

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!

Valmiiksi pitkäaikaiselle vuokralaiselle vuokrattu huoneisto 1998 rakennetusta yhtiöstä! Edullinen hoitovastike (211,40 €/kk), yhtiöllä oma tontti ja alakerran asunto, jolla on takapiha käytössään. Asunnon mukana myydään erikseen autokatospaikka AP16, VH. 3500 €.

Tämä huoneisto on pitkälti alkuperäisessä kuosissaan, joten hankintahinta on edullinen. Mikäli asuntosijoittaminen kiinnostaa, ei sijoitusasunnon hankkiminen juurikaan helpommaksi enää tule. Herukassa vuokra-asunnoille kysyntää riittää ja tuottokin on miltei seitsemän prosenttia! Vuokran määrä on tällä hetkellä 786 €/kk (sis. vesi).

Asunto Oy Oulun Herukkakotka on iso, 23 kpl rivi- ja luhtitalohuoneistoja käsittävä yhtiö. Remontteja on tehty säännöllisesti, mm. 2025 Palo- ja häikävaroitimien uusinta, kattojen huolto- ja korjaustyöt (n. 40 000 €), ilmanvaihdon puhdistus, energiatodistukset. 2024 yläpohjien lisäeristys, talopesulan pesukoneen uusinta, talopesulan matonpesualtaan uusinta, talopesulan lämminvesivaraajan uusinta. 2018 julkisivujen huoltomaalaus. 2017 väestösuojan tiiveyskoe. 2014 ilmanvaihtokanavien nuohous.

Herukka on vanhaan malliin väljästi kaavoitettua aluetta, jossa meri on lähellä. Lähikauppana toimii Sale, jonne on lyhyt kävelymatka. Saman matkan päästä löytyy päiväkotia. Pateniemen yläkoulu sijaitsee n. 1,5 km päässä ja Patelan keskuksen kattavat palvelut 2 km. Ostoskeskus Ideaparkiin täältä ajaa alle 10 minuutissa. Keskustaan ajaa reilussa vartissa ja myös bussipysäkki on lyhyen kävelymatkan päässä. Taskisen venesatamaan ja merellisiin maisemiin kävelet täältä alle 10 min!

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



30.9.2026 | Julkaistu 28.03.2026

Kohdenumero 80493813



Herukka, Markuksenkuja 10 C 9, 90800 Oulu

Rivitalo, 3h,k,kph/wc,s,terassi, 75,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

95 000 €

(1 258,28 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velaton hinta

95 000 €

(1 258,28 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

211,40 € / kk

Hoitovastike

211,40 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesi kulutuksen mukaan, vesimaksuennakko 35€/kk/huoneisto. Autopaikan hoitovastike 8,40€/kk.

Sähkön kokonaiskulutusarvio n. 12 000 kWh/v. Pörssisähkön viimeisen 12 kk keskihinnalla laskettuna kokonaiskustannus noin 110 €/kk, sis. verot ja sähkönsiirron. On hyvä huomioida, että sähkön hinta voi vaihdella suurestikin edellä mainitusta riippuen sähkön tarjoajasta, tehdystä sopimuksesta sekä sähkön vallitsevasta markkinatilanteesta. Kulutusperusteiset kustannukset voivat vaihdella merkittävästikin riippuen mm. sopimuksista, kulutustottumuksista ja henkilömäärästä. Todelliset kustannukset voivat siis olla ilmoitettua suuremmat tai pienemmät.



