

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!

OMA TONTTI, 2020 valmistunut taloyhtiö, kolme makuuhuonetta ja sijainti suositulla Hiukkavaaran alueella.

Tervetuloa Sotilasmarssille, As Oy Oulun Village taloyhtiöön, jossa on alueelle todella poikkeuksellisesti oma tontti. Tämän myötä asumiskustannukset ovat erittäin kohtuulliset, sillä hoitovastike on vain 3,5 €/m², joka tekee myytävälle asunnolle 325,5 €/kk. Yhtiö on valmistunut 2020 ja on juuri niin moderni kuin rakennusvuodesta voi olettaa. Lämmitysmuotona on kaukolämpö vesikiertoisella lattialämmityksellä, eikä suurista remonteista tarvitse huolehtia pitkiin aikoihin.

93 neliöinen erillistalo on kahdessa tasossa. Alakerrassa on kahden makuuhuoneen lisäksi tilava kodinhoitohuone, kylpyhuone ja sauna. Yläkerrassa on yhtenäistä tilaa olevat keittiö, ruokailutila ja olohuone sekä vaatehuoneella varustettu makuuhuone. Molemmissa kerroksissa on wc:t ja olohuoneesta pääset lasitetulle parvekkeelle sekä kattoterassille. Asunnon yhteydessä on autopaikka ja -katos, sekä lämmin ulkovarasto.

Sijainniltaan Sotilasmarssi on loistava. Pääset hetkessä Raitotielle, josta on lyhyt matka Poikkimaantien sillalle, ja sitä kautta kulkuyhteydet joka suuntaan nopeasti saavutettavissa. Esimerkiksi keskustaan ajat autolla reilussa vartissa. Myös joukkoliikenneyhteydet ovat erinomaiset ja bussipysäkki löytyy ihan vierestä. Tien toiselta puolelta Hiukkavaaratalosta löytyy mm. koulu, kirjasto ja päiväkot. Lyhyen kävelymatkan päästä löytyy urheilukenttä, padel-halli ja kuntosali. Myös päiväkoteja kilometrin säteellä on useita. Uuden Hiukkavaaran alue on nopeasti kasvava ja palveluiden tarjonta alueella on jo varsin kattava esimerkiksi K-Supermarketin ja S-Marketin ansiosta. Ulkoilumahdollisuudet alueella ovat verrattomat ja esimerkiksi ladut lähtevät aivan vierestä, eikä lasten pulkkamäkikään ole kaukana.

Ota yhteyttä ja vara 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/>



19.10.2026 | Julkaistu 19.10.2026

Kohdenumero 80541769

Hiukkavaara, Sotilasmarssi 2 C 6, 90670 Oulu

Erillistalo, 4h,k,kph,khh,s,wc,vh,lasitettu parveke,terassi,kattoterassi,AK,AP,v, 93 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

264 555,20 €

(2 844,68 €/m²)

Velkaosuus

23 444,80 €

(252,09 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

288 000 €

(3 096,77 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

488,25 € / kk

Hoitovastike

325,50 € / kk

Rahoitusvastike

162,75 € / kk

Vesi

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

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Mikäli ostaja maksaa yhtiölainan kerralla pois (huoneiston velaton hinta), ei rahoitusvastiketta peritä.

