

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!

3 makuuhuoneen paritalo, kattoterassi ja sijainti suosituilla Ritaharjun alueella.

Tervetuloa Ritakierrokselle, tähän 103,5 neliöiseen kolmen makuuhuoneen asuntoon. Alakerrassa on yhteistä tilaa olevat keittiö ja olohuone, yksi makuuhuone sekä kylpyhuone ja sauna. Yläkerrassa on kaksi makuuhuonetta, wc ja käynti upealle kattoterassille, joka on varustettu markiisilla. Pohjaratkaisu on toimiva ja säilytystilaa on hyvin kaapistojen, vaatehuoneen ja varaston myötä. Asunnon yhteydessä on myös 2 autopaikkaa (katos ja pihapaikka).

As Oy Oulun Sinilehto on 2011 valmistunut taloyhtiö, jonka lämmitysmuotona on kaukolämpö. Hoitovastike on varsin kohtuullinen 3,9 €/m2 ja yhtiötä on huollettu ajallaan, mm. julkisivumaalaus 2018 ja IV-kanavien nuohous sekä säätö 2022. Ilmanvaihto on koneellinen ja yhtiö on muutenkin täysin moderni.

Ritaharju tunnetaan lapsiystävällisenä sekä nopeasti kehittyvänä asuinalueena. Koulut, päiväkodit, kaupat ym. sijaitsevat kaikki alle kilometrin kävelymatkan päässä, ja perheen pienimpien koulumatkatkin taittavat turvallisesti pyöriteitä pitkin. Julkisen liikenteen yhteydet Ritaharjussa ovat myös hyvät, ja moottoritielelle pääset omalla autolla alle viidessä minuutissa. Hiihtoladut, fitnesspuisto ja kuntosalikin ovat kivenheiton päässä tulevasta kodistasi.

Ota yhteyttä ja varaa esittely!
Taneli Ollila, Kiinteistönvälittäjä LKV
044 038 8001
taneli.ollila@roof.fi

Kaksi vahvaa yhdistyvät! Asuntokolmio on nyt osa Roof LKV:tä. Samat tutut välittäjät, nyt valtakunnallinen verkosto ja entistäkin tehokkaampi myyntikonsepti! Lue lisää
<https://www.asuntokolmio.fi/blogijuttu/asuntokolmio-on-nyt-osa-roofia/>



2.10.2026 | Julkaistu 08.07.2026

Kohdenumero 80520286

Ritaharju, Ritakierros 7 D 7, 90540 Oulu

Paritalo, 4h,k,kph/khh,s,wc,vh,kattoterassi,AK,AP,v, 103,5 m²





HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

239 000 €

(2 309,18 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Vesi

Vesimaksuennakko 11 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Velaton hinta

239 000 €

(2 309,18 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

403,65 € / kk

Hoitovastike

403,65 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet	5671-6705
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	4h,k,kph/khh,s,wc,vh,kattoterassi,AK,AP,v
Huoneluku	4
Makuuhuoneita	3
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1/2
Asuintilojen pinta-ala	103,5 m ²
Kokonaispinta-ala	103,5 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Ei tarkistusmitattu. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Seinämateriaali: Maali ja laatta Lattiamateriaali: Jalopuu Jääkaappi, pakastin (2021), liesi, liesituuletin, astianpesukone (n. 2022), uuni, allas. Työtasot: laminaatti.
Pesutilat	Seinämateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laatta 2 suihkua, suihkuseinä, peili, allas, kaapistot, wc-istuin, pidee-suihku, pesukoneliitäntä, lattialämmitys. Kaapinivet vaihdetaan ennen kaupantekoa.
Erillinen WC	Seinämateriaali: Maali ja laatta Lattiamateriaali: Laatta Peili, allas, kaapistot, wc-istuin, pidee-suihku.

Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta Kiukaaseen vaihdettu vastukset n. 2024.
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Jalopuu
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Jalopuu
Kodinhoitohuone	Kylpyhuoneen yhteydessä kohdinhoitotilaa.
Parveke	Kyllä
Säilytystilat	Kaapistot, vaatehuone, kylmä ulkovarasto ja porrasvarasto
Autopaikka	Autokatospaikka ja pihapaikka Asunnon yhteydessä on autokatos- ja pihapaikka.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Sälekaihtimet, verhotangot, ILP (2014)
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

