

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 tähän valoisaan ja viihtyisään kolmioon Oulun Koskelassa! Rauhallisella ja pidetyllä alueella sijaitseva koti tarjoaa mukavaa asumista ylimmässä kerroksessa – täällä pääset nauttimaan avarista näkymistä ja runsaasta luonnonvalosta.

Vuonna 1970 valmistunut, hyvin hoidettu taloyhtiö Asunto Oy Simssinlehto huokuu huolenpitoa ja toimivuutta. Taloyhtiössä on tehty runsaasti kunnossapitotöitä vuosien varrella mm.

1999 ikkunat ja parvekeovet uusittu
2001 parvekkeet korjattu
2010 lämmönvaihtimet uusittu
2013 käyttövesiputket sekä sähköjärjestelmät ja taloyhtiön valokuitu uusittu
2015 huoneistojen viemäreiden ruiskuvalut
2019 saunojen ja kellaritilojen kunnostuksia
2022 vesikatot uusittu bitumikermikatteiksi, yläpohjan lisälämmöneristys ja ilmanvaihdon parannukset
2023 IV-kanavien nuohous ja uusi kaukolämpöliittymä

Asunnon pohjaratkaisu on käytännöllinen ja toimiva: kaksi makuuhuonetta, joista toisessa on vaatekaapistot, sekä tilava olohuone, josta on kulku parvekkeelle. Kylpyhuone on hyvän kokoinen ja se on remontoitu 2000-luvulla sekä varustettu miellyttävällä lattialämmityksellä ja pesukoneliitännällä. Keittiöstä löytyvät kaikki arjen tarpeet: jääkaappipakastin, liesituuletin ja astianpesukone. Kaunis parkettilattia tuo oleskelutilaan lämpöä ja tyyliä.

Arjen sujuvuus on taattu erinomaisilla kulkuyhteyksillä ja palveluilla: bussipysäkit, koulu ja päiväkotit ja K-market sijaitsevat vain noin 200 metrin päässä. Oulun yliopistoon matkaa n. 2,6 km sekä Oulun keskustaan n. 4,3 km.

Tämä koti on loistava valinta sinulle, joka arvostat viihtyisää asumista, toimivaa kokonaisuutta ja hyvää sijaintia palveluiden läheisyydessä. Tartu tilaisuuteen ja tule ihastumaan paikan päälle!

Soita ja sovi yksityisesittely!

Jukka-Pekka Halunen, LKV
040 1388 668
jukka.halunen@roof.fi



2.10.2026 | Julkaistu 21.01.2026

Kohdenumero 80479426

ROOF
L K V



Koskela, Liisantie 1 H 30, 90560 Oulu

Kerrostalo, 3h,k,kph/wc,vh, 70 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

62 563,01 €

(893,76 €/m²)

Velkaosuus

1 436,99 €

(20,53 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Mikäli ostaja haluaa maksaa yhtiölainan kerralla pois, ostaja vastaa lainan pois maksamiseen liittyvistä kustannuksista.

Vesi

Vesimaksuennakko 15 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autopaikkavuokra, lämmin 12 €/kk.

Mikäli yhtiölainan maksaa kerralla pois (huoneiston velaton hinta), ei rahoitusvastiketta peritä.

