

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!

KATTAVASTI remontoitu läpitalon kaksio poikkeuksellisen hyvin hoidetusta taloyhtiöstä. Huoneisto myydään valmiiksi vuokrattuna - vuokra 690€/kk!

Koti sijaitsee ylimmässä kerroksessa, ja kyseessä on läpitalon huoneisto. Pohjaratkaisu on todella toimiva, ja koti on remontoitu kauttaaltaan viime vuosien aikana - mukaan lukien kaikki lattia- ja seinäpinnat, keittiö sekä kylpyhuone! Ikkunoista avautuvat upeat, metsäiset näkymät.

Taloyhtiö on vuonna 1965 valmistunut, modernin arkkitehtuurin luetteloitu arvokohde - Ainoa laatuaan Oulussa. Taloyhtiöstä on pidetty todella hyvää huolta vuosien varrella ja remontteja on toteutettu säännöllisesti: 1995 yhtiössä oli kattoremontti, ja 2004 käyttövesiputket on uusittu. Julkisivu- ja parvekekorjaus toteutettiin 2009 ja viemäreiden sukitus vuonna 2014. Ikkunaremontti on yhtiössä juuri saatu valmiiksi. Lisäksi pienempiä huoltotoimenpiteitä on tehty säännöllisin väliajoin. Lämmitysmuotona yhtiössä on kaukolämpö, joka sisältyy hoitovastikkeeseen.

Sijainti on myös loistava: kaikki tarvitsemasi palvelut sijaitsevat lähellä, ja yliopistollekaan ei ole kuin muutaman minuutin ajomatka pyörällä tai autolla. Julkisen liikenteen yhteydet ovat myös hyvät Puolivälinkankaan alueella.

Esittelyt ja lisätiedot
Joel Vehkalahti
Myyntipäällikkö LKV, BBA
040 1565 451
joel.vehkalahti@roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 10.12.2024
Kohdenumero 80384324

ROOF
L K V



Puolivälinkangas, Hiidentie 4 E 9, 90550 Oulu

Kerrostalo, 2h,k,kph, 57 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

73 909,63 €

(1 296,66 €/m²)

Velkaosuus

9 090,37 €

(159,48 €/m²)

Vesi

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

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

83 000 €

(1 456,14 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

296,34 € / kk

Hoitovastike

224,50 € / kk

Rahoitusvastike

71,84 € / kk

HUONEISTO

Osakkeet

37607-38504

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h,k,kph

Huoneluku

2

Makuuhuoneita

1

Kerros/Kerroksia

4/4

Asuintilojen pinta-ala

57 m²

Kokonaispinta-ala

57 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Kunto

Hyvä

Keittiö

Seinämateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Laminaatti
Varustus: Liesituuletin, induktioliesi, jääkaappi/pakastin, astianpesukone, uuni. Työtasot laminaattia.

Pesutilat

Seinämateriaali: Kaakeli
Lattiamateriaali: Laatta
Varustus: suihku, wc-istuin, peili, allaskaapisto, pyykinpesukoneliitäntä, suihkuseinä, lattialämmitys.

Sauna

Asunnossa sauna: Ei

Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Säilytystilat	Kaapistot, vaatehuone, huoneistokohtainen varasto.
Autopaikka	Autopaikat yhtiön hallinnassa ja jako jonotusperusteisesti.
Muutostyöt huoneistossa	Kylpyhuoneremontti 2018, ja asunnon pinnat (ml. keittiö) uusittu kauttaaltaan arviolta samoihin aikoihin.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Kiinteät kaapistot, kiinteät valaisimet, sälekaihtimet, tavanomainen tarpeisto.
Myydään vuokrattuna	Kyllä