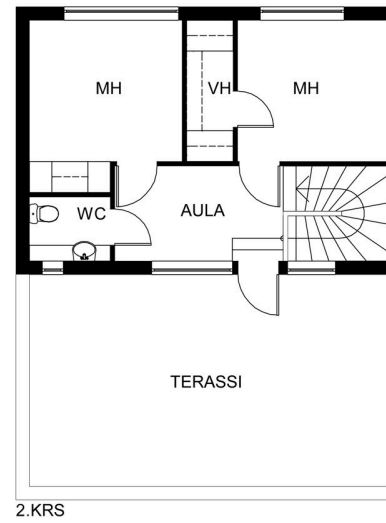
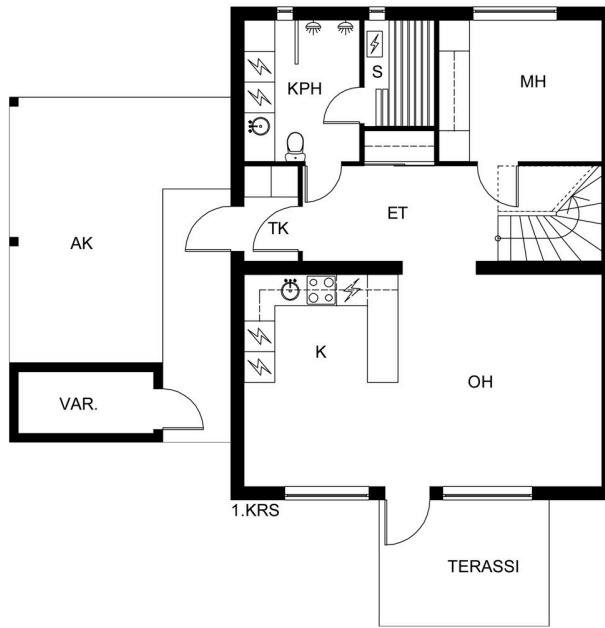
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	As Oy Oulun Sinilehto Y-tunnus: 2392812-7
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 3 693 m² Vuokranantaja: Oulun kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2070 Vuosivuokra: 9 112 € Tontin vuokra sisältyy hoitovastikkeeseen.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2011
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Kate: Tiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 11
Yhtiön tilat ja varustelu	Väestönsuoja
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 09.04.2036
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset	2017: julkisivujen osittainen maalaus. 2018: huoneistojen väliaitojen maalaus, julkisivumaalaus. 2019: LVI-tarkastukset. 2021: 10-vuotiskuntokartoitus. 2022: väestönsuojan 10v tarkistus ja tiiveyskoe, IV-kanavien nuohous ja säätö 2023: vesimittareiden tiivisteiden uusiminen. 2026: Rasvakanavien nuohous
Suunnitellut korjaukset	Julkisivujen maalaukset tarkistetaan vuosittain.
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Jokaisella huoneistolla on 2 autopaikkaa. 3 vieraspaikkaa.
Isännöitsijä	Kiinteistö-Tahkola Oulu Oy Juhani Ojala Idealinja 15A 90410 Oulu 0207480290 juhani.ojala@kiinteistotahkola.fi Isännöitsijäntodistus: 06.07.2026

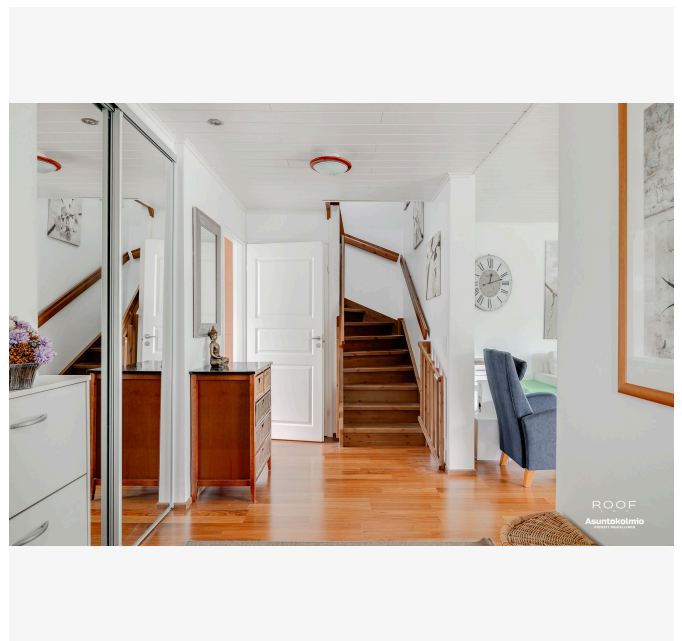
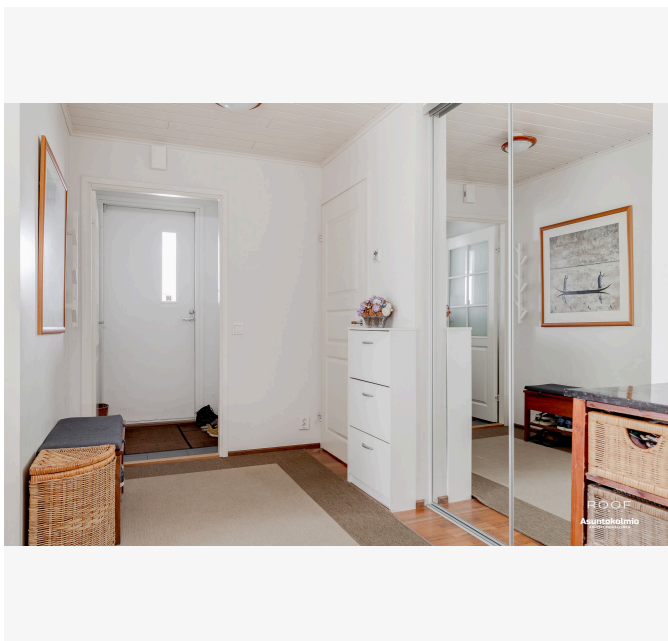
MUITA TIETOJA

Koulut ja päiväkodit	Koulut: Ritaharjun monitoimitalo n. 250 m. Päiväkotit: Päiväkotit Lystivekara n. 300 m.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki n. 150 m.
Kaavoitus	Asemakaava Oulun kaupunki: asemakaavoitus@ouka.fi
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
L K V
govisual.fi





Taneli Ollila
Kiinteistönvälittäjä LKV
044 038 8001
taneli.ollila@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