Velaton hinta

64 000 €

(914,29 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

284 € / kk

Hoitovastike

264,60 € / kk

Rahoitusvastike

19,40 € / kk

HUONEISTO

Osakkeet 227855-232264

Hallintamuoto Asunto-osake

Omistusmuoto Oma

Huoneistoselitelmä 3h,k,kph/wc,vh

Huoneluku 3

Makuuhuoneita 2

WC-tiloja 1

Kerros/Kerroksia 3/3

Asuintilojen pinta-ala 70 m²

Kokonaispinta-ala 70 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, liesi, astianpesukone ja liesituuletin Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, peilikaappi, allaskaappi ja bidee-suihku Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Kylpyhuone on remontoitu 2000-luvulla.
Erillinen WC	Wc-istuin kylpyhuoneen yhteydessä.
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Muovimatto Toisessa makuuhuoneessa vaatekaapistot.
Olohuone	Kulku parvekkeelle.
Kodinhuoltohuone	Pesukoneliitäntä kylpyhuoneessa.
Parveke	Kyllä
Säilytystilat	Vaatehuone ja kellarissa kaksi lämmintä varastoa.
Autopaikka	Jonotuksen mukaan. Taloon muuttavalle asukkaalle pyritään löytämään autopaikka 1 kk kuluessa (kylmä tai pistoke).
Muutostyöt huoneistossa	Kylpyhuoneremontti 2000-luvun alussa.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Kyllä Kosteusvaurio on tapahtunut: Huoneistossa Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Tavanomainen esittelyhetkellä ollut tarpeisto, sälekaihtimet ja verhokiskot niissä ikkunoissa mihin ne on asennettu.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Simssinlehto Y-tunnus: 0223577-8
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 17 973 m ² Vuokranantaja: Oulun kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2054 Vuosivuokra: 34 000 € Tontin vuokra sisältyy hoitovastikkeeseen.

Rakennusvuosi	Valmistunut: 1970 Käyttöönotto: 1970
Rakennusmateriaali	Betoni ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Pulttikatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 75
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Ulkoiluvälinevarasto, väestönsuoja, askarteluhuone, kuivaushuone ja kerhohuone
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 08.02.2033
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: 10/10M sis hoitovastikkeeseen. Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Kyllä Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset

1994 porraskäytävien maalaukset, 1995 asfalttikorjauksia. 1997 lukot uusittu. 1999 sisäänkäyntien katokset. 1999 ikkunat ja parvekeovet uusittu. 2001 asuntojen parvekkeet korjattu. 2002 2- ja 3 talon salaojat uusittu. 2002 Molok jätteen syväkeräysastiat. 2003 1- ja 2 talon saunojen löylyosastot korjattu. 2004 E- rapun käyttövedet asennettu pintaan. 2007 harava-antenni. 2009 kattojen kunnostus 1- ja 3-talo osittain uusimalla ja vanhaa korjaamalla + maalaamalla, 2 talossa kokonaan uusi peltikatto ja uusi alusvanerointi. 2009 J-rapun putket ns. pintaan + vesimittarit. 2010 lumiesteet. 2010 pihavalaistuksen parantaminen. 2010 laajakaista. 2010 lämmönvaihdivipaketit jokaiseen taloon. 2011 liikunta-tiilisaumojen kunnostus. 2011 iv-kanaviston nuohous. 2013 käyttövesiputkien uusiminen. 2013 sähköjen sis. sähköpääkeskukset ja asuntojen keskukset + atk kaappi uusimiset sis. valokuidun, porraskäytävien kunnostus (maalaukset, valaistus ja lattiamatot), kellarikäytävän valaistuksen uusiminen. 2013 ns. 3-talon edustan asfaltointi uusittu. 2014 As A 1 ja A 2 viemäriaurion korjaus. 2014 perusvesipumpun huolto ja korjaus. 2015 huoneistojen viemäreiden ruiskuvalut. 2016 parvekkeiden lattioiden pintakorjauksia. 2018 talon II katon korjausta. 2018 päätykatokset taloon I sekä sadevesikouruihin saattolämmitykset. 2019 kellareiden päätyulko-ovet kaikkiin taloihin. 2019 saunan korjauksia (talo III). 2019 päätykatokset taloon II ja III, päätykatoksien portaiden ja lattioiden pinnoituskorjaus. 2019 rännilämmitykset taloihin I-III. 2019 kellarikäytävän maalaukset taloon I. 2020 kellarikäytävien maalaukset taloon II ja III. 2021 vesikaton korjauksia (paikkakorjauksia). 2021 korjaussuunnittelua vesikaton peruskorjaukseen. 2021 korjaussuunnittelua vanhojen paineellisten pesuhuoneputkien korjaamiseen liittyen. 2021 vesivauriokorjaus. 2022 kaikkien kolmen asuintalorakennuksen vesikatemateriaali muutettiin bitumikermikatteeksi, aikaisemmin ne olivat konesaumapeltiä. Samassa yhteydessä lisättiin yläpohjan lisälämmöneristettä sekä yläpohjan tuulettuvuutta parennettiin katto nostamalla n. 25 cm ja lisäämällä alipainetuulettimia. Taloon III lisättiin palokatko yläpohjaan. Muiden talojen yläpohjien palokatkot tiivistettiin. Kaikissa katoilla on viralliset kattoturvatarkistukset. 2023 IV kanavat nuohottu. 2023 Oulun Energia rakensi uuden kaukolämpöliittymän talon I sisäpihan puolelle. 2024 Talon I salaoja- patolevy-sadevesijärjestelmän peruskorjaus, talojen 1- 2 sekä 2-3 välisen päävesijohdon uusinta. Talon III päävesijohdon sisääntulon kohdelle asennettu sulanapitokaapeli. Huoneistoihin ja porraskäytäviin asennettiin älypalovaroitin. 2025 latauskaapelin asennus parkkialueelle, ovat valmiina, kun lämmityspistorasioita/latausasema rakennetaan. Kaikki lukot uusittu iLocq avain järjestelmään vuoden 2025 aikana. Autotallin ovet uusittu Kava sarjaan. Katso lisää isännöitsijäntodistuksesta ja kunnossapitotarveselvitykseltä.

