

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!

Tervetuloa tutustumaan viihtyisään ja erittäin siististi pidettyyn kotiin aivan Oulun keskustan palveluiden läheisyydessä. Asunto sijaitsee rauhallisen taloyhtiön 4. kerroksessa, ja suuret ikkunat tuovat kotiin kauniisti luonnonvaloa. Olohuoneesta on käynti lasitetulle parvekkeelle, joka toimii mukavana lisätilana ympäri vuoden.

Asuntoa on remontoitu vuonna 2017, jolloin keittiön kaapistot uusittiin, koko asunnon lattiat vaihdettiin kauniiseen parkettiin ja seinät maalattiin. Kokonaisuus on pidetty erittäin hyvässä kunnossa ja koti on kauttaaltaan siisti sekä huoliteltu. Toimiva ja viihtyisä kokonaisuus tarjoaa erinomaiset puitteet mukavaan asumiseen.

Myös taloyhtiöstä on pidetty hyvää huolta. Yhtiö sijaitsee omalla tontilla, lämmitysmuotona on kaukolämpö ja vuosien varrella on toteutettu useita merkittäviä kunnossapito- ja peruskorjaushankkeita. Viime vuosina on uusittu muun muassa lukosto, ulko-ovet, jäteasema, palovaroittimet sekä saunaosasto ja tehty useita muita kiinteistön ylläpitoa tukevia toimenpiteitä.

Soita ja varaa yksityisnäyttöaika!
Margareeta Haapajoki
044 902 5790



2.10.2026 | Julkaistu 02.10.2026
Kohdenumero 80536476



Heinäpää, Peltokatu 18 B 45, 90120 Oulu

Kerrostalo, 2h,k,kph,lasitettu parveke, 47 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

95 000 €

(2 021,28 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

95 000 €

(2 021,28 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

164,50 € / kk

Hoitovastike

164,50 € / kk

Vesi

Vesimaksuennakko 12 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Saunamaksu

10 € kuukaudessa

Autopaikkamaksu

15 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Pieni autotallivuokra 60€/kk, iso autotallivuokra 70€/kk.



HUONEISTO

Osakkeet

27386-27932

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h,k,kph,lasitettu parveke

Huoneluku

2

Kerros/Kerroksia

4/5

Asuintilojen pinta-ala

47 m²

Kokonaispinta-ala

47 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

Varustus: Jääkaappipakastin, liesituuletin, astianpesukone,
KITCHEN_FURNITURE ja uuni/mikro
Liesi: Induktioliesi
Työtasot: Laminaatti
Seinämateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Tammi ohutpuulattia
Keittiö remontoitu 2017

Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, pesukoneliitäntä, peilikaappi, pesuallas ja allaskaappi Seinäateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Tammi ohutpuulattia
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Tammi ohutpuulattia Käynti lasitetulle parvekkeelle
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Kaakko
Säilytystilat	Kaapistot, ullakko ja ulkoiluvälimevarasto, kylmäkellari
Autopaikka	Pihapaikat ja autotallit taloyhtiön hallinnassa, jako jonotus perusteisesti.
Muutostyöt huoneistossa	Keittiö ja koko asunnon lattiat uusittu 2017.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Sälekaihtimet niissä ikkunoissa missä ne esiteltäessä on, kiinteät kaapistot ja valaisimet
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