HUONEISTO

Osakkeet 56371-63839

Hallintamuoto Asunto-osake

Omistusmuoto Oma

Huoneistoselitelmä 3h,k,kph/wc,s,terassi

Huoneluku 3

Makuuhuoneita 2

WC-tiloja 1

Kerros/Kerroksia 1/1

Asuintilojen pinta-ala 75,5 m²

Muiden tilojen pinta-ala 0 m²

Kokonaispinta-ala 75,5 m²

Pinta-alan peruste Isännöitsijäntodistuksen mukainen ja yhtiöjärjestyksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Kunto Hyvä

Keittiö Varustus: Jääkaappipakastin, liesi ja liesituuletin
Työtasot: Laminaatti
Seinämateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Muovimatto

Pesutilat Varustus: WC-istuin, suihku, peilikaappi, pesuallas ja pesukoneliitäntä
Seinämateriaali: Kaakeli
Lattiamateriaali: Muovimatto

Erillinen WC WC-istuin pesuhuoneessa

Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Muovimatto
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Muovimatto
Olohuone	Takka: Varaava takka Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Muovimatto
Muut tilat	tuulikaapin ja eteisen lattiassa muovimatto, seinissä maali
Parveke	Ei
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Kaapistot ja kylmä ulkovarasto
Autopaikka	Huoneiston mukana myydään AP 16 autokatospaikkaan oikeuttavat osakkeet (161651-161770) VH. 3500 €
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	sälekaihtimet ikkunoissa joihin ne on asennettu, varaava takka.
Myydään vuokrattuna	Kyllä

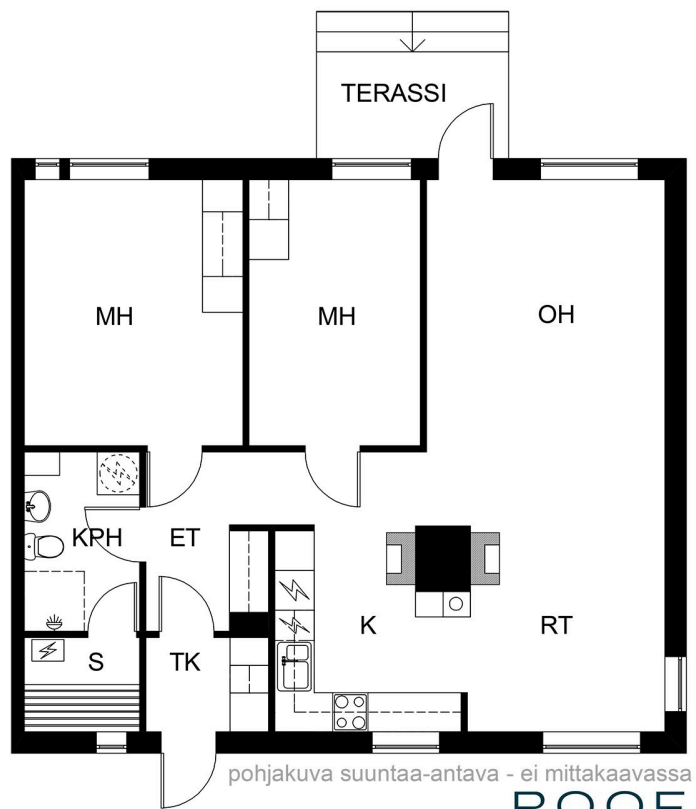
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Oulun Herukkakotka Y-tunnus: 1014871-1
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 6 512 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1998 Käyttöönotto: 1998
Rakennusmateriaali	Puu ja betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 23
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö ja takka/leivinuuni
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 17.02.2035
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä

Tehdyt korjaukset	2025 Palo- ja häikäveroittimien uusinta, kattojen huolto- ja korjaustyöt (n. 40 000 €), ilmanvaihdon puhdistus, energiatodistukset. 2024 yläpohjien lisäeristys, talopesulan pesukoneen uusinta, talopesulan matonpesualtaan uusinta, talopesulan lämminvesivaraajan uusinta. 2018 julkisivujen huoltomaalaus. 2017 väestösuojan tiiveyskoe. 2014 ilmanvaihtokanavien nuohous.
Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarveselvityksellä 5 vuodelle suunnitteilla: Ikkunoiden ja ulko-ovien tiivisteiden tarkastus ja uusiminen tarvittaessa. Piha-alueiden tarkastus (rakennusten vierustoilla oleva kasvusto sekä kaadot). Julkisivujen puuosien ja ulko-ovien huoltomaalausta tarvittaessa. Yleisten tilojen (pesutupa ja VSS-suoja) kunnan tarkistaminen ja tarvittaessa huoltotoimenpiteet. Muut kiinteistön kuntoa ylläpitävät pienemmät huolto- ja korjaustyöt tarvittaessa. Vesivaraajien, sähköpatterien, liesikupujen yms. uusimista tarpeen mukaan.
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	autopaikat erillisenä osakkeina Autokatospaikat: 25 kpl
Isännöitsijä	Oiva Isännöinti Noste Oy Satu Sillanpää PL 314 40320 Jyväskylä satu.sillanpaa@oi.fi
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö