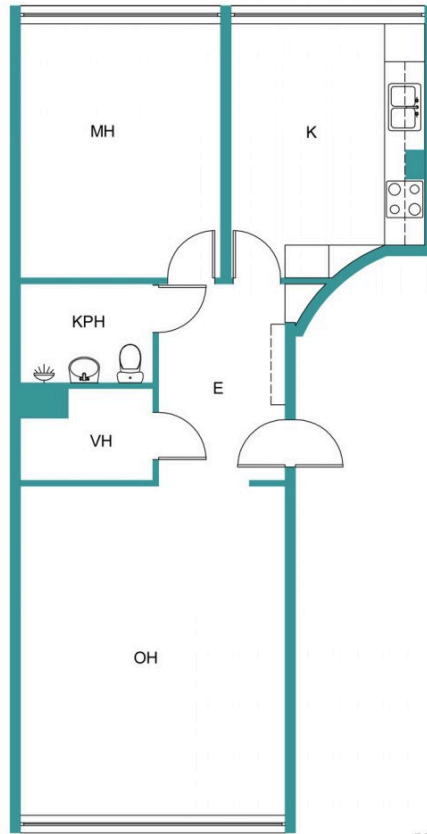
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Hiidentie 3 Y-tunnus: 0223553-2
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 10 165 m ² Vuokranantaja: Oulun Kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2060 Vuosivuokra: 29 733 € Uusi maanvuokrasopimus allekirjoitettu 05/2025. Vuokra-aika alkaa 1.1.2026 ja päättyy 31.12.2060. - ensimmäiset 10 vuotta vuokrassa on 25 % alennus - 16. vuokravuodesta alkaen perusvuokraa nostetaan 10 % (170 e) viiden vuoden välein
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1965 Käyttöönotto: 1965
Rakennusmateriaali	Betoni
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 57
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Huoneistovarasto, urheiluvälinevarasto. DNA Laajakaista 10Mbit & Kaapeli-TV.
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 05.11.2034
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset	1995 Vesikatteen uusinta. 2001 Lämmönvaihtimen ja LVV-kanaalin uusinta. 2004 Käyttövesijohtojen uusinta. 2005 Siirrytty omaan antenniin. 2006 Lukituksen uusinta. 2009 Julkisivu- ja parvekekorjaus, ikkunoiden huoltomaalaus, pesuhuoneiden ja saunaosastojen kunnostus. 2011 Porraskäytävien ulko-ovien uusinta. 2013 Syväkeräyssäiliöt asennettu. 2014 Jätevesiviemäreiden pystyt ruiskuvalettu, pohja- ja runkoviemärit sukitettu. 2015-2016 Pesuhuoneita kunnostettu, lukitukset muutettu Abloy Sento. 2018 Kosteusvauriokorjauksia asunnoissa. 2018-2019 Vesikaton korjauksia, rännien lämpökaapelointi. 2021 Ilmanvaihtokanavien puhdistus, vesikaton korjaukset ja myrskypeltien asentaminen. 2022-2023 Lämpöjohtoverkon saneeraus (patteriventtiilien, paluuyhdistäjien ja ilmaruuvien uusinta, linjasulku- ja linjasäätöventtiilien uusinta, verkoston tasapainotus, lämmönjakokeskuksen ja paisuntalaitteiden uusinta). Ikkunoiden ja parvekeovien uusiminen 2024. Palovaroitin huoneistoihin 2025. Parvekelasien jatkohuolto ja kastuneiden asuntojen korjaaminen (ikkunaremontin aikana) 2026.
Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarveselvitys viidelle vuodelle: Yhtiökokous 12.5.2026 myönsi hallitukselle valtuudet käynnistää pystyviemäreiden sukitushankkeen. Käynnissä korjaushankkeen suunnittelu ja kilpailuttaminen. Toteutusajankohta 2026-2027. Pihan korjaussuunnittelu (asfaltointi, sähköautojen latausinfra) 2035. Pesuhuoneiden kunnostukset tarpeen mukaan
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	1 150 000 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	55 autopaikkaa, pihapaikat ja autotallipaikat yhtiön hallinnassa.
Isännöitsijä	Tuiran Isännöitsijätoimisto Oy Erkki Piekkari Hallituskatu 26a 90100 Oulu 0841541175 Isännöitsijäntodistus: 06.09.2024
Kiinteistönhoito	Huoltoliike Paavo Sarkkinen Oy