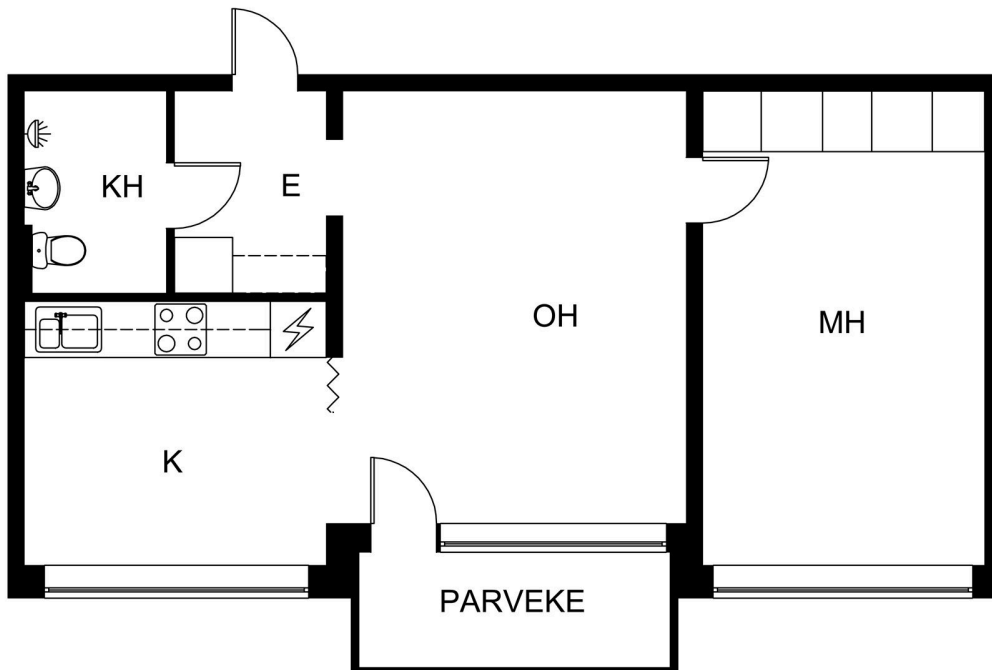
Yhtiön nimi	Asunto Oy Oulun Peltokatu 18 Y-tunnus: 0188297-3
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 564-005-008-002
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 3 772 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1974
Rakennusateriaali	betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 59 Liikehuoneistot: 2 kpl (12 m ²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Ulkoiluvälinevarasto, askarteluhuone, pesulaosasto, väestönsuoja, lasten vauvujen säilytystila ja 14 autotallipaikkaa
Lämmitysjärjestelmä	Vesikiertoinen patterilämmitys ja kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 16.10.2033

Tehdyt korjaukset	Käyttövesijohtojen ja lämmönvaihtimen uusiminen sekä lämmöntasapainotus 2005. Lukoston uusiminen 2006. IV-kanavien puhdistus ja säätö 2007. Ikkunoiden ja parvekeovien uusiminen, A-talon leukapalkkien kunnostus, B-talon salaoja- ja sadevesiviemäreiden uusiminen, autotallien ovien, alaovien, kattoterasien ja matalantalon puistelu-parvekkeiden maalaus 2009. Hissien peruskorjaus ja kylmäkellarien uusiminen/muutos 2012. B-talon vesikaton uusiminen ja b-talon julkisivun välipellityksen uusiminen 2014. A-talon saunaosaston uusiminen ja A-talon päädyn tiiliverhouksen kunnostus 2016. A-talon ylemmän vesikaton uusiminen ja parvekekaiteiden kunnostus 2015. B-talon sokkelien kunnostus, A-talon rappukäytävien huoltomaalaukset ja puistelu-parvekkeiden lattioiden maalaus 2017. B-talon kellaritilojen huoltomaalaus 2017-2018, 2020 ilmanvaihtolaitteiston puhdistus, 2021 A-talon huopakatteen uusiminen, 2021 Pesutuvan huoltomaalaus, 2022 B-talon saunaosaston uusiminen, 2023 ulko-ovet uusittu Alutec (lämpölasi), 2024 Palovaroittimien uusiminen, 2024 Jäteaseman uusiminen, 2024 C-talon huippuimurin uusiminen, 2025 Lukoston uusiminen Abloy Pulse.
Suunnitellut korjaukset	Hallituksen viiden vuoden kunnossapitotarveselvityksen mukaiset korjaustarpeet, jotka on esitetty yhtiökokouksessa 13.4.2026: 2026 Alajakokeskuksen uusiminen 2026 Autotallin ovien uusiminen 2027 Kuntoarvion teettäminen ja julkisivun kuntotutkimus 2027 Piha-alueen kunnostus 2030 IV-Kanavien puhdistus Kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset käynnistettävien kunnossapitotöiden suunnittelusta, toteutuksesta ja rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä toimenpiteistä.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Alkuperäisrakenteet saattavat sisältää asbestia. Lain mukaan purettavien materiaalien asbesti pitää kartoittaa ennen purkutöitä, jos rakennus on rakennettu ennen vuotta 1994.
Kiinnitykset	180 000 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autotallit: 14 kpl Pihapaikat: 59 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 26 kpl
Isännöitsijä	Reim Oulu Oy Sami Haverinen Hoitajanrinne 1 90220 Oulu 0207441739 Isännöitsijäntodistus: 24.09.2026
Kiinteistönhoito	Huolto-yhtiö

