

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!

Tämä upea ja tilava 125 m² omakotitalo Metsokankaalla tarjoaa täydellisen yhdistelmän mukavuutta, nykyaikaisuutta ja rauhallista luontoympäristöä. Talon neljä makuuhuonetta toimivat isommankin perheen tarpeisiin, jota rytmittävät toimivat tilaratkaisut. Kodikas olohuone ja remontoitu keittiö, jossa kaikki kodinkoneet on päivitetty 2022 muodostavat yhtenäisen, valoisan oleskelutilan, jossa on runsaasti tilaa yhteisille hetkille.

Talon lämmitysmuoto on energiatehokas ja ekologinen maalämpö, joka varmistaa edulliset lämmityskulut. Lämmönjako on toteutettu miellyttävällä vesikiertoisella lattialämmityksellä ja 2021 asennettu ilmalämpöpumppu tarjoaa viilennystä kuumiin kesiin. Talon ympärille levittäytyy alueelle poikkeuksellisen suuri 1 500 m² tontti, joka rajoittuu metsään, tarjoten runsaasti omaa rauhaa ja yksityisyyttä.

Yli 100 m²:n terassi on todellinen lisähuone koska noin puolet siitä on lasitettu ja katettu, joten sen käyttökausi jatkuu pitkälle syksyyn ja siellä voikin viettää niin arkea kuin juhlaa säällä kuin säällä. Terassi houkuttelee grillaamaan ja poremaan rentoutumaan tarjoten ihana keitaan arjen kiireiden keskellä.

Pihapiirissä on myös autokatos ja varasto, joissa säilytystilaa on reilusti niin autoille kuin harrastusvälineille. Kaavan mukaista rakennusoikeutta on vielä runsaasti jäljellä ja se mahdollistaa vaikka autotallin rakentamisen.

Esittelyt ja yhteydenotot:

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



2.10.2026 | Julkaistu 14.05.2026
Kohdenumero 80502851

ROOF
L K V



Metsokangas, Ristikkotie 8, 90420 Oulu

Omakotitalo, 5h,k,kph,khh,wc,ak,varasto, 125 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

319 000 €

(2 552,00 €/m²)

Velaton hinta

319 000 €

(2 552,00 €/m²)

Kiinteistövero

422,69 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Sähkön vuosikulutus ollut 17 329 kWh
(kulutuksessa mukana kahden sähköauton
lataus sekä vuoden ympäri lämpimänä pidetty
jacuzzi.)

ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	5h,k,kph,khh,wc,ak,varasto
Huoneluku	5
Makuuhuoneita	4
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	125 m²
Kokonaispinta-ala	157 m²
Lisätietoja pinta-alasta	Rakennuspiirustusten mukaan asuinrakennuksen huoneistoala on 125 m2 ja kerrosala 145 m2. Autokatoksen yhteydessä olevan varaston kerrosala on rakennuspiirustusten mukaan 12 m2.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, erillisuuni, liesi, liesituuletin ja astianpesukone Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli 2022 uusittu keittiön kaapinovel ja kodinkoneet
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku ja lattialämmitys Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Akryylimassa
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, pesuallas, allaskaappi, peili, lattialämmitys, bidee-suihku ja lattiakaivo Seinämateriaali: Maali ja paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Heti valmis -sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Tapetti ja maali Lattiamateriaali: Vinyyli

Olohuone	Takka: Takka Seinäateriaali: Maali ja paneeli Lattiamateriaali: Vinyyli
Kodinhoitohuone	Varustus: Pyykkikaapit, pöytätaso, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, lattiakaivo, tila pesutornille ja pesuallas Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Akryylimassa
Terassi	Kyllä Yli 100 m2 terassi pinta-alaa josta noin puolet lasitettu. Sivuterassilla poreamme.
Säilytystilat	Kylmä ulkovarasto ja seinäkaapit
Muutostyöt huoneistossa	2021 asennettu viilentava ilmalämpöpumppu 2022 Elegia-keittiö kodinkoneineen uusittu kaappien vanhoille rungoille. 2023 vinyylilattiat uusittu asuintiloihin lukuun ottamatta 2 makuuhuonetta, valokuitu asennettu 2024 sähköauton latausasema
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan ei kuulu	Sälekaihtimet niissä ikkunoissa joihin ne on asennettu.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 1 509 m ² Tyyppi: Tasamaatontti Vuokranantaja: Oulun kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2072 Vuosivuokra: 2 823,64 € asemakaava@ouka.fi
Rakennusoikeus	Kaavan mukainen asuinrakennuksen rakennusoikeus 220 m2 ja 50 m2 autotalli.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2014 Rakentaminen alkanut: 2012 Loppukatselmus: 2015
Rakennusateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Pulttikatto Kate: Konesaumattu peltikatto
Muut rakennukset	Autokatos Kylmävarasto katoksen yhteydessä
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö, lattialämmitys ja ilmalämpöpumppu
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: A2018 Voimassa: 27.08.2035

TV ja tietoliikenne

Tietoliikenneverkko: Kyllä

Kaapeli-tv: Ei

Antenni: Ei

Satelliittiantenni: Ei

Sähkö

Liittymä siirtyy: Kyllä

Tehdyt korjaukset

2021 asennettu viilentävä ilmalämpöpumppu.

