

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!

Toiseksi ylin kerros, oma tontti, edulliset asumiskustannukset ja loistava pohjaratkaisu.

Tervetuloa Isokadulle, tähän 4/5 kerroksen asuntoon, jossa on poikkeuksellisen käytännölliset tilat ja upeat näkymät Kyösti Kallion puistoon. Asunnossa on kahden makuuhuoneen lisäksi suurta yhtenäistä tilaa olevat olohuone ja keittiö sekä kerrostaloasunnolle harvinaisesti erillinen kodinhoitohuone. Oma sauna ja lasitettu parveke tuovat asumismukavuutta ja asunnon yhteydessä on mahdollista ostaa lämmin autohallipaikka sähköauton laturilla.

As. Oy Oulun Puistolinna on 2019 valmistunut yhtiö, jolla on oma tontti. Lämmitysmuotona on kaukolämpö ja hoitovastike on poikkeuksellisen edullinen, vain 3,2 €/m². Hoitovastike tällä asunnolla on siis vain 222,4 €/kk. Yhtiö on muutenkin juuri niin moderni kuin rakennusvuodesta voi olettaa.

Sijainti aivan ydinkeskustan lähetyvillä on loistava. Keskustan palveluihin ja Limingantullin suuriin kauppoihin on matkaa n. kilometri. Kyösti Kallion puistoalue on tien toisella puolella ja muutaman sadan metrin päässä on Heinäpään kattavat liikuntamahdollisuudet.

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 20.04.2026

Kohdenumero 80501231

Heinäpää, Isokatu 87 C 43, 90120 Oulu

Kerrostalo, 3h,k,kph,s,khh,vh,lasitettu parveke,AHP, 69,5 m²

ROOF
L K V





HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

83 321,48 €

(1 198,87 €/m²)

Velkaosuus

175 678,52 €

(2 527,75 €/m²)

Velaton hinta

259 000 €

(3 726,62 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

1 644,98 € / kk

Hoitovastike

222,40 € / kk

Rahoitusvastike

1 420,83 € / kk

Muu vastike

1,75 € / kk

Vesi

Vesimaksuennakko 20 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autopaikan autohallivastike 36 €/kk, pääomavastike 92,73 €/kk. Sähköauton latausvastike 45 €/kk. Mikäli ostaja maksaa yhtiölainan kerralla pois (huoneiston velaton hinta), ei rahoitusvastiketta peritä.



HUONEISTO

Osakkeet

92289-95337,144463-144661

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h,k,kph,s,khh,vh,lasitettu parveke,AHP

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

Kerros/Kerroksia

4/5

Asuintilojen pinta-ala

69,5 m²

Kokonaispinta-ala

69,5 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

Seinämateriaali: Maali ja välitlalevy

Lattiamateriaali: Parketti

Jääkaappi, pakastin, liesi, liesituuletin, astianpesukone, uuni, mikro (integroitu), allas. Työtasot: kivi.

Pesutilat	Seinäateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laatta Suihku, suihkuseinä, peilikaappi, allas, kaapisto, lattialämmitys.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Kodinhuoltohuone	Seinäateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laatta Pesukoneliitäntä, allas, kaapistot, lattialämmitys.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Säilytystilat	Vaatehuone, kaapistot ja häkkivarasto
Autopaikka	Asunnon yhteydessä myydään AHP74, velaton kauppahinta 21 900 € (velkaosuus 11 466,06 € / 31.8.2026). Sähköauton laturi kuuluu kauppaan.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Sähköauton laturi, sälekaihtimet.
Myydään vuokrattuna	Ei

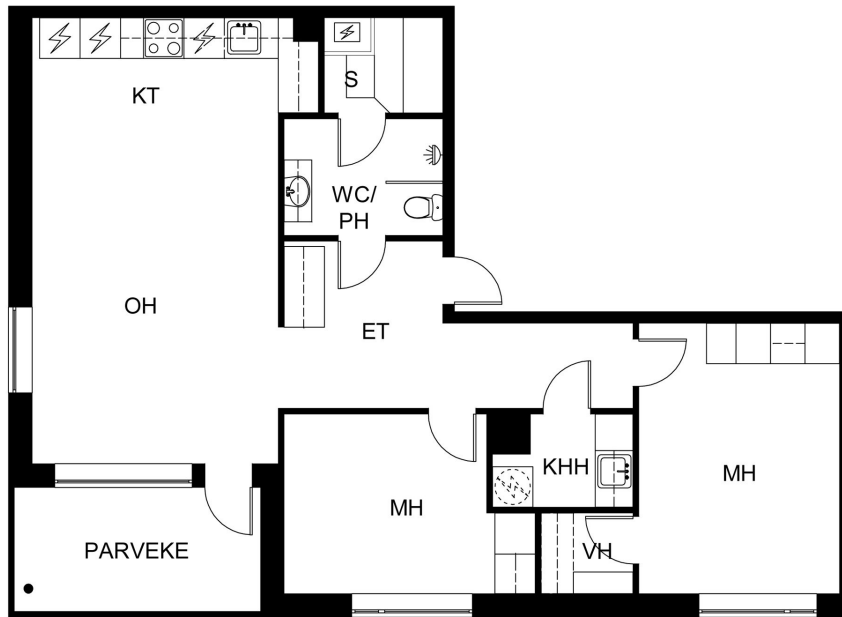
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	As. Oy Oulun Puistolinna Y-tunnus: 2749323-9
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 3 571 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2019
Rakennusateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 59 Liikehuoneistot: 1 kpl (424 m²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Yhtiön välittömään hallintaan jäävät lastenvaunuvarasto, tekniset tilat, asuntokohtaiset irtaimistovarastot ja pihalla olevat autopaikat nrot 1 ja 2. Lisäksi yhteishallintaan jää As. Oy Oulun Puistovahdin kanssa hallinnanjakosopimuksessa yhtiöiden yhteishallintaan määritellyt tilat.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö

Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 21.10.2029
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä
Tehdyt korjaukset	Latausasemavalmiuden suunnittelu autopaikoille 2020. Latausasemavalmiuden hankinta autopaikoille 2021. Perusvesipumppaamojen pumppujen uusiminen (yhteishanke puistovahdin kanssa) 2023.
Suunnitellut korjaukset	Päätetyt: IV-koneiden suodattimien vaihto 2x/vuosi. Perusvesipumppaamojen huolto 4x/vuosi (yhteinen Puistovahdin kanssa). Salaojien huuhtelu vuosittain. Kunnossapitotarveselvityksellä suunnitteilla: 2026 Vesikaton kuntotarkastus. 2026 Silikonisaumojen tarkastus ja tarvittaessa uusiminen (osakkaan kunnossapitovastuulla). 2027 Parvekelasien kuntotarkastus. 2026-2028 IV-kanavien puhdistus. 2028 VSS tiiveystarkastus. 2029 Sähköverkkoon kytkettyjen palovaroittimien massavaihto. 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.
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autohallipaikkoja 44 kpl. Yhtiön hallinnassa 2 autopaikkaa. 11 vieraspaikkaa pihalla (yhteiskäytössä Puistovahdin kanssa)
Isännöitsijä	Kiinteistö-Tahkola Oulu Oy Tuomas Latvala Lumijoentie 1 90400 Oulu 0207488258 tuomas.latvala@kiinteistotahkola.fi Isännöitsijäntodistus: 24.08.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö SOL Kiinteistöpalvelut Oy

MUITA TIETOJA

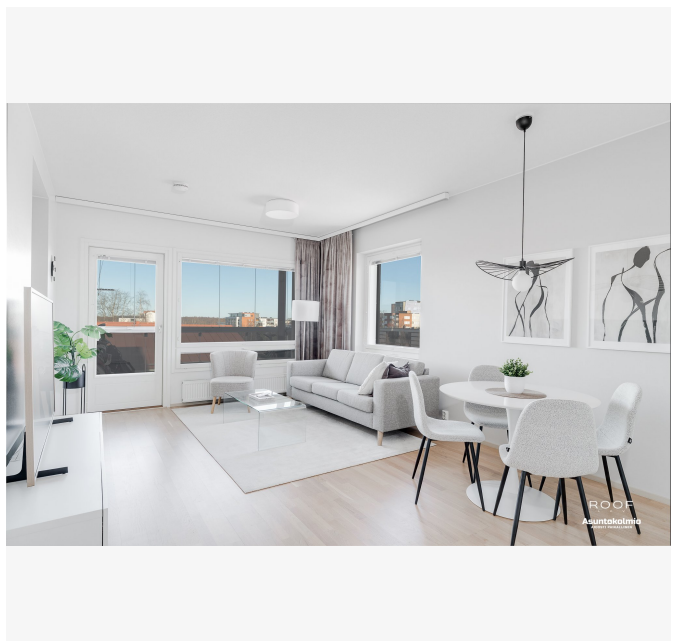
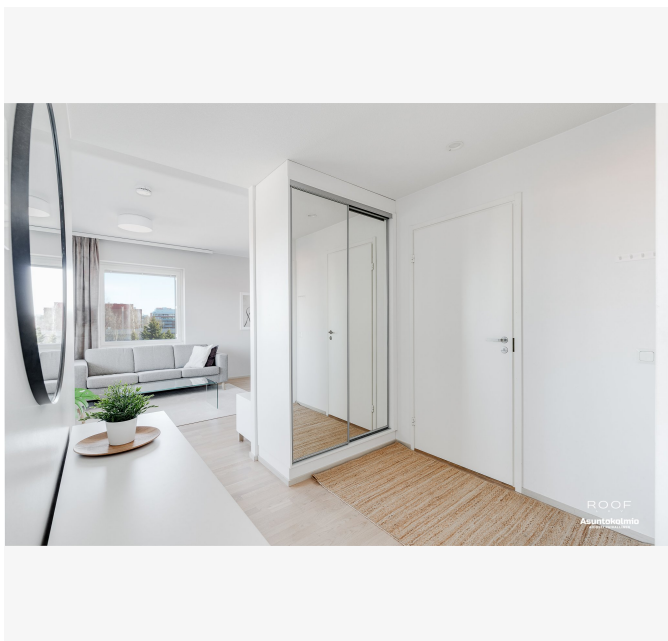
Palvelut	Sale alakerrassa. Keskustan palvelut n. 0,9km. Limingantullin palvelut n. 1km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Myllytullin koulu (1-9) n. 1,6km. Päiväkotit: Päiväkotit Pikku-likka n. 0,2km.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki n. 0,1km.
Kaavoitus	Asemakaava Oulun kaupunki: asemakaavoitus@ouka.fi
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
L K V
Asuntokolmio
AIDOSTI PAKKALINEN

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