

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!

Metsokankaalta kerrankin riittävän iso, 5 makuuhuoneen omakotitalo. Suojaisa piha-alue, autotalli-autokatos sekä asuinrakennuksessa oleva kaukolämpö kruunaavat kokonaisuuden! Autotallissa mm. hiekan- ja öljynerotuskaivo, nosto-ovi sekä syvennys autonostinta varten.

Tämä 2009 rakennettu koti Tukkipuuntiellä kutsuu isommankin perheen asumaan ja viihtymään. Jo pihaan ajaessa tunnet itsesi tervetulleeksi ja kiinnität huomiota huolella pidettyyn yleisilmeeseen: piha on viimeistellyn oloinen, kulkuväylät ovat asfaltoitu ja laatoitettu, tienvieressä oleva pensasaita ja korkeat männyt rauhoittavat tunnelmaa ja juuri huoltomaalattu ulkoverhous ei kaipaa heti maalipensseliä. Parvekkeen, terrassin ja pyöräkatoksen lasitukset viimeistelevät ulkotilat.

Tämä kodikas ja lämminhenkinen koti on myös sisätiloiltaan hyvässä kunnossa. Asuineliöitä kodissa on hulppeasti, mikä tarkoittaa mukavaa väljyyttä niin yleisissä tiloissa kuin makuuhuoneissakin. Tilat jakautuvat kahteen kerrokseen ja rauhoittaa näin ollen isommankin perheen arkea. Alakerrassa on 2 makuuhuonetta, pesutilat ja tupa-keittiö, jossa näkyville jätetyt kattoparrut sekä korkea olohuonetila antavat tilaan mukavaa ilmettä. Yläkerran 2 makuuhuonetta ja tilava aula on saanut kaverikseen lasiseinällä varustetun parvihuoneen, joten tilaa on todellakin riittävästi. Yläkerrassa on lisäksi oma vaatehuone, wc ja lasitettu parveke. Kodin tiloja on vuosien saatossa sopivasti remontoitu ja siistinä ylläpidetty.

Asuinalue on Metsokankaan rauhallista sijaintia. Lähellä on useita päiväkoteja, leikkipuistoja ja ulkoilupaikkoja. Hyvät kulkuyhteydet ja sujuvat bussiyhteydet ovat työläisten ja nuorison mieleen. Alueelta löytyy oma koulu, kauppa ja Kaakkurin sekä läheisen Kempeleen ympäristöstä useita muita kauppia, harrastusmahdollisuuksia ja tarvittavia palveluita. Sijainti onkin siitä tykättyä, että mihinkään suuntaan ei ole pitkä matka ja alueen suosio, arvostus ja vetovoima on säilynyt vuodesta toiseen. Arvostettu asuinpaikka on satsaus tulevaisuuteen!

Soittamalla varaat oman esittelyaikasi parhaiten:

Laura Lyttinen

laura.lyttinen@roof.fi

040 138 8301

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/>.





30.9.2026 | Julkaistu 11.04.2026

Kohdenumero 80497719

Metsokangas, Tukkipuuntie 33, 90420 Oulu

Omakotitalo, 6-7h,k,khh,kph/wc,s,2wc,vh+AT,AK,var,pyöräkatos, 180 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

375 000 €
(2 083,33 €/m²)

Velaton hinta

375 000 €
(2 083,33 €/m²)

Kiinteistövero

700,44 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Nykyisellä omistajalla kaukolämmön kulutus ollut n. 27MWh/v ja käyttösähkönkulutus 7500 kWh/v. Keskimääräisten kaukolämpö- ja sähköhintojen mukaan kaukolämmönkulutus 236 €/kk ja sähkönkulutus n.70 €/kk. Vesi- ja jätemaksut kulutuksen mukaan. Kulutusperusteiset kustannukset voivat olla merkittävästikin suuremmat tai pienemmät, omien kulutustottumusten ja sopimusten mukaan. Kiinteistöveron määrää ja tontin vuokraa voidaan tarkistaa vuosittain (indeksikorotus). Tontin vuokra 1 697,70 €/v = 141,48 €/kk.

ASUNTO

Hallintamuoto

Kiinteistö

Huoneistositelmä

6-7h,k,khh,kph/wc,s,2wc,vh+AT,AK,var,pyöräkatos

Huoneluku

6

Makuuhuoneita

5

WC-tiloja

2

Kerros/Kerroksia

1-2/2

Asuintilojen pinta-ala

180 m²

Muiden tilojen pinta-ala

64 m²

Kokonaispinta-ala

244 m²

Pinta-alan peruste

Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Rakennuslupa-asiakirjojen ja myyjän antamien tietojen mukaan: Asuinrakennuksen huoneistoala 180 m², parvihuone 23 m², autotallin pinta-ala 33,9 m² ja varaston 6,9 m² (=244 m²). Kerrosalat: Asuinrakennus 200 m², autotallirakennus 50 m². Pinta-aloihin suositellaan tarkistusmittausta, mikäli haluaa varmistuksen pinta-aloista. Kauppahinta ei ole pinta-alaperusteinen.