Suunnitellut korjaukset

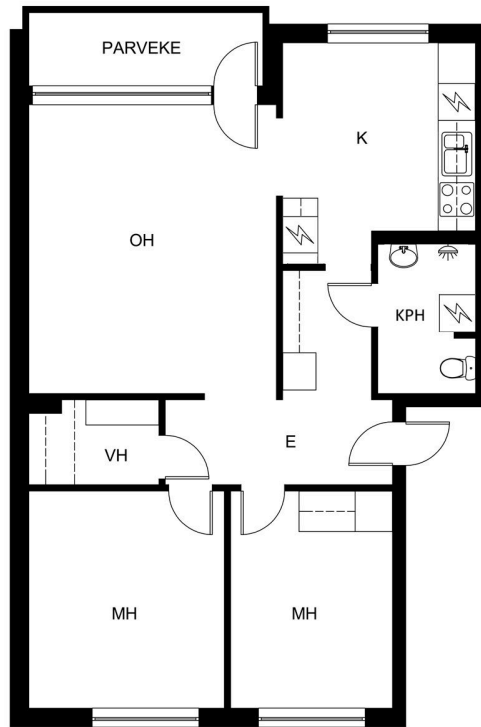
Kunnossapitotarveselvityksellä 5 vuodelle suunnitteilla: Lämpöpistokepaikkojen lisärakentaminen, sekä latausaseman rakentaminen, Jäteasema uusiminen, piha-asfaltin uusimista (paikkakorjaus), Selvitetään talon II pohjoispäätyyn pesutuvan ja kuivaushuoneen rakentamista. Toteutus aikaisintaan 2027, Saunatilojen peruskorjaus, Kameravalvonta 2026-2030. Taloon II on asennettu. Harkitaan asennuksia taloon I.

Lukijan on huomattava, että yllä oleva on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Yllä olevat toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.