MUITA TIETOJA

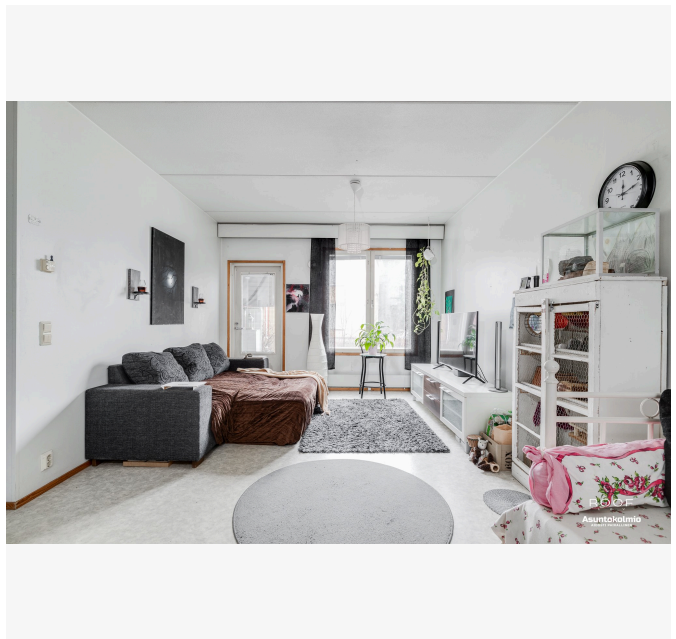
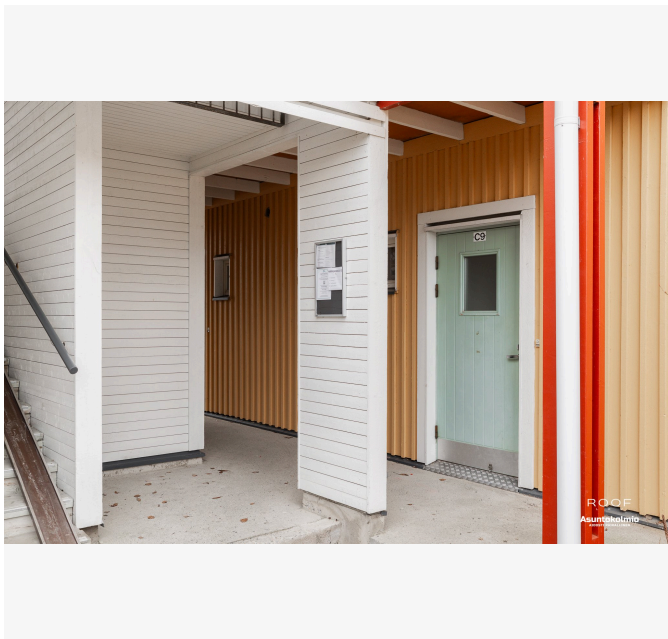
Palvelut	Sale n. 0,3km. Pateniemen palvelut n. 2,2km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Rajakylän koulu n. 3 km ja Pateniemen yläkoulu n. 1,5 km. Päiväkotit: Herukan päiväkotit n. 0,3km.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki n. 0,3km.
Kaavoitus	asemakaavoitus@ouka.fi
Vapautuu	Muu ehto: myydään vuokrattuna, vuokrasuhde kestänyt yli vuoden, vuokra 786 €/kk sis. vesi



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
L K V

govisual.fi





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