

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!

Ihastuttava rivitalokoti Oulunsalossa odottaa uusia asukkaita! Tämä valoisa ja hyvin pidetty kaksio tarjoaa mukavaa asumista yhdessä tasossa. Asunto sijaitsee rauhallisella asuinalueella, josta on erinomaiset liikenneyhteydet – lähin bussipysäkki on vain kivenheiton päässä, ja lentokentällekin on vain 1,8 kilometrin matka.

Asunnon keittiö on varusteltu kaikilla tarvittavilla kodinkoneilla, ja tilavasta olohuoneesta on käynti omalle terassille, jossa voi nauttia kesäpäivistä. Erillinen vaatehuone takaa runsaasti säilytystilaa, ja kylpyhuoneessa on lattialämmitys tuomassa lisämukavuutta. Taloyhtiöstä löytyy myös sauna ja pesutupa.

Läheltä löytyvät kaikki arjen palvelut, kuten S-market ja Kauppakeskus Kapteeni. Lapsiperheille alue tarjoaa hyvät koulut ja päiväkodit kävelyetäisyydellä. Tämä koti sopii erinomaisesti niin yksin asuvalle kuin pienelle perheellekin. Tule tutustumaan ja ihastu!

Yhteydenotot ja näyttöpyynnöt:

Pauliina Alatarvas
040 138 8666
pauliina.alatarvas@roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 03.03.2026
Kohdenumero 80489178

ROOF
L K V



Oulunsalo, Riisikuja 7 B, 90460 Oulunsalo

Rivitalo, 2h+k+kph+varasto, 60 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

58 338,17 €

(972,30 €/m²)

Velkaosuus

4 661,83 €

(77,70 €/m²)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesimaksuennakko 15 € / kk, autopaikka 13 € /
kk (sisätilanlämmitin 1.11-31.3, 4 € / kk)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Rahoitusvastike 68,40 € / kk. Jos yhtiölainan
maksaa pois ei rahoitusvastiketta enää peritä.
Lainan pois maksusta isännöitsijä laskuttaa 75 €
lainaosuuslaskelmasta sekä 75 € laskusta, pankki
ei peri erillisiä kuluja.

Velaton hinta

63 000 €

(1 050,00 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

308,40 € / kk

Hoitovastike

240 € / kk

Rahoitusvastike

68,40 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet

4276-8550

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h+k+kph+varasto

Huoneluku

2

Makuuhuoneita

1

Kerros/Kerroksia

1/1

Asuintilojen pinta-ala

60 m²

Kokonaispinta-ala

60 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, uuni, liesi, liesituuletin ja astianpesukone Liesi: Sähköhella Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Tapetti ja puolipaneeli Lattiamateriaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, peili, pesuallas ja allaskaappi Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinämateriaali: Tapetti ja maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Kylmä ulkovarasto, kaapistot ja vaatehuone
Autopaikka	Pihapaikka sähköpistokkeella
Muutostyöt huoneistossa	Korvausilmaventtiilit lisätty keittiöön sekä makuuhuoneeseen. 2005, keittiöpinnat uusittu. 2008, kylpyhuone remontoitu (Arto Hannus, putkityöt Oulun Laatuputki, Sähkötyöt ISV Asennus Petri Lasaroff). Vesieristeet tarkastettu hallituksen toimesta.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä Vesivaurio on tapahtunut: Huoneistossa Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

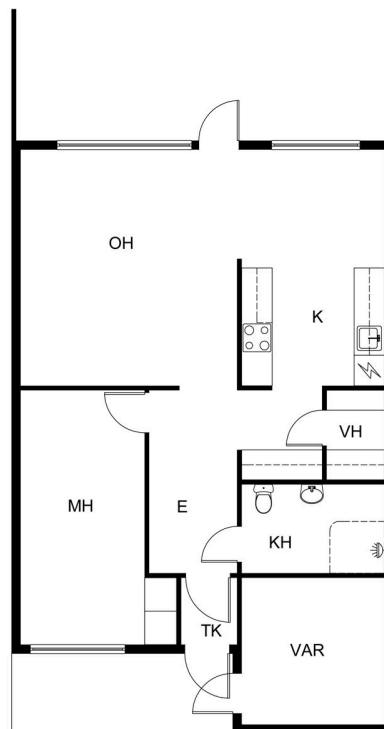
Yhtiön nimi	Asunto Oy Riisi-Sato Y-tunnus: 0188671-2
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 564-430-0025-0112
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 7 710 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1973 Käyttöönotto: 1973
Rakennusmateriaali	Puu ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 12
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Pesutupa
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö

Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 18.10.2034
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
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 postilaatikat 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, Lämmönvaihhtimen uusiminen ja lämmitysjärjestelmän tasapainoitus, käyttövesijohtoverkoston hankesuunnittelu.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994, jolloin rakennusmateriaalit voivat sisältää asbestia. Asunnossa ei ole tehty asbestikartoitusta. Asunnossa on tehty remontteja (luettele tähän remontit ja vuosiluvut), joiden yhteydessä on mahdollisesti purettu materiaaleja, jotka saattavat sisältää asbestia, mutta asbestikartoitusta ei ole tehty. Lain mukaan ennen vuotta 1994 valmistuneissa rakennuksissa purettavat materiaalit on kartoitettava ennen purkutöitä. Asbestikartoitusvelvollisuus ei koske vähäisiä töitä, kuten reikien poraamista.
Kiinnitykset	257 043,98 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Pihapaikat: 21 kpl
Isännöitsijä	Oiva isännöinti Arto Karjalainen Kajaaninkatu 28 90100 Oulu 0451311699 arto@oik.fi Isännöitsijäntodistus: 25.02.2026

.....

MUITA TIETOJA

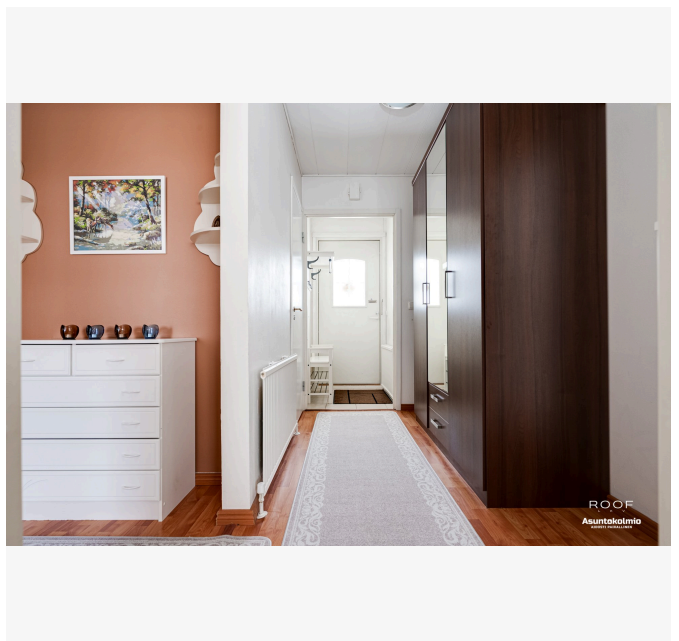
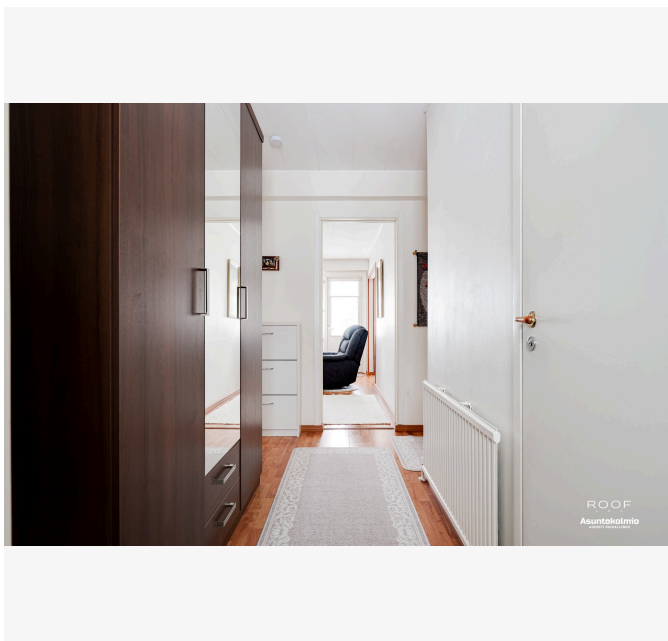
Palvelut	S-market Oulunsalo 650 m, Kauppakeskus Kapteeni 700 m
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Oulunsalon Kirkonkylänkoulu 450 m, Pitkäkankaankoulu 1,9 km Päiväkoti: Useita 2 km säteellä
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä ja lentokenttä Lähin bussipysäkki alle 200 m, lentokenttä 1,8 km
Kaavoitus	Asemakaava asemakaavoitus@ouka.fi
Vapautuu	Muu ehto: 2kk kaupanteosta / sovittavissa



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
Asuntokolmio
ASOITTI PAKALLINEN

govisual.fi





Pauliina Alatarvas

Asuntomyyjä

040 138 8666

pauliina.alatarvas@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