Asbestikartoitus	Tehty: Ei 1.1.2016 voimaan tulleen asbestilain mukaisesti ennen vuotta 1994 valmistuneessa huoneistossa tulee ennen remonttiin ryhtymistä varmistua, sisältääkö purettavat rakenteet asbestia tai muita haitta-aineita kun tehdään pieniäkin purkutöitä.
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Kaikki paikat yhtiön hallinnassa, jonotuksen mukaan. Autotallit: 14 kpl Pihapaikat: 4 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 53 kpl
Isännöitsijä	Retta Isännöinti Oy Kari Myllyoja Alasintie 10 90400 Oulu 0102288407 kari.myllyoja@retta.fi Isännöitsijäntodistus: 01.09.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kotikatu Oy

MUITA TIETOJA

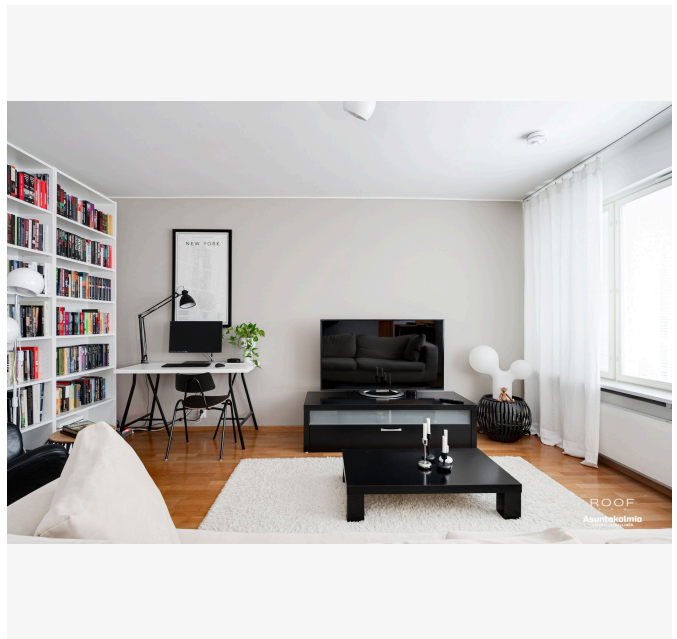
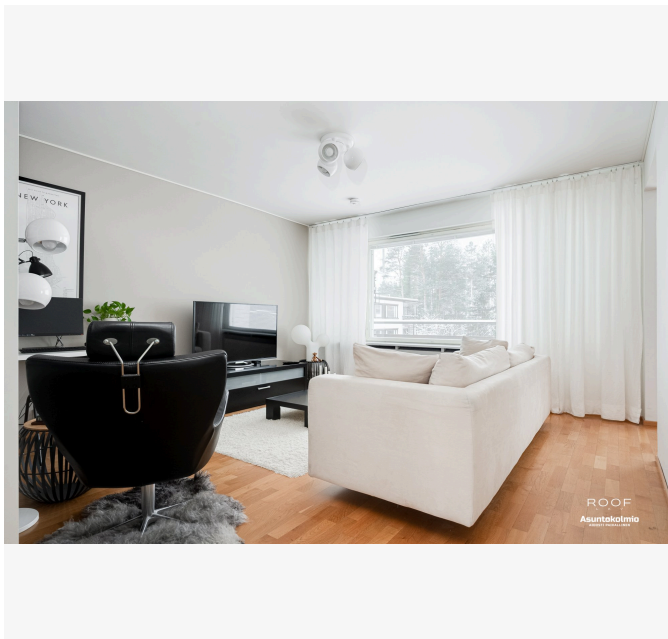
Palvelut	K-market n. 0,2km. Oulun yliopisto n. 2,6km. Oulun keskusta n. 4,3km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Koskelan koulu (luokat 1-6) n. 0,2km. Päiväkotit: Koskelan päiväkotit n. 0,2km.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkit n. 0,2km.
Kaavoitus	Asemakaava asemakaavoitus@ouka.fi
Vapautuu	Muu ehto: 3kk / sopimuksen mukaan.



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
Asuntokolmio
AIDOSTI PAIKALLINEN

govisual.fi





Jukka-Pekka Halunen
Kiinteistönvälittäjä LKV
040 138 8668
jukka.halunen@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