

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!

Tilavapohjainen 3h+k yhtiöstä, jolla on oma tontti! Sopiva valinta sinulle, joka haluat edullisesti asumaan lähelle keskustaa, ja tietysti vakavaraisesta yhtiöstä.

Läpitalon huoneisto, jossa viihtyisän lasitetun parvekkeen suunta on länteen, Hollihakaa kohti. Asunnon pohjaratkaisu on ajalle tyypillisesti varsin avara, ja valoa riittää kiitos isojen ikkunapinta-alojen. Huoneiston kylpyhuoneen saneerauksen on toteuttanut Remontti-Idea Oy vuonna 2018, ja pesutilat ovat todella siistit edelleen. Muutenkin pinnat ovat siistit, vaikka jo vanhahtavat muun asunnon osalta. Tähän kotiin saa muuttaa vaikka heti kaupanteosta, sillä asunto on heti vapaa – jospa päivittäisit pinnat ennen muuttoa, kun asunto on vapaa kalusteista jo valmiiksi?

Asunto Oy Limingankatu 2 on jo reilusti remontoitu yhtiö, jonka taloustilanne on vakaa. Mm. seuraavat korjaukset on jo tehty vuosien varrella: 2001 vesikaton pinnoite uusittu, 2006 ikkunat ja parvekeovet uusittu, 2010, lämmönvaihdin uusittu, 2012 pohjaviemärin uusiminen ja muiden viemärilinjojen sukitus, 2015 käyttövesiputkien uusiminen ja 2023 yhtiön sauna- ja pesuhuoneremontti. Autopaikka täällä vuokrataan yhtiöltä, ja yleensä niitä on hyvin saatavilla – kysythän välittäjältä ajantasaisen jonotilanteen.

Sijainti osuu Heinäpäässä mahdollisimman lähelle keskustaa, joten aivan Ydinkeskustaan tulee matkaa vain n. 800 metriä. Keskustasta löytyy todella laajasti arjen palveluita, kuten viihdettäkin. Bussin kyytiin pääsee läheltä. Täältä heittäisi kivellä Hollihakaan, jossa puisto- ja merimaisemia riittää ihailtaviksi.

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



20.9.2026 | Julkaistu 22.07.2026

Kohdenumero 80521206

ROOF
L K V



Heinäpää, Limingankatu 2 B 19, 90120 Oulu

Kerrostalo, 3h,k,kph/wc,lasitettu parveke, 76,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

130 000 €

(1 699,35 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velaton hinta

130 000 €

(1 699,35 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

367,20 € / kk

Hoitovastike

367,20 € / kk

Vesi

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

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Saunamaksu 15 €/kk, autopaikkamaksu 20 €/kk



HUONEISTO

Osakkeet

92128-98093

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h,k,kph/wc,lasitettu parveke

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

Kerros/Kerroksia

1/4

Asuintilojen pinta-ala

76,5 m²

Kokonaispinta-ala

76,5 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen 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: Jääkaappipakastin, liesi, liesituuletin ja astianpesukoneelle valmius
Seinämateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Muovimatto

Pesutilat

Varustus: Pesukoneliitäntä (Huom, kapea ovi vaikuttaa pesukoneen asennukseen), WC-istuin, suihku ja peilikaappi
Seinämateriaali: Kaakeli
Lattiamateriaali: Laatta
Kylpyhuone remontoitu 2018 (Remontti-Idea)

Makuuhuoneet

Seinämateriaali: Tapetti
Lattiamateriaali: Muovimatto

Olohuone	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Muovimatto
Näkymät	Länsiparveke Hollihakaa kohti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Länsi
Säilytystilat	Kaapistot ja kellarikomero
Autopaikka	Autopaikat jonotuksella. Yhtiöllä 5 tallipaikkaa omina osakkeinaan.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

