

# 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!

Ylin kerros, tehokas pohjaratkaisu, oma sauna ja lasitettu parveke.

Tervetuloa Ruukinkujalle, tähän 5/5 kerroksen 2017 valmistuneeseen asuntoon. Yleisilme on vaalea ja valoisa. Oma sauna ja lasitettu parveke tuovat asumismukavuutta ja helpottavat vuokraamista huomattavasti. Asunto sopiikin erinomaisesti omaan käyttöön tai sijoitukseen.

Asunto Oy Hiironen Heitto on 2017 valmistunut yhtiö, jonka lämmitysmuotona on kaukolämpö. Yhtiö on muutenkin tekniikaltaan juuri niin moderni kuin rakennusvuodesta voi olettaa, eikä suuria remontteja on tiedossa pitkiin aikoihin.

Asunto sijaitsee metsäisessä miljöössä rauhallisella alueella. Hiironessa ulkoilu- ja liikuntamahdollisuudet ovat erinomaiset; Hiironen urheilupuistossa on mm. jalkapallokenttä, lenkkipolut, frisbeegolf-rata (myös talvisin) ja koiraurheilukeskus. Keskustaan ajomatka on reilu 10 minuuttia ja moottoritille vain muutama minuutti.

Ota yhteyttä ja varaa esittely!

Janne Halunen

040 138 8665

janne.halunen@roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 15.04.2026

Kohdenumero 80494288

ROOF  
L K V



## Hiironen, Ruukinkuja 2 A 65, 90250 Oulu

Kerrostalo, 2h,k,kph,s,lasitettu parveke, AHP, 42,5 m<sup>2</sup>



## HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

**62 697,84 €**

(1 475,24 €/m<sup>2</sup>)

Velkaosuus

**66 302,16 €**

(1 560,05 €/m<sup>2</sup>)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

**129 000 €**

(3 035,29 €/m<sup>2</sup>)

Yhtiövastike yhteensä

**897,83 € / kk**

Hoitovastike

**252,88 € / kk**

Rahoitusvastike

**644,95 € / kk**

Vesi

€ / hlö / kk

**Muut maksut / lisätietoa maksuista**

Mediavastike 6,50€/kk. Vesimaksuennakko 17 €/kk/hlö. Asunnon rahoitusvastike koostuu 3 eri lainasta. Autopaikan hoitovastike 25 €/kk, rahoitusvastike 62,4 €/kk (RL1). Mikäli ostaja maksaa yhtiölainan kerralla pois (huoneiston velaton hinta), ei rahoitusvastiketta peritä.



## HUONEISTO

Osakkeet

52625-53587, 60315-60418

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h,k,kph,s,lasitettu parveke, AHP

Huoneluku

2

Makuuhuoneita

1

Kerros/Kerroksia

5/5

Asuintilojen pinta-ala

42,5 m<sup>2</sup>

Kokonaispinta-ala

42,5 m<sup>2</sup>

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

Varustus: Jääkaappipakastin, uuni, liesituuletin ja astianpesukone  
Liesi: Induktioliesi  
Työtasot: Laminaatti  
Seinäateriaali: Maali  
Lattiamateriaali: Laminaatti

|                     |                                                                                                                                                             |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pesutilat           | Varustus: Suihku, suihkuseinä, pesuallas, peilikaappi, lattialämmitys, pesukoneliitäntä ja WC-istuin<br>Seinämateriaali: Laatta<br>Lattiamateriaali: Laatta |
| Sauna               | Asunnossa sauna: Kyllä<br>Kiuas: Sähkökiuas<br>Seinämateriaali: Paneeli<br>Lattiamateriaali: Laatta                                                         |
| Makuuhuoneet        | Seinämateriaali: Maali<br>Lattiamateriaali: Laminaatti                                                                                                      |
| Olohuone            | Seinämateriaali: Maali<br>Lattiamateriaali: Laminaatti                                                                                                      |
| Parveke             | Kyllä<br>Tyyppi: Ulostyönnetty                                                                                                                              |
| Säilytystilat       | Kaapistot ja häkkivarasto                                                                                                                                   |
| Autopaikka          | Asunnon yhteydessä on mahdollista ostaa AHP 75. Velaton kauppahinta 14 900 € (velkaosuus 31.3.2026 / 7097,77 €).                                            |
| Viat ja vahingot    | Vesivahinko: Ei<br>Kosteusvaurio: Ei<br>Home / mikrobivaurio: Ei                                                                                            |
| Myydään vuokrattuna | Kyllä                                                                                                                                                       |

