

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!

Vuonna 1963 rakennetusta, hyvin hoidetusta taloyhtiöstä viidennen kerroksen toimivapohjainen yksiö. Taloyhtiöllä OMA TONTTI ja lämmitysmuotona KAUKOLÄMPÖ. Huoneisto myydään valmiiksi vuokrattuna (vuokra 489,6€/kk)!

Asunto Oy Isoheinä on v. 1963 omalle tontille rakennettu taloyhtiö, josta on pidetty hyvää huolta vuosien varrella - Katto on pinnoitettu vuonna 2013 ja hissi on uusittu 2011. Vuonna 2008 taloyhtiössä toteutettiin linjasaneeraus eli käyttövesi-, lämpö-, viemäri- ja sähköjärjestelmien peruskorjaus. Viimeisimpänä isoista remonteista on 2016 tehty julkisivu- ja ikkunoiden uusimisurakka. Lämmitysmuotona taloyhtiössä on kaukolämpö, joka sisältyy edulliseen hoitovastikkeeseen (3,8€ / m2)!

Itse asunto sijaitsee toiseksi ylimmässä kerroksessa, ja 30 asuinneliötä on käytetty todella fiksusti. Erillinen keittiö on toimiva, ja olohuoneeseen mahtuu loistavasti sohva, tv-taso ja sänkykin. Säilytystilaa on runsaasti vaatehuoneen ja huoneistokohtaisen varaston ansiosta. Kylpyhuone on remontoitu 2008 linjasaneerauksen yhteydessä. Asunnon sijainti on myös keskeinen - kaupat sekä tarvitsemasi päivittäispalvelut sijaitsevat kävelymatkan päässä joko Oulun Keskustassa tai Limingantullissa.

Julkisen liikenteen yhteydet ovat todella hyvät, ja pyörätieverkostot ovat monipuoliset kaikkiin ilmansuuntiin. Liikunnan ystävillekin on virikkeitä tarjolla - Keilahalli, Heinäpään urheilukeskus sekä kuntosali ovat myös kilometrin päässä.

Esittelyt ja lisätiedot:

Joel Vehkalahti

040 1565 451

joel.vehkalahti@roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 22.08.2026

Kohdenumero 80525757

ROOF
L K V



Heinäpää, Isokatu 80 A 26, 90120 Oulu

Kerrostalo, 1h,k,kph, 30 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

71 415,62 €
(2 380,52 €/m²)

Velkaosuus

7 584,38 €
(252,81 €/m²)

Vesi

Vesimaksuennakko 17 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Huoneiston velkaosuus koostuu kahdesta lainasta.

Mikäli ostaja maksaa lainaosuudet kerralla pois

kaupanteossa, ostaja vastaa lainaosuuksien

poismaksuista aiheutuvista kustannuksista.

Pääomavastikkeet ovat tuloutettu yhtiön kirjanpidossa.

Velaton hinta

79 000 €
(2 633,33 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

214,50 € / kk

Hoitovastike

114 € / kk

Rahoitusvastike

100,50 € / kk

HUONEISTO

Osakkeet 50603-52132

Hallintamuoto Asunto-osake

Omistusmuoto Oma

Huoneistoselitelmä 1h,k,kph

Huoneluku 1

Kerros/Kerroksia 5/6

Asuintilojen pinta-ala 30 m²

Muiden tilojen pinta-ala 0 m²

Kokonaispinta-ala 30 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	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Varustus: Jääkaappi/pakastin, keraaminen liesi, liesituuletin, pöytätasot laminaattia.
Pesutilat	Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Varustus: suihku, wc-istuin, peilikaappi, allaskaapisto.
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Parveke	Ei
Terassi	Ei
Säilytystilat	kellarikomero, vaatehuone.
Autopaikka	Autopaikat yhtiön hallinnassa ja jako jonotusperusteisesti. Autotallit erillisinä osakkeina.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Kiinteät kaapistot, kiinteät valaisimet, sälekaihtimet, tavanomainen tarpeisto.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Kyllä

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Isoheinä Y-tunnus: 0187967-8
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 359 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1963 Käyttöönotto: 1963
Rakennusmateriaali	Betoni ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Pulpettikatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 34
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Pesutupa, kuivaushuone, ulkoiluvälinevarasto, kaapeli-tv ja kellarikomero
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 28.05.2029

TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Kaapeli Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	1990 Ikkunat uusittu. 1998 Syöksytorvet ja vesikourut uusittu. 1999 Sauna kunnostettu. 2008 Linjasaneeraus: käyttövesi-, lämpö-, viemäri- ja sähköjärjestelmien peruskorjaus. 2011 Hissin uusiminen. 2012 Katon korjaussuunnitelmat. 2013 Katon pinnoitus Protan-menetelmällä/pinnoitteella. 2016 Julkisivu- ja ikkunoiden uusimisurakka 2015-2016. 2022 Ulko-ovien ja yhteistilojen lukitusten uudistus IloQ:ksi 2024 Lämminvesimittareiden uusimiset. 2026 Viemärikuvaukset (1. krs ja kellarin kattoon asennetut valurautaviemärit)
Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarveselvitys: Piharemontin suunnittelu ja piharemontti (odotellaan isokadun saneerauksen valmistumista) 2027-2029. Huoneistojen lukituksen uusiminen ILOQ:ksi 2030-2032. Ikkunoiden korvausilmaventtiilien suodattimien vaihtamiset 2030, 2035. Kaukolämpökeskuksen uusiminen 2029 (varautuminen, tarvittaessa aiemmin jos rikkoutuu). Palovaroittimien uusinnat 2035.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	Päivämäärä: 31.12.2025
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autotallit: 8 kpl Pihapaikat: 11 kpl
Isännöitsijä	Isännöinti Vuorma Oy Samuli Pietiläinen Alasintie 10 B 90400 Oulu 0447625000 Isännöitsijäntodistus: 06.08.2026
Kiinteistönhoito	Asukkaat

MUITA TIETOJA

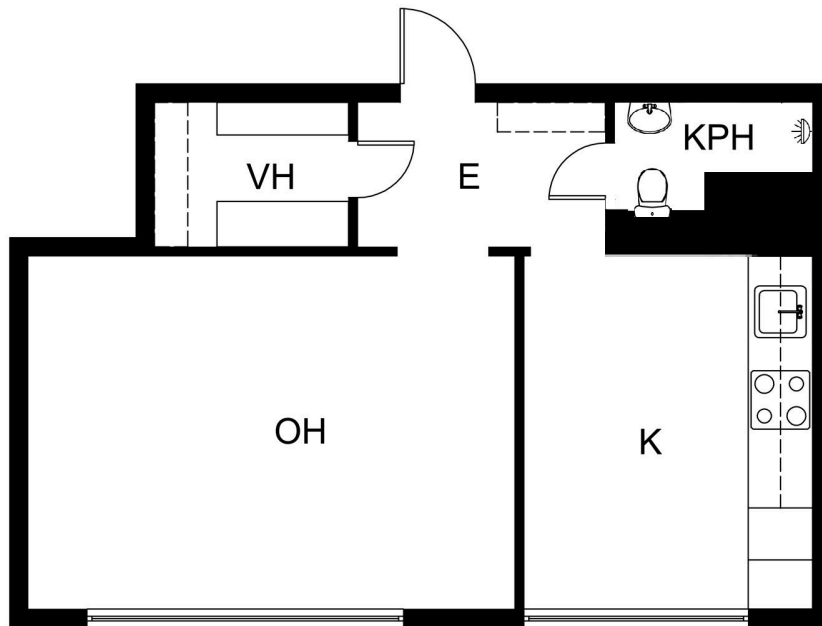
Palvelut	Keskustan kattavat palvelut sekä Limingantullin kaupat kävelymatkan päässä. Loistavat pyörätieyhteydet Keskustaan, Tuiraan, Limingantulliin ym. Heinäpään urheilualue lähellä, samoten keilahalli ja kuntosali ym.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Useita lukioita parin kilometrin säteellä.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki melkein talon vieressä. Hyvät pyörätieyhteydet.

Kaavoitus

Asemakaava
Oulun Kaupunki / asemakaavoitus@ouka.fi

Vapautuu

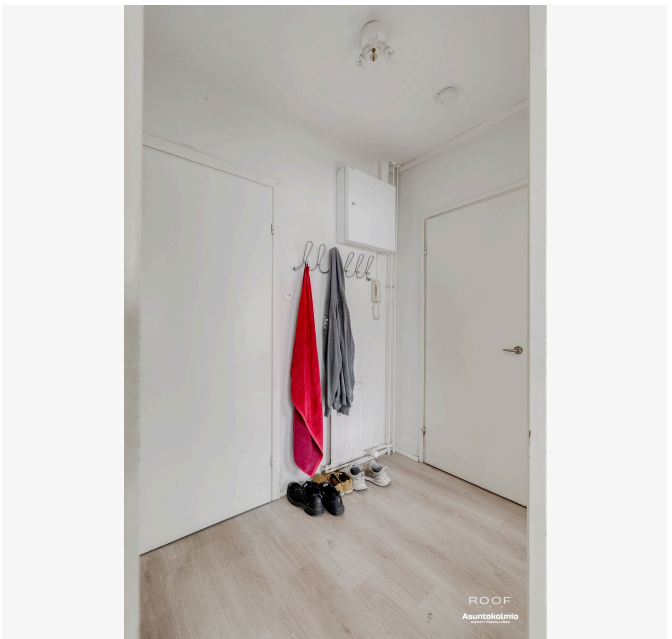
Muu ehto: Huoneisto myydään vuokrattuna.
Huoneisto vuokrattu toistaiseksi voimassaolevalla sopimuksella - sopimus alkanut 27.11.2019. Vuokra 489,6€ / kk + käyttökorvaukset.



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
L K V
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