

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!

Oletko etsimässä valoisaa ja viihtyisää kotia Oulun keskustasta? Kaksio Heinätorinkadulla tarjoaa erinomaisen mahdollisuuden asua keskeisellä paikalla, jossa kaikki palvelut ovat käden ulottuvilla. Yhtiöllä OMA tontti ja yhtiöllä omia huoneistoja tuottamassa jonka ansiosta yhtiövastike todella pieni, vain 2,90 euroa/neliö.

Asunto sijaitsee hissillisen talon neljännessä kerroksessa. Huoneiston parvekkeelta avautuu kaunis näkymä Heinätorin puistoon. Olohuone on todella valoisa ja sieltä on käynti etelään suuntautuvalla parvekkeelle. Asunnon lattiat on hiljattain uusittu tyylikkäällä kalanruoto vinyyliilankulla, joka tuo modernia ilmettä tiloihin.

Keittiö on hyvin varusteltu. Kylpyhuone on remontoitu vuonna 2014 ja siellä on lattialämmitys sekä liitäntä pyykinpesukoneelle. Makuuhuone on pihanpuolella ja sieltä on näkymä yhtiön pihalle.

Asunto Oy Heinälinna on hyvin hoidettu taloyhtiö, jossa on tehty useita merkittäviä remontteja, kuten hissien uusiminen ja ikkunoiden korjaukset. Meneillään on parvekkeiden ja julkisivun kunnostus, mikä lisää entisestään yhtiön arvoa.

Läheltä löytyvät kaikki Oulun keskustan palvelut. Liikenneyhteydet ovat erinomaiset. Koti sopii erinomaisesti niin pariskunnille kuin yksinasuvillekin, jotka arvostavat keskustan läheisyyttä ja viihtyisää asuinympäristöä.

Tartu tilaisuuteen ja tule tutustumaan tähän upeaan asuntoon!

Esittelyt

Juhani Hiironen 040 138 1385

kiinteistönvälittäjä, julkinen kaupanvahvistaja

juhani.hiironen@roof.fi



20.9.2026 | Julkaistu 18.05.2026

Kohdenumero 80498732



Keskusta, Heinätorinkatu 11-13 B 12, 90100 Oulu

Kerrostalo, 2h+k, 55 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

129 000 €

(2 345,45 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

129 000 €

(2 345,45 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

159,50 € / kk

Hoitovastike

159,50 € / kk

Vesi

Vesimaksuennakko 17 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autopaikkavuokra 30,00 kk

Autotallivuokra 80,00 kk



HUONEISTO

Osakkeet

9131-9440

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h+k

Huoneluku

2

Makuuhuoneita

1

Kerros/Kerroksia

4/6

Asuintilojen pinta-ala

55 m²

Kokonaispinta-ala

55 m²

Pinta-alan peruste

Isännöitsijäntodistuksen mukainen ja yhtiöjärjestyksen 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: Liesituuletin (2023), astianpesukone (2020) ja jääkaappipakastin
Liesi: Valurautaliesi
Työtasot: Laminaatti
Seinämateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Vinyyli
Uusi kalanruotovinyylilankkulattia, värinä ohra.

Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, peilikaappi, lattialämmitys, pesukoneliitäntä ja allaskaappi Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Kylpyhuone uusittu 2014
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli Uusi kalanruoto vinyylilankkulattia, värinä ohra.
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli Valoisa olohuone, josta kulku etelään suuntautuvalle parvekkeelle. Uusi kalanruoto vinyylilankkulattia, värinä ohra.
Näkymät	Olohuoneesta/parvekkeelta Heinätorin puistoon, keittiöstä ja makuuhuoneesta yhtiön piha-alueelle.
Parveke	Kyllä Ilmansuunta: Etelä
Säilytystilat	Kaapistot, kellarikomero ja vinttikomero
Autopaikka	Autopaikat yhtiön hallinnassa.
Muutostyöt huoneistossa	2025 pintaremontti, seinät maalattu ja asennettu uusi vinyylilankku lattioihin,
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Heinälinna Y-tunnus: 0187910-9
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 564-3-10-2
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 4 250 m ²
Rakennusoikeus	Kerros-m ² : 4743
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1963 Käyttöönotto: 1963
Rakennusateriaali	Betoni ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 72 Liikehuoneistot: 6 kpl (441 m ²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Vinttikomero, kaapeli-tv, kellarikomero, kuivaushuone, mankeli, urheiluvälinevarasto, pesutupa ja yhtiön laajakaista DNA
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö

Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 12.12.2033
Tehdyt korjaukset	1991 Ulko-ovet, ikkunat ja asuntojen parvekeovet uusittu. 1999 Puistelu-parvekkeet peruskorjattu. 2001 Lämpimän käyttöveden vaihdin uusittu. 2001 Pohjavesipumput uusittu. 2003 Lukitusjärjestelmä uusittu. 2008 Hissit uusittu. 2010 Asunto- ja pystyviemärit pinnoitettu. 2014 LVIS-saneeraus: • käyttövesiputkien uusiminen ja vesimittareiden lisäys • lämpöverkoston tasapainotus, termostaattien ja venttiilien uusiminen • kaukolämmön alajakokeskuksen uusiminen • sähkön nousujohtojen ja pääkeskusten uusiminen • taloyhtiön sauna- ja pesutilojen uusiminen • taloyhtiön omistamien liikehuoneistojen märkätilojen kunnostus • yhteisten tilojen valaistuksen parantaminen • rappukäytävien maalaus • kellaritilojen kunnostus 2018 Ikkunoiden korjaus, säätö- ja tiivistys koko taloyhtiöön, 2019 Vesikaton ja kattovarusteiden uusiminen, iv-laitteiston uusiminen. 2022 Katosta tulevien valurautaviemärien uusimista. 2024 VSS-tila tarkastettu ja kunnostettu. 2025 Palohälyttimien asennus jokaiseen asuntoon (paloturvalaki)
Suunnitellut korjaukset	Yhtiön päättämät korjaukset ja muutokset: Julkisivu- ja pihasaneeraus 2026-2027. Työt aloitettu huhtikuussa 2026. Hallituksen ehdottamat korjaukset ja muutokset: kellarin katosta tulevien valurautaviemäreiden mutkien sekä niihin liittyvien muutaman metrin viemäriinjojen uusiminen 2026, parvekkeiden korjaus ja julkisivun kunnostus 2026, lukituksen uusiminen taloyhtiössä 2026-2027, piha-alueen kunnostus (asfaltointi ja sadevesiviemärinti) 2026-2027.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	1 800 000 €
Taloyhtiön vuokratuotot	54 038,83 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Kyllä Osakkailla: Kyllä
Autopaikat	Autopaikat yhtiön hallinnassa. Autotallit: 13 kpl Pihapaikat: 28 kpl
Isännöitsijä	Oiva Isännöinti Oulu Oy Jussi Suomela Kiilakiventie 1 90250 OULU 010 755 6223 jussi.suomela@oi.fi Isännöitsijäntodistus: 01.09.2026
Kiinteistönhoito	Huolto-yhtiö Kiinteistöhuolto Korkala Oy

MUITA TIETOJA

Palvelut Kaikki Oulun keskustan palvelut 700 m sisällä.

Koulut ja päiväkodit

Koulut: Kuusiluodon lukio 400 m, Myllytullin koulu 1 km.
Päiväkotit: Alueella useita.

Liikenneyhteydet

Bussipysäkki lähellä ja hyvät pyöräilytiet

Kaavoitus

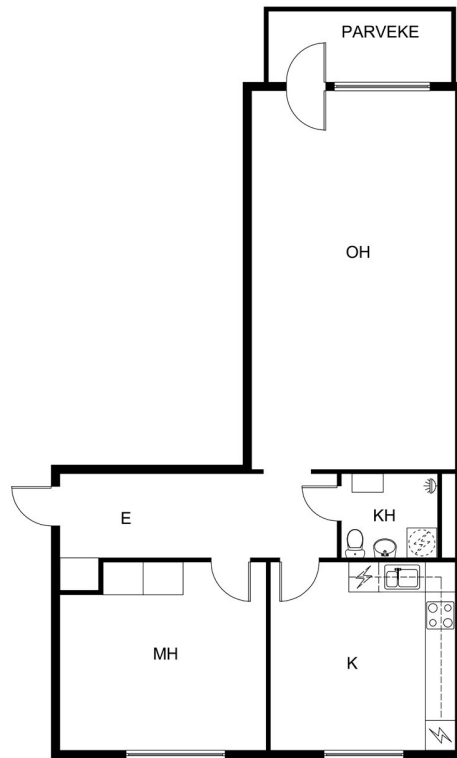
Asemakaava
Oulun kaupunki/kaavoitus: asemakaavoitus@ouka.fi.
Lähistöllä vireillä kaavamuutoksia.

Vapautuu

Sopimuksen mukaan

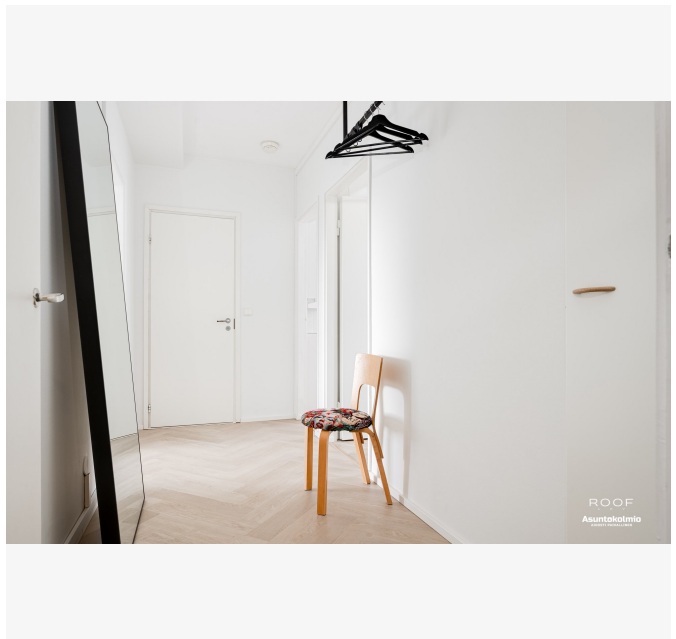
Muut merkittävät tiedot

Heinätorinpuisto vieressä.



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
Asuntokolmio
ROOFTI PÄÄKÄÄTÄ
govisual.fi





Juhani Hiironen

Kiinteistönvälittäjä, LKV, Julkinen Kaupanvahvistaja

040 138 1385

juhani.hiironen@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