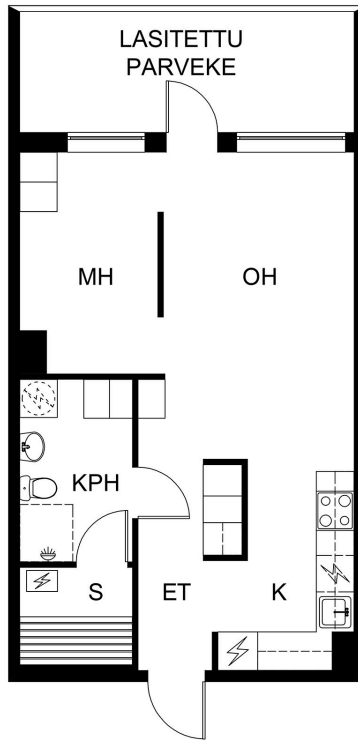
## KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

|                           |                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Yhtiön nimi               | Asunto Oy Hiirosen Heitto, Oulu<br>Y-tunnus: 2681041-5                                                                                                                                                           |
| Tontti                    | Omistus: Vuokra<br>Pinta-ala: 3 053,5 m <sup>2</sup><br>Vuokranantaja: Mandatum Life Vuokratontit 1 Oy<br>Vuokra-aika päättyy: 01.03.2075<br>Vuosivuokra: 69 000 €<br>Tontin vuokra sisältyy hoitovastikkeeseen. |
| Rakennusvuosi             | Valmistunut: 2017<br>Käyttöönotto: 2017                                                                                                                                                                          |
| Rakennusmateriaali        | Betoni                                                                                                                                                                                                           |
| Kattotiedot               | Tyyppi: Harjakatto<br>Kate: Huopa                                                                                                                                                                                |
| Huoneistot yhtiössä       | Asuinhuoneistot: 70                                                                                                                                                                                              |
| Hissi                     | Kyllä                                                                                                                                                                                                            |
| Yhtiön tilat ja varustelu | Kaapeli-tv, ulkoiluvälinevarasto, väestönsuoja, kuivaushuone ja pyörävarasto                                                                                                                                     |
| Lämmitysjärjestelmä       | Kaukolämpö                                                                                                                                                                                                       |
| Energiatodistus           | Kyllä<br>Energialuokka: C2013<br>Voimassa: 16.12.2027                                                                                                                                                            |
| TV ja tietoliikenne       | Yhteystapa: Laajakaista<br>Tietoliikenneverkko: Kyllä                                                                                                                                                            |

|                         |                                                                                                                                                     |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tehdyt korjaukset       | Hiirosen Heiton- ja Hiirosen huiman sähköpääkeskuksen tulipalon korjaustoimet (pääkeskus Huiman puolelta) 2025.                                     |
| Suunnitellut korjaukset | 10-vuotistarkastus 2026. Vesikaton kuntotarkastus 2027. IV-kanavien nuohous ja huoneistokohtaisten ilmamäärien säätötyö 2027.                       |
| Ylimääräiset vastikkeet | Kyllä                                                                                                                                               |
| Lunastusoikeus          | Yhtiöllä: Ei<br>Osakkailla: Ei                                                                                                                      |
| Autopaikat              | Toteutetut autopaikat 42 kpl. Yhtiön hallinnassa 2 autopaikkaa                                                                                      |
| Isännöitsijä            | Retta Isännöinti Oy<br>Mikko Mehtälä<br>Alasintie 10 B<br>90400 Oulu<br>010 228 1800<br>mikko.mehtala@retta.fi<br>Isännöitsijäntodistus: 26.03.2026 |
| Kiinteistönhoito        | Huoltoyhtiö<br>Kiinteistöhuolto Jurvelin Oy p. 010 8216 000                                                                                         |

