

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 tähän viehättävään omakotitaloon Oulunsalon sydämessä! Talon tilat ovat kätevästi yhdessä tasossa helpottaen arjen askareissa. Kolme makuuhuonetta tarjoavat tilaa koko perheelle. Iso lasitettu terassi on täydellinen paikka nauttia kesäpäivistä ja illoista pitkälle syksyyn. Suojaisa suuri takapiha takaavat mukavan paikan lapsille temmeltää tai viherpeukalolle hoitaa puutarhaa. Vuonna 1986 valmistuneen talon keittiö ja olohuone ovat saaneet uuden ilmeen vuonna 2019, ja makuuhuoneista kaksi on päivitetty vuonna 2022. Lisäksi ilmanvaihtokone on uusittu vuonna 2024 ja samalla ilmanvaihtokanavat on puhdistettu.

Talo on kuntotarkistettu keväällä 2026, tarkastuksen yhteydessä löydettiin kosteutta alajuoksusta ja talo tulisikin kengittää pihanpuolelta ja salaojittaa kauttaaltaan.

Talon sijainti on erinomainen: koulut, päiväkodit ja palvelut ovat kävelyetäisyydellä, ja liikenneyhteydet ovat sujuvat niin autolla kuin julkisilla. Oulunsalon kauppakeskus Kapteeni ja terveysasema ovat myös lähellä, mikä helpottaa arkea huomattavasti.

Tartu tilaisuuteen ja tee tästä talosta perheesi uusi koti!

Esittelyt ja lisätiedot;
Pauliina Alatarvas
040 138 8666
pauliina.alatarvas@roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 11.09.2026
Kohdenumero 80529666



Oulunsalo, Lammenmutka 6, 90460 Oulu

Omakotitalo, 3mh,oh,k,kph,khh,wc,atx2, 116 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

139 000 €
(1 198,28 €/m²)

Velaton hinta

139 000 €
(1 198,28 €/m²)

Kiinteistövero

447,72 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Sähkön vuosikulutus 2025 21 000 kWh sisältäen lämmitys ja käyttösähkön. Kustannus pörssisähkön keskihinnalla sisältäen siirtomaksun 192,5 € / kk.

ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	3mh,oh,k,kph,khh,wc,atx2
Huoneluku	4
Makuuhuoneita	3
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	116 m ²
Kokonaispinta-ala	165 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Asuinrakennuksen huoneistoala on rakennuspiirustusten mukaan 116 m ² ja kerrosala 165 m ² (sisältäen autotallin ja varaston), erillisen autotallin rakennusala on rakennuspiirustusten mukaan 36 m ² . Pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu eikä hinta määrydy pinta-alan perusteella, vaan perustuu kiinteistöön kokonaisuutena. Todellisen asuinpinta-alan selvittämiseksi suositellaan tarkistusmittausta. Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (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: Jääkaappi, erillinen pakastin, erillisuuni, liesi, liesituuletin, mikroaaltouuni ja astianpesukone Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli Remontoitu täysin 2019
Pesutilat	Varustus: Suihku ja lattialämmitys Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, lattialämmitys, peiliakaappi, pesuallas, allaskaappi ja bidee-suihku Seinäateriaali: sisutuslaasti Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Paneeli ja osalaatoitus Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Muovimatto ja vinyyli
Olohuone	Takka: Leivinuuni Seinäateriaali: Tapetti ja maali Lattiamateriaali: Vinyyli

Kodinhoitohuone	Varustus: Pesukoneliitäntä, lattialämmitys, pesuallas, lattiakaivo, pyykkikaapit ja pöytätaaso Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Terassi	Kyllä kaksi terassia, iso lasitettu terassi takapihalla
Säilytystilat	Kylmä ulkovarasto ja kaapistot
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Kyllä Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