.....

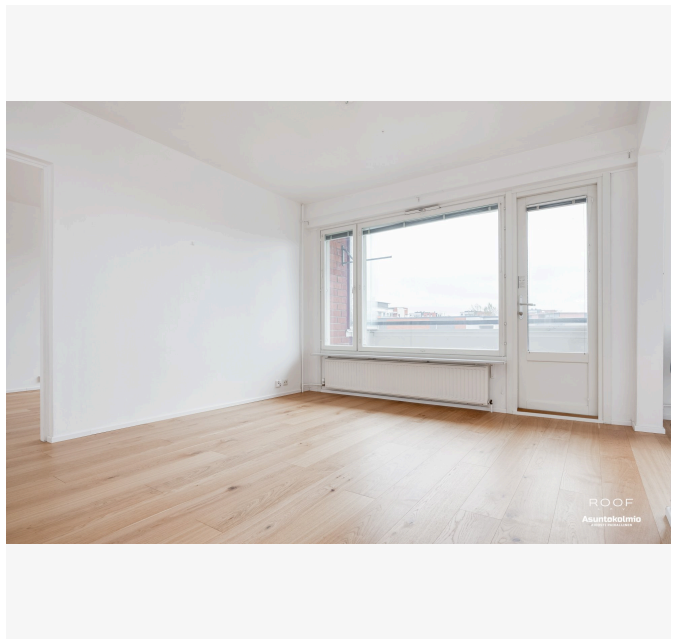
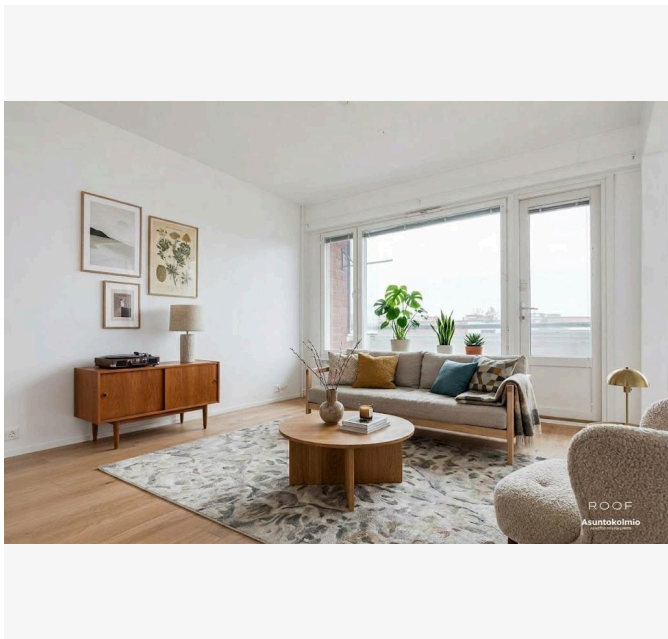
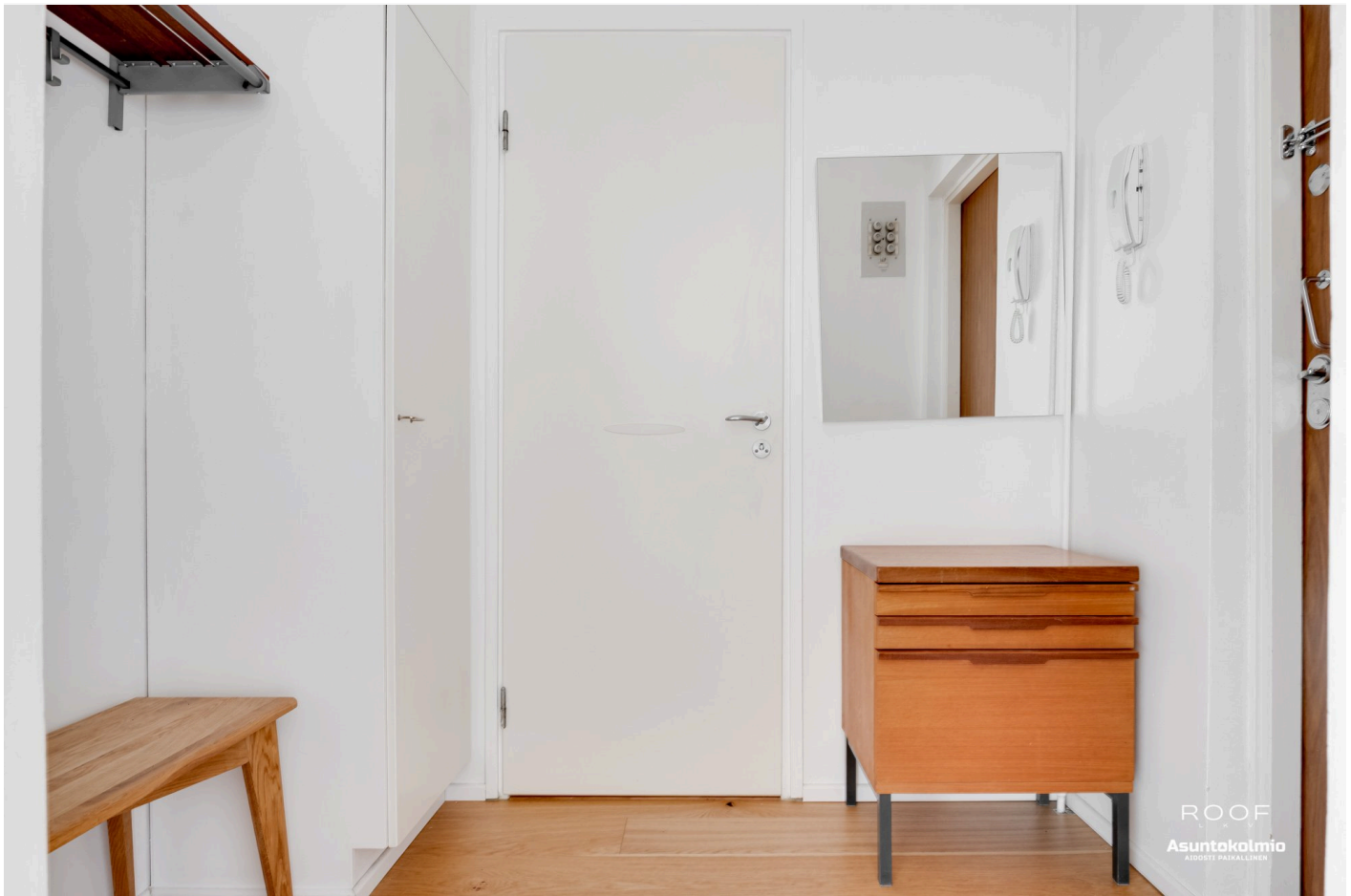
MUITA TIETOJA

Palvelut	Oulun keskustan palvelut 800m päässä.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Heinätorin koulu 350m, Myllytullin koulu 1,5km Päiväkoti: Heinätorin päiväkoti 200m
Liikenneyhteydet	Bussi yhteydet kävelymatkan päässä
Kaavoitus	Asemakaava asemakaavoitus@ouka.fi
Vapautuu	Heti



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
L K V
govisual.fi





Margareeta Haapajoki

0449025790

margareeta.haapajoki@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