

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!

4. kerros, 2016 valmistunut asunto, oma sauna ja lasitettu parveke.

Tervetuloa Metsänkuninkaantielle, tähän 42,5 neliöiseen asuntoon, joka sopii erinomaisesti niin omaksi asunnoksi kuin sijoitukseen. Neliöt on käytetty optimaalisesti ja asuntoon on mahdutettu myös vaatehuone makuuhuoneen yhteyteen. Oma sauna ja lasitettu parveke tuovat asumismukavuutta.

Asunto Oy Hiironen Huima on 2016 valmistunut taloyhtiö, jonka lämmitysmuoto on kaukolämpö. Ilmanvaihto on koneellinen ja yhtiö on muutenkin tekniikaltaan moderni. Yhteisistä tiloista löytyy mm. pyörävarasto ja kuntoilu- sekä monitoimitila.

Asunto sijaitsee metsäisessä miljöössä rauhallisella alueella. Hiironessa ulkoilu- ja liikuntamahdollisuudet ovat erinomaiset; Hiironen urheilupuistossa on mm. jalkapallokenttä, lenkkeypolut, frisbeegolf-rata (myös talvisin) ja koiraurheilukeskus. Keskustaan ajomatka on reilu 10 minuuttia ja moottoritille vain muutama minuutti.

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 19.04.2026

Kohdenumero 80492840

ROOF
L K V



Hiironen, Metsänkuninkaantie 1 B 59, 90250 Oulu

Kerrostalo, 2h,k,kph,s,vh,lasitettu parveke, 42,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

55 565,65 €

(1 307,43 €/m²)

Velkaosuus

56 434,35 €

(1 327,87 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Mikäli ostaja maksaa yhtiölainan kaupanteon yhteydessä kerralla pois, ostaja vastaa lainan pois maksamisesta aiheutuvista kustannuksista.

Velaton hinta

112 000 €

(2 635,29 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

803,78 € / kk

Hoitovastike

261,38 € / kk

Rahoitusvastike

542,40 € / kk

Vesi

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

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Mediavastike 1,80 € / kk.



HUONEISTO

Osakkeet

51192-52095

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h,k,kph,s,vh,lasitettu parveke

Huoneluku

2

Makuuhuoneita

1

Kerros/Kerroksia

4/5

Asuintilojen pinta-ala

42,5 m²

Kokonaispinta-ala

42,5 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

Seinäateriaali: Maali ja välitilalaatta

Lattiamateriaali: Laminaatti

Jääkaappi/pakastin, liesi, liesituuletin, astianpesukone, uuni, allas. Työtasot: laminaatti.

Pesutilat	Seinämateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laatta Suihku, suihkuseinä, peilikaappi, allas, kaapisto, pesukoneliitäntä, wc-istuin, pidee-suihku.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Säilytystilat	Kaapistot, vaatehuone ja häkkivarasto
Muutostyöt huoneistossa	2024 uudet parketit, seinät maalattu, kylpyhuoneen katto uusittu.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

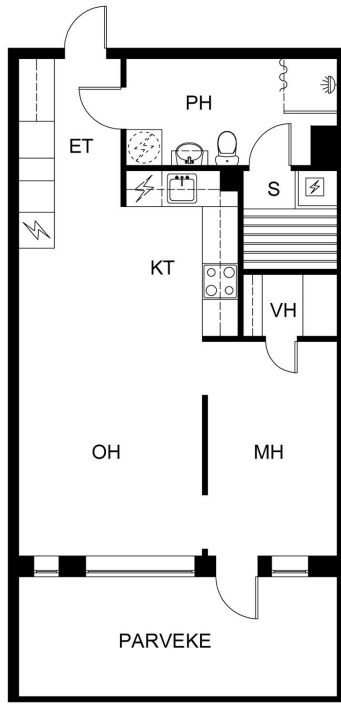
 KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Hiirosen Huima, Oulu Y-tunnus: 2681035-1
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 4 423,5 m ² Vuokranantaja: Mandatum Life Vuokratontit 1 Oy Vuokra-aika päättyy: 01.03.2075 Vuosivuokra: 129 671 € Taloyhtiöllä on hallinnanjako- ja yhteiskäyttösopimus As Oy Oulun Hiirosen Heiton kanssa. Tontin vuokra sisältyy hoitovastikkeeseen.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2016
Rakennusmateriaali	Tiili
Kattotiedot	Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 79
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Kuntoilutila, pyörävarasto, ulkoiluvälinevarasto, väestönsuoja, monitoimitila
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2013 Voimassa: 17.08.2026