HUONEISTO

Osakkeet

4721-5650

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

4h,k,kph,khh,s,wc,vh,lasitettu parveke,terassi,kattoterassi,AK,AP,v

Huoneluku

4

Makuuhuoneita

3

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

1/2

Asuintilojen pinta-ala

93 m²

Kokonaispinta-ala

93 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 Lattiamateriaali: Laatta Jääkaappi, pakastin, liesi, liesituuletin, astianpesukone, uuni, mikro (integroitu), allas. Työtasot: laminaatti.
Pesutilat	Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta 2 suihkua.
Erillinen WC	Peili, allas, kaapistot, wc-istuin, pidee-suihku.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti ILP 2022.
Kodinhoitohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta Kaapistot, peilikaappi, allas, wc-istuin, pidee-suihku, kulku ulos.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Kaapistot, vaatehuone ja lämmin ulkovarasto
Autopaikka	Autokatospaikka ja pihapaikka
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Sälekaihtimet.
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	As Oy Oulun Village Y-tunnus: 3112691-7
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 564-071-0064-0002 ja 564-071-0064-0001
Tontti	Omistus: Oma Taloyhtiöllä on kaksi tonttia: Sotilasmarssi 2 (564-071-0064-0002, 949 m²) ja Sotilasmarssi 4 (564-071-0064-0001, 826 m²). Tontit on ostettu Oulun kaupungilta yhtiökokouksen päätöksellä 11.5.2026 kauppahinnalla yhteensä 252 000 € + varainsiirtovero. Omistuksen rekisteröinti on vireillä Maanmittauslaitoksessa. Tonttilainaa 263 000 € (Pohjolan Osuuspankki, 25 v, euribor 6 kk + 0,58 %).
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2020 Käyttöönotto: 2021

Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 11
Yhtiön tilat ja varustelu	DNA Taloyhtiönetti laajakaista, Ethernet-tietoliikennejärjestelmä, kaapeli-tv (DVB-C)
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö ja lattialämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 06.03.2030
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä
Tehdyt korjaukset	2025 Sähköautojen latauskartoitus 2024 C6 Alakerran vessan lavuaarin muovinen kaivon pohja hajonnut. Hajulukko rikki. Normaaleja huoltotoimenpiteitä
Suunnitellut korjaukset	Hallituksen kunnossapitotarveselvitys viidelle vuodelle: 2026: IV-kanavien nuohous 2026-2029: Silikonisaumojen vaihto märkätiloihin sekä kalusteiden tarkistus 2026-2031: IV-koneiden suodattimien vaihto 2 kertaa/vuosi 2026-2031: Huoltomaalausta tarvittaessa 2029-2030: 10v takuutarkastus Yllä oleva on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista
Kunnossapitotarveselvitys	Taloyhtiössä kolmen huoneiston (B2, B3, C7) pesuhuoneet ovat tarkkailussa kohonneiden kosteuksien vuoksi. Kosteuskartoitus tehty 21.2.2024 ja kosteudet todettu normaaliksi. Tavarantarkastaja on 4.10.2022 todennut märkätilat rakennusmääräysten mukaisiksi. Erillissopimus rakentajan uuden yhtiön kanssa omavastuun kustannuksista.
Kuntotutkimukset	Kosteusmittaus: 21.02.2024
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Taloyhtiössä on tehty sähköautojen latauskartoitus vuonna 2025.
Isännöitsijä	Tili ja Isännöinti Agenda Oy Pekka Väisänen Terveystie 2 90900 Kiiminki 040 659 3515 asiakaspalvelu@agendaoulu.fi Isännöitsijäntodistus: 16.10.2026

.....