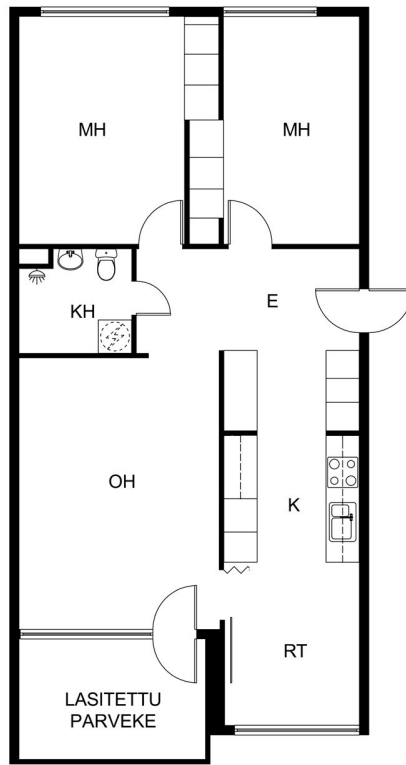
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Limingankatu 2 Y-tunnus: 0188148-7
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 564-004-0014-0003
Tontti	Omistus: Oma
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1970
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 32
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	kaapeli-tv, väestönsuoja, kuivaushuone, mankeli, urheiluvälinevarasto, kellarikomero (talouskellarit). Taloyhtiöön kuuluu 1 rakennus (kerrostalo, 4 kerrosta, 2 porrashuonetta), 32 asuinhuoneistoa, 5 hallipaikkaa ja yhteensä 19 autopaikkaa. Yhtiön välittämään hallintaan kuuluvat: kattilahuone varastoineen, talouskellarit, saunaosasto, pesulaosasto/pesutupa, kuivaushuone ja mankelihuone, väestönsuoja ja urheiluvälinevarasto.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 20.02.2032
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset	2001: Vesikaton pinnoite uusittu 2002: Ovipuhelimet asennettu 2004: Porraskäytävät maalattu 2006: Ikkunat ja parvekeovet uusittu 2010: Lämmönvaihdin uusittu 2012: Pohjaviemärin uusiminen ja muiden valurautaviemäreiden (nousut ja huoneistohaarat) ruiskuvalupinnoitus 2015: Käytävävalojen uusiminen led-valoiksi 2015: Käyttövesiputkien uusiminen 2016: Raja-aidan rakentaminen 2017: Jätekatoksen lukitseminen 2019: IV-kanavien puhdistus 2019: Saunan paneeleiden ja lauteiden uusiminen 2023: Sauna- ja pesuhuoneremontti
Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarveselvityksellä 2028: Ulko-ovien uusiminen. Yllä oleva on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Yllä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Taloyhtiössä on yhteensä 19 autopaikkaa, joista 5 hallipaikkaa (89,50 m ² , 2700 osaketta, yhtiön hallinnassa).
Isännöitsijä	Kiinteistö-Tahkola Oulu Oy Aleksi Lepistö Idealinja 15 A 90410 Oulu 0207488224 aleksi.lepisto@kiinteistotahkola.fi Isännöitsijäntodistus: 08.07.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Alltime Suomi Oy

MUITA TIETOJA

Palvelut	Keskustaan kävelymatka, jossa laajasta palveluita ja ajanvietettä! Bussipysäkki lähellä ja moottoritille n. 7 minuutissa omalla autolla.
Kaavoitus	Asemakaava Kohde sijaitsee ALK-korttelialueella (yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialue). Asemakaava vahvistettu Oulussa tammikuun 12. päivänä 1966. Lisätietoja kaavoituksesta: asemakaavoitus@ouka.fi
Vapautuu	Heti

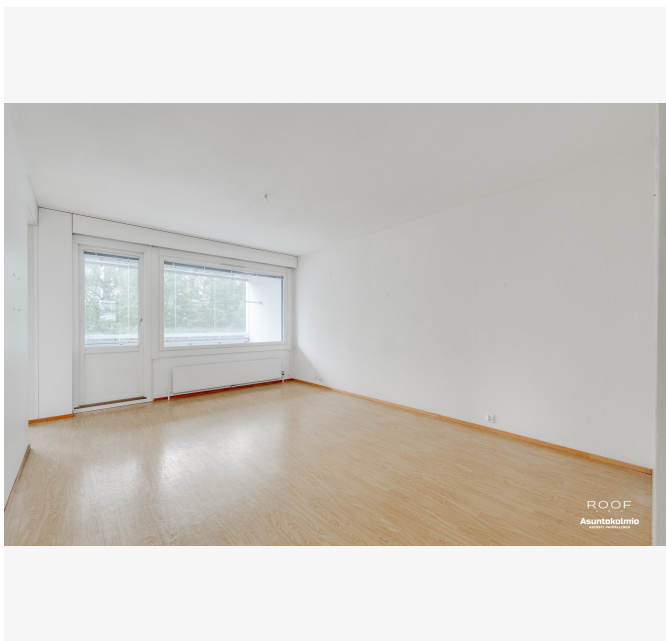


pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

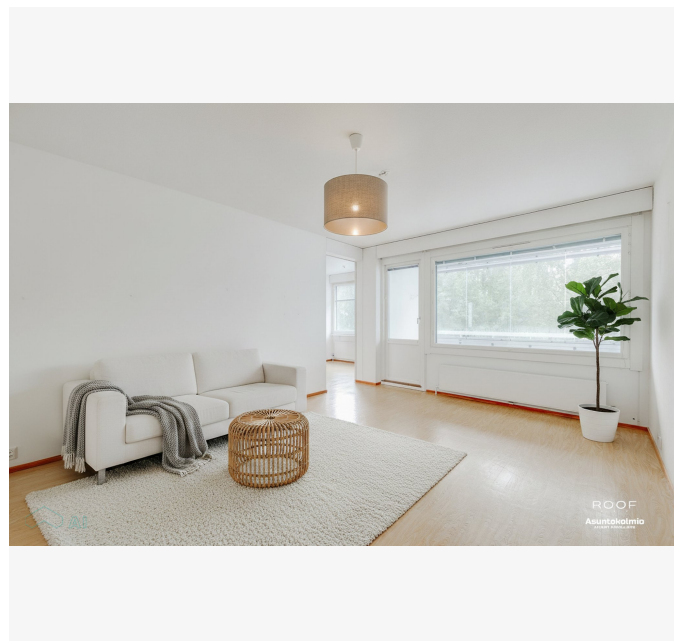
ROOF
L K V
govisual.fi



ROOF
Asuntokolmio
AIDOSTI PAKKALINEN



ROOF
Asuntokolmio
AIDOSTI PAKKALINEN



ROOF
Asuntokolmio
AIDOSTI PAKKALINEN



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