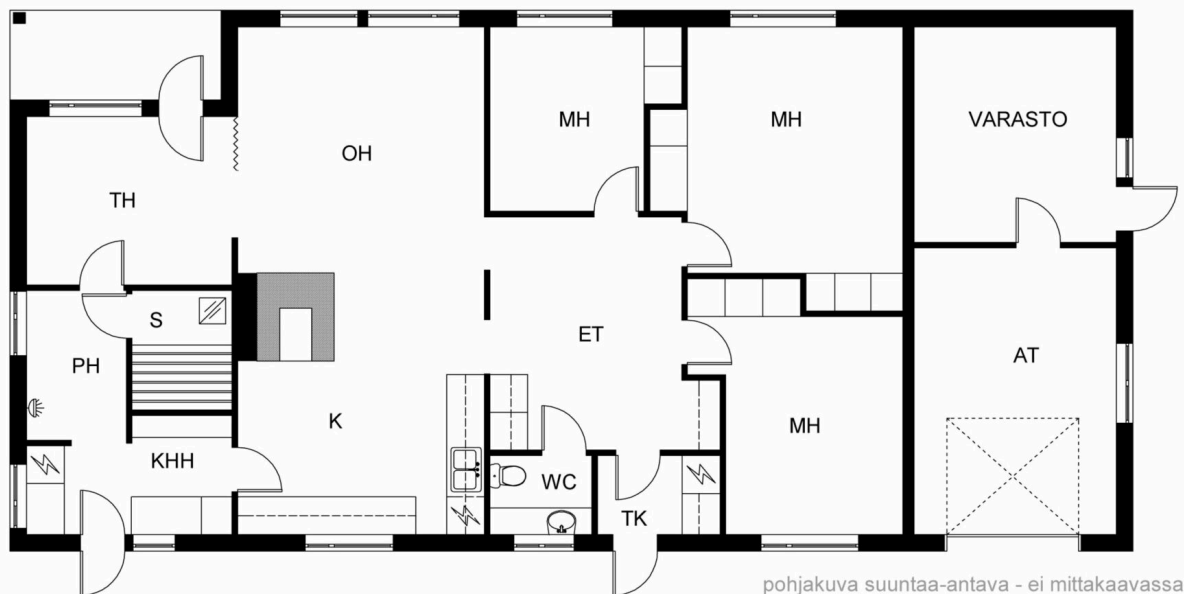
.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Nimi: ELORANTA Kiinteistötunnus: 564-430-11-259 Tyyppi: Tila
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 0,1192 ha Tyyppi: Tasamaatontti
Rakennusoikeus	Kerros-m²: 300 rakennusvalvonta@ouka.fi
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1986 Rakentaminen alkanut: 1985 Loppukatselmus: 1986
Rakennusmateriaali	Puu ja tiiliverhoilu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Muut rakennukset	Autotalli Kaksi autotallia, talonyhteydessä oleva eristetty, toinen kylmä.
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö ja ilmalämpöpumppu Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 21000
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 16.03.2036
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	Uusittu: Ei Liittymä siirtyy: Kyllä
Tehdyt korjaukset	2005 kylpyhuone ja kodinhoitohuone remontoitu, 2019 keittiö ja olohuone remontoitu, katto pesty ja huoltomaalattu ja terassi laajennettu, 2022 kaksi makuuhuonetta remontoitu, 2024 ilmanvaihtokone uusittu ja kanavat puhdistettu, 2025 sokkeli paikattu ja huoltomaalattu.
Kuntotutkimukset	Kuntotarkastus: 15.06.2026

i MUITA TIETOJA

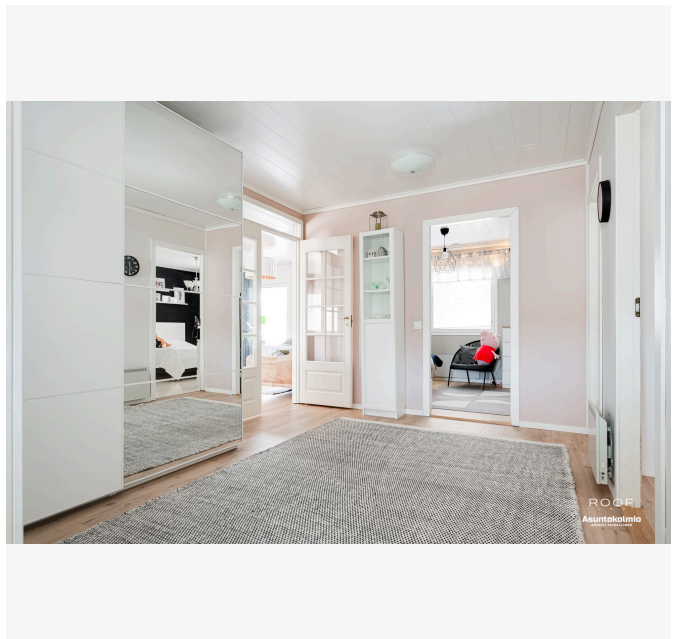
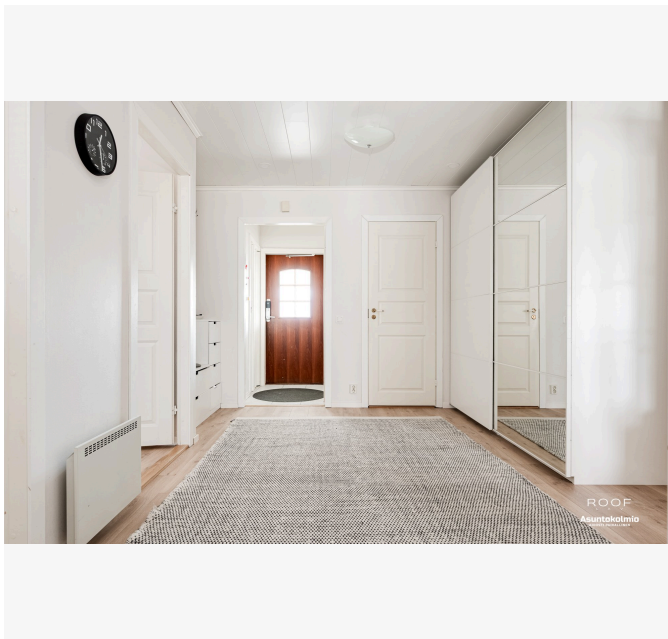
Palvelut	Kauppakeskus Kapteeni 500 m, Oulunsalon terveysasema 1 km, S-Market Oulunsalo 1,3 km
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Oulunsalon lukio 450 m, Kirkonkylän koulu 1,1 km, Pitkäkankaan koulukeskus 1,3 km Päiväkoti: Useita 2 km säteellä
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, lentokenttä, sujuvat yhteydet omalla autolla, hyvät pyöräilytiet ja hyvä kulkuyhteys
Tie perille	Kyllä
Kaavoitus	Asemakaava asemakaavoitus@ouka.fi
Vapautuu	Muu ehto: 2kk/kaupanteosta, sopimuksen mukaan



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
Asuntokolmio
ADRIETT PAKKALINEN

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