MUITA TIETOJA

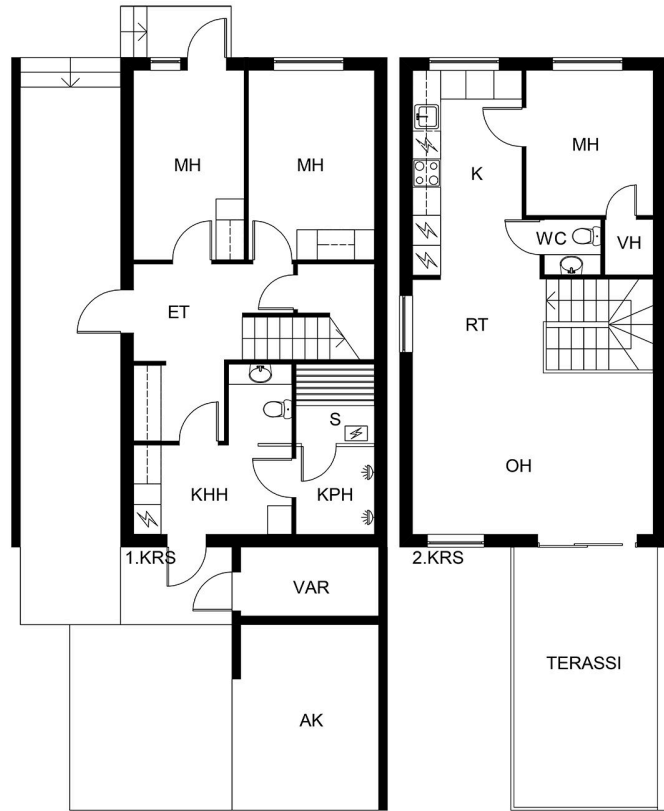
Kaavoitus

Asemakaava

Hiukkavaaran kaupunginosan asemakaava voimaantulopäivämäärä 18.12.2015. Kaavamerkintä A (asuinrakennusten korttelialue). Lisätietoja kaavoituksesta antaa asemakaavoitus@ouka.fi

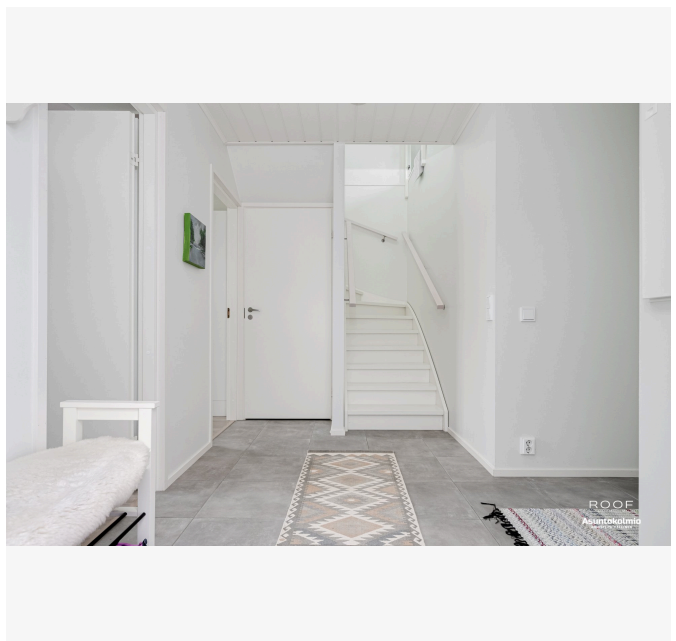
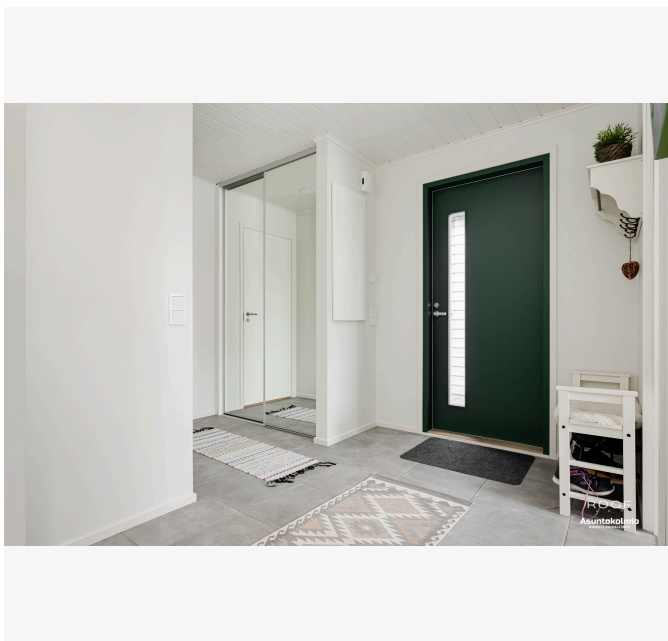
Vapautuu

Sopimuksen mukaan



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
L K V
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