

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!

Oulunsalon keskustan palveluiden läheltä, siistikuntoinen rivitalokoti taloyhtiöstä, jolla OMA TONTTI sekä lämmitysmuotona edullinen sekä luotettava KAUKOLÄMPÖ! Lämmitys kuuluu edulliseen hoitovastikkeeseen (4 €/m2!)

Loistavalla pohjaratkaisulla oleva koti etsii nyt uutta omistajaansa! Tämän kodin tilat ovat kätevästi yhdessä tasossa ja reilun kokoisia makuuhuoneita löytyy peräti kolme - koti sopiikin eteenkin lapsiperheelle aivan mainiosti! Olohuone on poikkeuksellisen avara ja olohuoneelta on myös käynti isolle sekä aurinkoiselle piha-alueelle. Koti on siistissä kunnossa ja huoneiston pintoja on uusittu vuosien varrella. Asumismukavuutta lisäävät v.2019 uusitut kylpyhuone, sauna ja erillinen-wc. Säilytystilaa tässä kodissa on myös runsaasti kaapistojen, vaatehuoneen ansiosta.

Taloyhtiö on rakennettu vuonna 1973 ja siitä on pidetty hyvää huolta remonttien osalta: mm. mittava piharemontti saatiin päätökseen vuonna 2016 ja paljon muita huoltotoimenpiteitä on suoritettu vuosien varrella.

Riisikuja 9 -taloyhtiön sijainti on ihanteellinen eteenkin lapsiperheitä ajatellen: Kouluomatkat taittavat kätevästi sekä turvallisesti pyöräteitä pitkin ja lähin kauppakin sijaitsee kävelymatkan päässä. Useita päiväkoteja löytyy myös parin kilometrin säteeltä sekä julkisen liikenteen yhteydet ovat todella toimivat.

Esittelyt ja lisätiedot:

Miikka Heikkala Kiinteistönvälittäjä LKV
040 138 8844, miikka.heikkala@roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 19.02.2026

Kohdenumero 80483033

ROOF
L K V



Oulunsalo, Riisikuja 9 G E, 90460 Oulu

Rivitalo, 4h,k,kph,s,wc, 100 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

76 122,94 €

(761,23 €/m²)

Velkaosuus

8 877,06 €

(88,77 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

85 000 €

(850,00 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

499,70 € / kk

Hoitovastike

400 € / kk

Rahoitusvastike

99,70 € / kk

Vesi

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

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autopaikka 13e/kk, lisääutopaikka 15e/kk. Rahoitusvastike koostuu 2 erillisestä taloyhtiölainasta: pääomavastike 1 pihaurakka 49,85e/kk ja pääomavastike 3 remonttilaina 49,85e/kk. Mikäli ostaja maksaa yhtiölainan kaupanteon yhteydessä kerralla pois, ostaja vastaa lainan pois maksamisesta aiheutuvista kustannuksista. Isännöitsijän ilmoituksen mukaan isännöitsijätoimiston kulu 70e per lainaosuus. Mikäli ostaja maksaa yhtiölainan kerralla pois (huoneiston velaton hinta), ei rahoitusvastiketta peritä

HUONEISTO

Osakkeet 48627-54857

Hallintamuoto Asunto-osake

Omistusmuoto Oma

Huoneistoselitelmä 4h,k,kph,s,wc

Huoneluku 4

Makuuhuoneita 3

WC-tiloja 1

Kerros/Kerroksia 1/1

Asuintilojen pinta-ala 100 m²

Kokonaispinta-ala 100 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 Tyydyttävä

Keittiö Varustus: Astianpesukone, jääkaappi, liesituuletin ja liesi
Seinämateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Laminaatti

Pesutilat	Varustus: Suihku, pesukoneliitäntä, lattialämmitys ja suihkuseinä Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, peili, pesuallas, allaskaappi, bidee-suihku ja kaapistot Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Kylmä ulkovarasto ja kaapistot
Muutostyöt huoneistossa	Kylpyhuone, sauna, erillinen wc uusittu 2019. Keittiön kaapistoja maalattu, keittiön välitilaan asennettu laatoitusteippi, seinäpintoja maalattu ja tapetoitu.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Kyllä Kosteusvaurio on tapahtunut: Huoneistossa Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Kiinteät kaapistot, kiinteät valaisimet, sälekaihtimet (niissä ikkunoissa joissa ne ovat).
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Riisi-Sato Y-tunnus: 0188671-2
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 7 710 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1973 Käyttöönotto: 1973
Rakennusmateriaali	Puu ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 12
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Pesutupa
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö

Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 18.10.2034
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä
Tehdyt korjaukset	2024 IV-kanavien puhdistus. 2023 Vesimittareiden ja vesimittareiden tiivisteiden vaihto. 2020 Päätyaita 7-talon takapihoille 2019 9B ja 9E kylpyhuoneiden saneeraus kartoitusraportin mukaisesti. 2019 Kylpyhuoneiden kartoitus ja lattiakaivojen korjaus. 2018 Vesikaton huoltokorjauksia, nousutikkaiden asennus 9-taloon, Saunan ulko-oven ja lukituksen vaihto, Vesikaton ja putkistoviemärinjärjestelmän kartoitukset. 2017 7- ja 9-taloon uusittu väliaidat sekä lisätty päätyaita 9-taloon. 2016 Pihaurakka, Jätekatoksen siirtäminen, Lisäautopaikkojen rakentaminen, 9 kpl. 2013 Ovikellot uusittu. 2012 Huomattava puiden harvennus tontilla, Taloyhtiö liittynyt DNA taloyhtiölaajakaistaan, valokuitu VDSL2-tekniikalla. 2011 Uusittu postilaatikot lukittaviin postilaatikoihin, rakennettu jätekatos, Uusittu autonlämmitystolpat kelloilla varustetuiksi. 2010 Uusittu rakennusten etelä- ja länsisivujen panelointi, Maalattu rakennusten puuosat, Uusittu ikkunoiden vesipellit eteläpuolelta. 2009 IV-kanavat puhdistettu. 2007 Rännit ja syöksyt uusittu. 2005 Tv-digivalmius asennettu. 2004 Väliaidat kunnostettu. 2001 Yhtiö liittynyt kaukolämpöön. 1999 Vesikaton pinnoite uusittu, Käyttövesiputket uusittu ja huoneistokohtaiset vesimittarit asennettu. 1996 Ulko-ovet uusittu.
Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarveselvitys seuraavalle 5-vuodelle. Ikkunoiden uusiminen, huolto-/korjausmaalaus, Lämmönvaihtimen uusiminen ja lämmitysjärjestelmän tasapainoitus, käyttövesijohtoverkoston hankesuunnittelu.
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 purkutöitä.
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autopaikat vuokrataan yhtiöltä jonotus perusteisesti. Pihapaikat: 21 kpl
Isännöitsijä	Oiva Isännöinti Oulu Oy Arto Karjalainen Kiilakiventie 1 90250 Oulu 0107556337 Isännöitsijäntodistus: 30.01.2026
Kiinteistönhoito	Omatoiminen, talvikunnossapidosta vastaa Pihakone Raudasoja.

MUITA TIETOJA

Palvelut	S-market Oulunsalo n.750m. K-Supermarket Oulunsalo n.750m. Oulunsalon apeteekki n.600m.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Kirkonkylän koulu n.450m. Oulunsalon lukio n.650m. Pitkäkankaan koulu n.2km. Päiväkoti: Useita päiväkoteja 2km säteellä.

Liikenneyhteydet

Bussipysäkki lähellä

Lähin bussipysäkki n.270m. Oulun keskustaan autolla ajelee n.15 minuutissa.

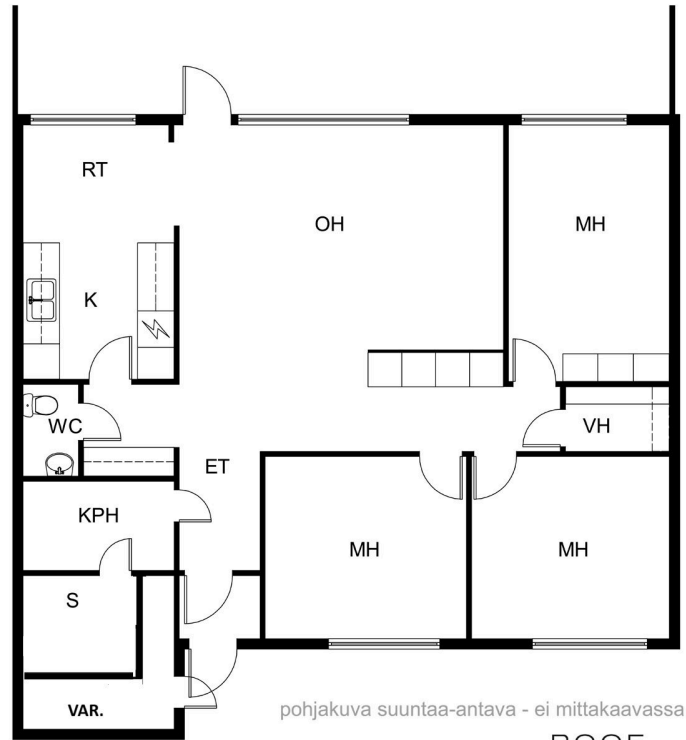
Kaavoitus

Asemakaava

Oulun kaupunki, asemakaavoitus@ouka.fi

Vapautuu

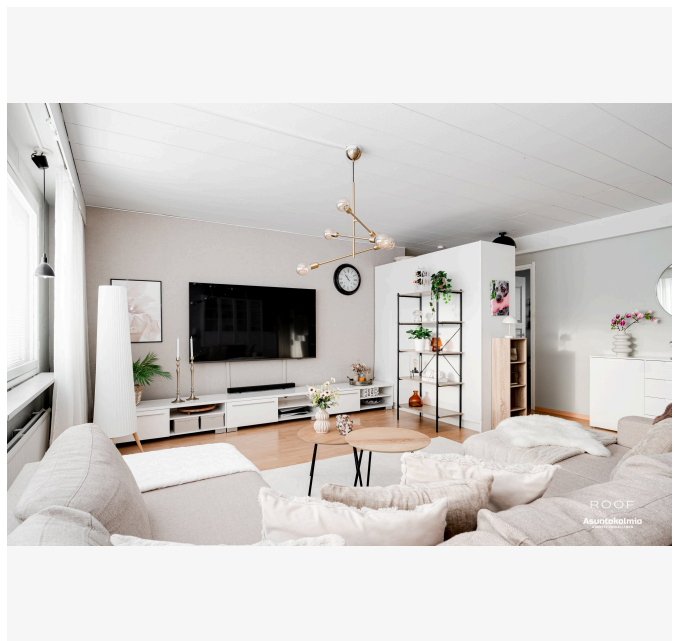
Muu ehto: 2kk kuluttua kaupanteosta /sop.mukaan



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
Asuntokolmio
KIRJUTTA PARALLINEN

govisual.fi





Miikka Heikkala

Kiinteistönvälittäjä, LKV

040 138 8844

miikka.heikkala@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