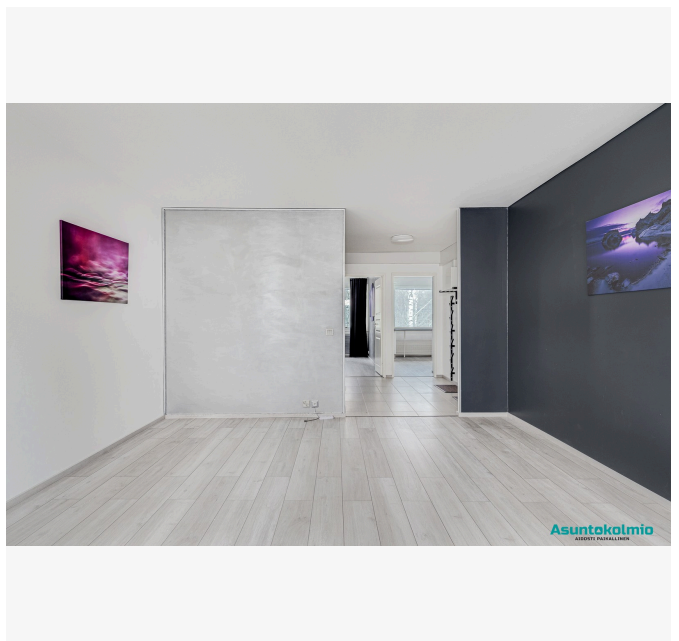
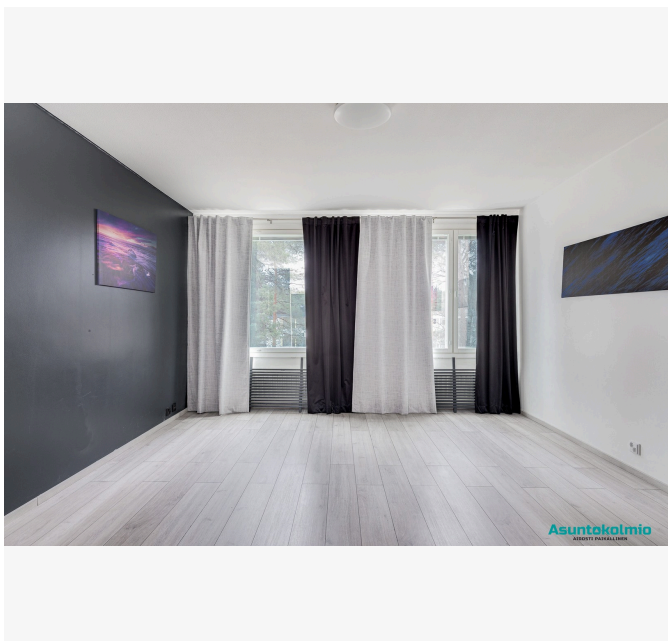
MUITA TIETOJA

Palvelut	K-market n. 0,3km. S-market n. 1km. Oulun yliopisto n. 3,2km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Paulaharjun koulu n. 1,2km. Yliopisto 3,5km. Päiväkot: Useita lähistöllä.
Liikenneyhteydet	Linja-autopysäkki n. 0,1km.
Kaavoitus	Oulun kaupunki (asemakaavoitus@ouka.fi)
Vapautuu	Muu ehto: Huoneisto myydään vuokrattuna Asunto on vuokrattu 1.9.2026 alkaen toistaiseksi voimassaolevalla vuokrasopimuksella. Vuokra 690€/kk + käyttökorkvaukset. Irtisanomisaika AHVL:n mukaisesti.



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

Asuntokolmio
AIDOSTI PAIKALLINEN
govisual.fi





Joel Vehkalahti

Myyntipäällikkö, LKV, BBA

040 156 5451

joel.vehkalahti@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