat	Kaapistot
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Kiinteät valaisimet, kiinteät kaapistot, sälekaihtimet (niissä ikkunoissa joissa ne ovat).
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Kyllä

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Oulun Metsäkumpu Y-tunnus: 1574768-4
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 819 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2000
Rakennusmateriaali	Tiili ja betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 30
Hissi	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Urheiluvälinevarasto ja väestönsuoja
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: F2018 Voimassa: 04.03.2035
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Laajakaista Tietoliikenneverkko: Kyllä
Tehdyt korjaukset	Viemäreiden painepuhdistus 2014. Yläpohjan lisälämmöneristys 2014. IV-kanavien puhdistus 2020. Puuosien huoltomaalaukset 2022. Palovaroittimien asentaminen kaikkiin huoneistoihin 2024.
Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarveselvitys 2025-2030: parvekeovien tiivistyskorjaukset, IV-kanavien puhdistus 2030. Lämmöntasapainotus sekä patteriventtiilien, termostaattien ja linsasäätöventtiilien uusiminen 2030.
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autokatospaikat 7kpl ovat erillisenä osakkeena, 19kpl pistokkeellisia pihapaikkoja ovat yhtiön omistuksessa ja vuokrataan jonotus perusteisesti. Autokatospaikat: 7 kpl Pihapaikat: 19 kpl

Isännöitsijä

Retta Isännöinti Oy
Mikko Mehtälä
Alasintie 10 B
90400 Oulu
0102288411
mikko.mehtala@retta.fi
Isännöitsijäntodistus: 04.02.2026

Kiinteistönhoito

Huoltoyhtiö
RTK-Palvelu Oy, Oulu.

MUITA TIETOJA

Palvelut

Lidl Hiironen n.270m. Neste Hiironen n.450m

Koulut ja päiväkodit

Koulut: OSAO Kaukovainion yksikkö n.2,1km.

Liikenneyhteydet

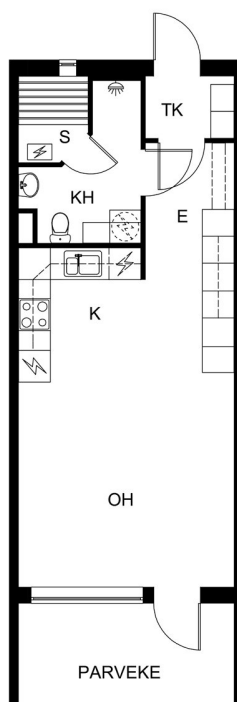
Hyvä julkinen liikenne keskustaan, lähin bussipysäkki n.150m.

Kaavoitus

Asemakaava
Oulun kaupunki / asemakaavoitus@ouka.fi

Vapautuu

Muu ehto: AHVL:än mukainen
Huoneisto myydään vuokrattuna. Vuokrasopimus toistaiseksi voimassaoleva alkanut 22.11.2022. Vuokra 521e/kk (sisältää veden sekä autopaikan)
Vuokrasopimuksen irtisanomisaika 6kk.



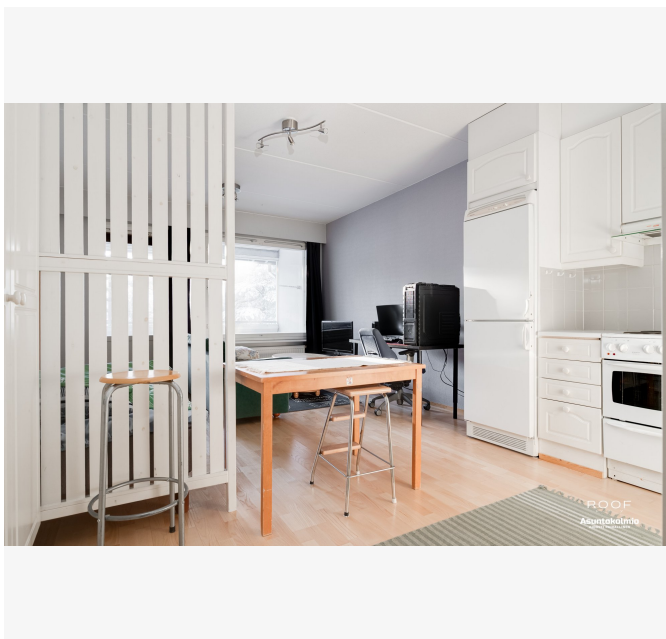
pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
Asuntokolmio
ADOSTI PÄIKÄLLINEN

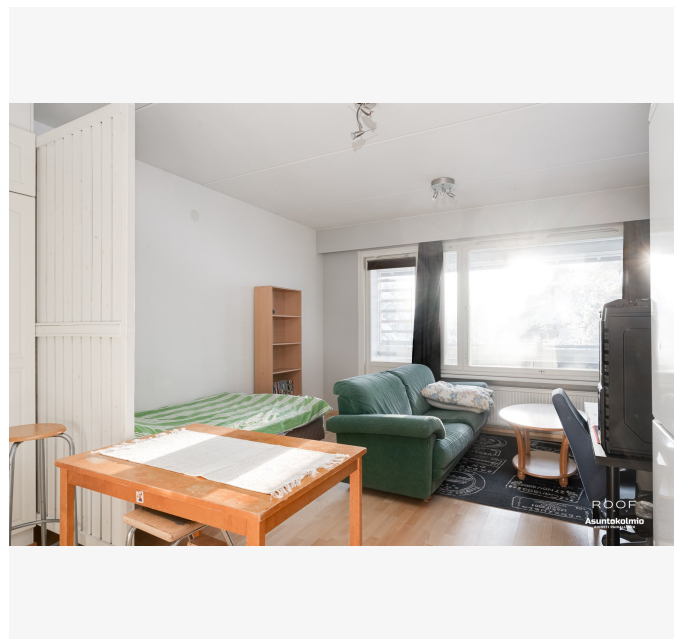
govisual.fi



ROOF
Asuntokolmio
AIDOTTI PÄIKÄLLINEN



ROOF
Asuntokolmio
AIDOTTI PÄIKÄLLINEN



ROOF
Asuntokolmio
AIDOTTI PÄIKÄLLINEN



Miikka Heikkala

Kiinteistönvälittäjä, LKV

040 138 8844

miikka.heikkala@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