2022 Elegia-keittiö kodinkoneineen uusittu kaappien vanhoille rungoille.

2023 vinyylilattiat uusittu asuintiloihin lukuun ottamatta 2 makuuhuonetta.

2024 sähköauton latausasema (korpisähkö)

2023 valokuitu

MUITA TIETOJA

Palvelut

K-Market Metsokangas 650 m, S-Market Zeniitti 2,3 km, Liikuntakeskus OZ Max 2,2 km

Koulut ja päiväkodit

Koulut: Metsokankaan koulu 2,2 km

Päiväkoti: Savotta-aukion päiväkoti 600 m, Pilke Päiväkoti Viljami 900m,

Päiväkoti Touhula Tähtivekara 1,4 km, Päiväkoti Touhula Metsokangas 2,3 km

Liikenneyhteydet

Bussipysäkki lähellä, hyvä kulkuyhteys ja hyvät pyöräilytiet

Tie perille

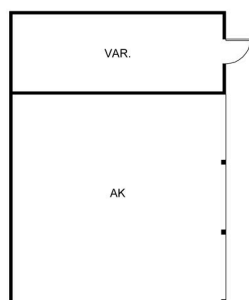
Kyllä

Kaavoitus

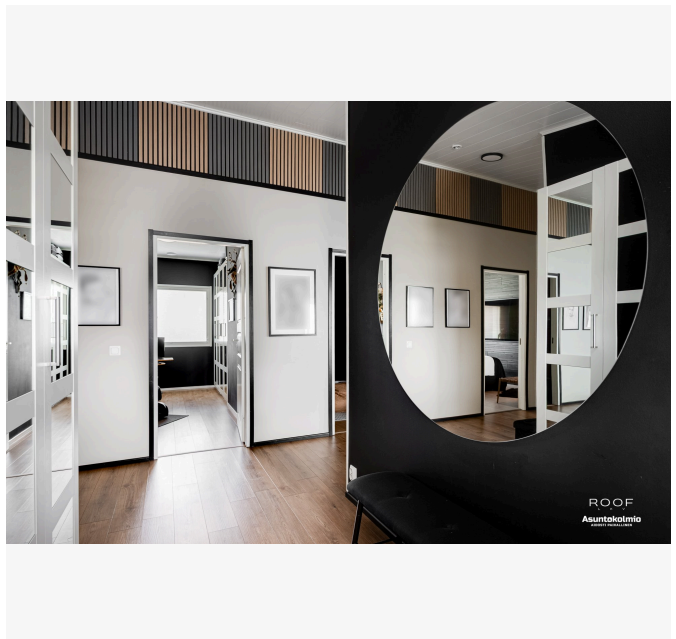
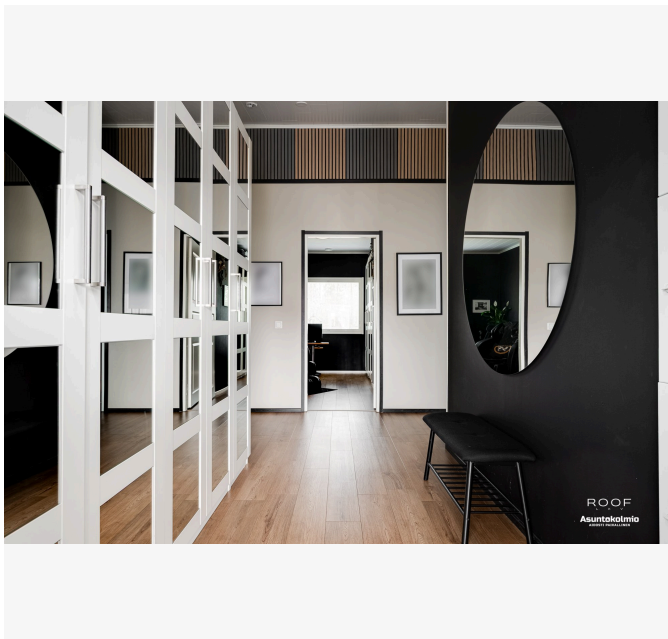
Asemakaava

Vapautuu

Muu ehto: 2kk/kaupanteosta



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa
ROOF
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