Kunto	Hyvä
Keittiö	Seinämateriaali: Maali ja laatta Lattiamateriaali: Tammiparketti Jääkaappi, pakastekaappi, induktioliesi, uuni, integroitu mikroaaltouuni, astianpesukone, liesituuletin, kaapistot, laminaattitasot.
Pesutilat	Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta 2 suihkua, wc-istuin, allas, suihkuseinä, peili.
Erillinen WC	Seinämateriaali: Maali ja kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Wc-istuin, allaskaappi, peili, bideesuihku.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti ja parvihuone:puulattia 5mh+aula
Olohuone	Takka: Kiertoilmatakka Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Parketti Kiertoilmatakka.
Kodinhuoltohuone	Seinämateriaali: Maali Kaapistot, laminaattitasot, pesukoneliitäntä, lattiakaivo, siivouskomero, pyykkikaappi. Kulku ulos ja makuuhuoneeseen.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Terassi	Kyllä Osin lasitettu sivuterassi
Säilytystilat	Vaatehuone, eristetty ulkovarasto ja kaapistot
Muutostyöt huoneistossa	Parvekkeen, terassin ja välikön lasitus+yläkerran parvihuone.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Kyllä Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Kiinteät valaisimet ja kiinteät kaapistot (ei riippuvalaisimet), jätesäiliö, leikkimökki, keskuspölynimuri. Verhotangot, sälekaihtimet, rullaverhot niissä ikkunoissa , joissa ne on.
Kauppaan ei kuulu	Puolapuut. Kompostorista voidaan sopia erikseen.
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö Tyyppi: Tontti

Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 910 m² Tyyppi: Tasamaatontti Vuokranantaja: Oulun kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2067 Vuosivuokra: 1 697,70 € Tontti mahdollista lunastaa omaksi Oulun Kaupungin vyöhykehinnan mukaan.
Rakennusoikeus	250+at 50 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2009 Loppukatselmus: 2013
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Profiilipelti
Muut rakennukset	Autotalli, autokatos ja leikkimökki Autotalli, autokatos, varasto. Autotallissa mm, hiekan- ja öljynerotuskaivo, nosto-ovi, syvennys autonostinta varten (peitetty levyllä, purettavissa). Asuinrakennuksen ja talousrakennuksen välikkö lasitettu pyöräkatos. Kasvihuone.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö ja autotallissa sähkölämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 26.07.2031
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Tehdyt korjaukset	2021: IV-kanavien puhdistus/nuohous ja ilmamäärien tarkastus, yläkerran kolmen huoneen lattialämmityspiirin huonesäätimet ja jakotukin toimilaitteet uusittu. Samalla yläkerran lattialämmityspiirien ilmaus. Kylpyhuoneen suihkujen sekoittajien termostaattien vaihto ja kalibrointi, 2 kpl. Autotallin hallinosturin syvennyksen koolaus ja levytys lattiapinnan tasalle (purettavissa, kelluva rakenne). 2022-24 Ulkopuolen huoltomaalauksia, kodinkoneita uusittu. 2023 Valokuidun ja kaapeli-TV:n kytkentä. 2024: IV-päätelaitteiden puhdistus, seinäpintojen maalausta, autotalli lämmityspattereiden asennus. 2025: Huoltomaalauksia tehty. 2026 Yläkerran aulan termostaatti vaihdettu sekä palovaroittimia uusittu. (Tarkempia remonttitietoja myyjän antamasta dokumentista).
Kuntotutkimukset	Kuntotarkastus: 14.07.2021

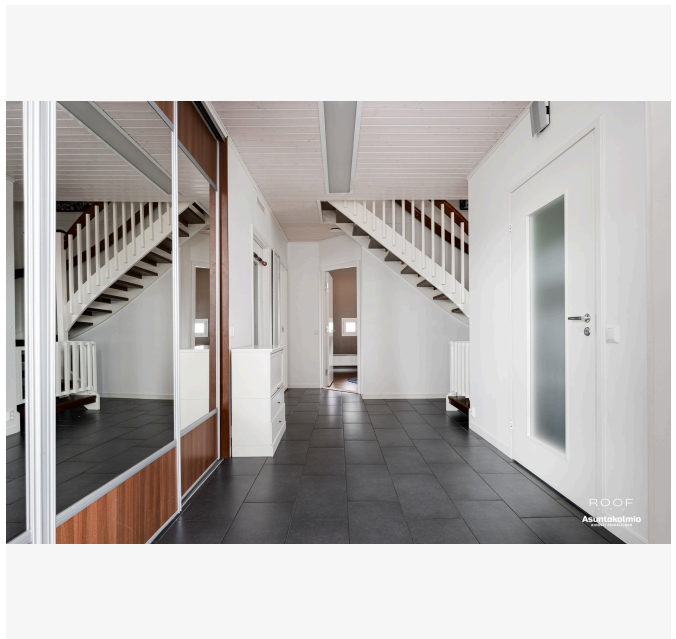
MUITA TIETOJA

Palvelut	Lähikauppa 1,3km. Kaakkurin City-Market ja liikekeskus n. 2 km. Suosittu omakotimainen asuinalue.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Metsokankaan koulu 1,5 km. Päiväkotit: Useita päiväkoteja n. 1km säteellä.
Liikenneyhteydet	Hyvät kulkuyhteydet: Ouluun 10 km, Kempeleeseen 6-7km. Lähin bussipysäkki n. 200m. Oulunsalon lentokenttä 10 km.
Tie perille	Kyllä
Kaavoitus	Asemakaava asemakaavoitus@ouka.fi Kaava voimassa alkaen 05.08.2005



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
Asuntokolmio
govisual.fi





Maarit Nissilä
Kiinteistönvälittäjä LKV
041 467 8264
maarit.nissila@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