## MUITA TIETOJA

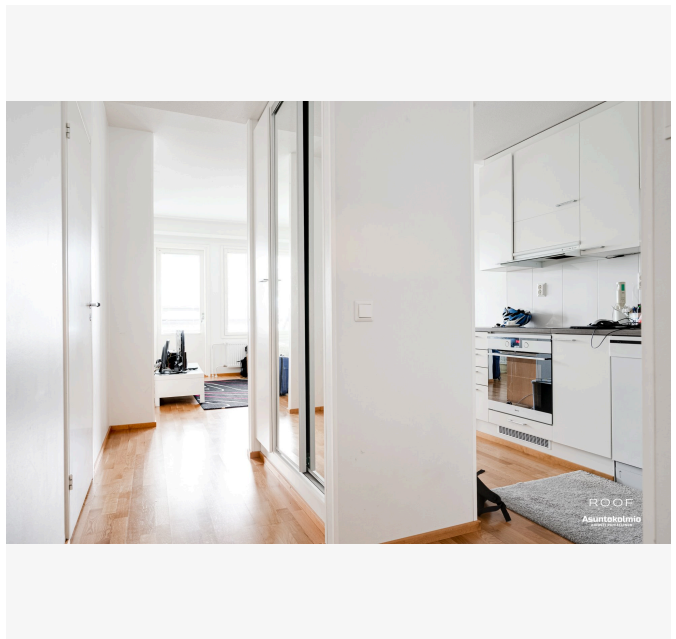
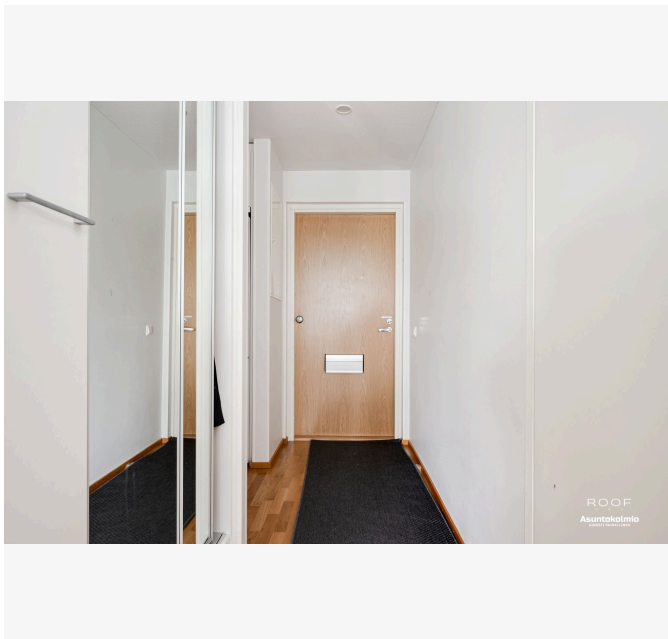
|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Palvelut             | Lidl vieressä, Kaakkurin liikekeskukset 3,5km.<br>Oulun keskustaan 4km.                                                                                                                                                                                                                         |
| Koulut ja päiväkodit | Koulut: Kaukovainion koulu (luokat 1-9) 1km.<br>Päiväkoti: Lähin päiväkotiki alle 1km.                                                                                                                                                                                                          |
| Liikenneyhteydet     | Bussipysäkki 100m.                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Kaavoitus            | Asemakaava<br>Oulun kaupunki, asemakaavoitus@ouka.fi                                                                                                                                                                                                                                            |
| Vapautuu             | Muu ehto: Huoneisto myydään vuokrattuna<br>Asunto ja autopaikka myydään vuokrattuna. Vuokrasopimuksen alkamispäivä 15.12.2025. Vuokra 730 €/kk (asunto) + 70 €/kk (autopaikka) + 17 € vesimaksuennakko. Irtisanomisaika vuokralaisella 1kk, vuokranantajalla 3kk (asunto) ja 1 kk (autopaikka). |



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF  
Asuntokolmio  
AIDOTTI PARALLINEN

govisual.fi





**Janne Halunen**

Asuntomyyjä

040 138 8665

janne.halunen@roof.fi

Roof Oulu | Asuntokolmio Oy Y-tunnus: 2364822-1

 010 633 8880

 [www.roof.fi](http://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