Tehdyt korjaukset	2021 Kuntokatselmus. 2023 Vesikaton kuntoarvio. 2024 Palovahinkokorjaus, sähköpääkeskus. 2025 10-vuotistarkastus. Hissikorin uusiminen. Sähköautojen latauskartoitus. Palovaroittimien vaihto.
Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarveselvityksellä suunnitteilla: 2025 Kuntoarvio. 2026 IV-kanavien nuohous. Kellarikerroksen lukituksen vaihtaminen sähkölukkoihin.
Taloyhtiön vuokratuotot	0 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autohallipaikkoja 52 kpl Autokatospaikkoja 12 kpl Autopaikat erillisinä osakkeina
Isännöitsijä	Kiinteistö-Tahkola Oulu Oy Miia Holappa Lumijoentie 1 90400 Oulu 0207480261 miia.holappa@kiinteistotahkola.fi Isännöitsijäntodistus: 16.03.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö
Lisätietoa taloyhtiöstä	Taloyhtiöllä on luottotili 350 000 €, josta käytössä 74 521,33 € (16.3.2026)

MUITA TIETOJA

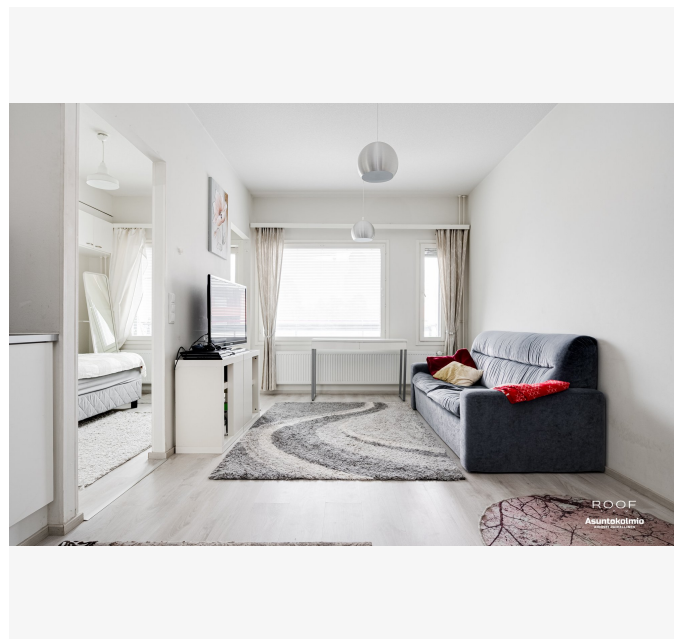
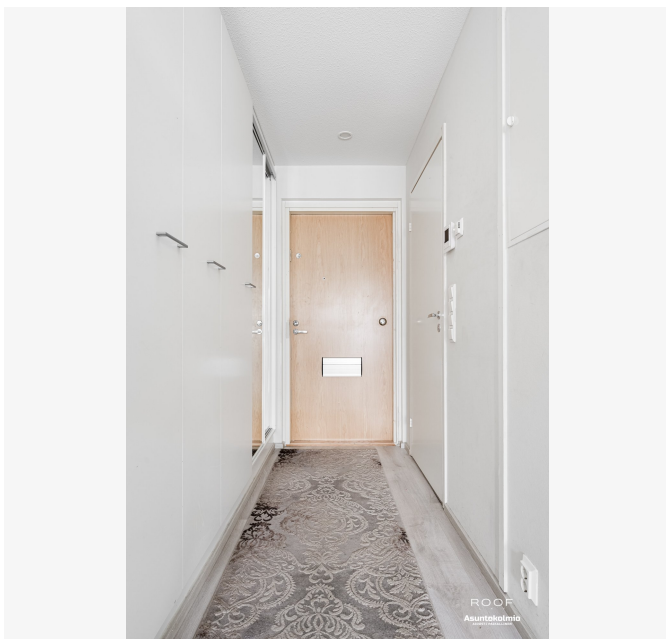
Palvelut	Lidl Hiironen n. 160 m, Neste Hiironen n. 300 m, Prisma Limingantulli n. 3,4 km
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Kaukovainion koulu n. 1,3 km. Päiväkotit: Päiväkotit Touhula n. 200 m, useita päiväkotiteja lähialueilla.
Kaavoitus	Asemakaava Oulun kaupunki: asemakaavoitus@ouka.fi
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
L R V
Asuntokolmio
AIDOTTI PAKKAILINEN

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