

# 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 valoisa HETI VAPAA rivitaloasunto sijaitsee suositulla Metsokankaan alueella aivan Oulun kupeessa. Vuonna 2007 valmistuneessa kodissa on tilaa ja mukavuutta kahdessa kerroksessa. Asunnon hyvä kunto ja toimiva pohjaratkaisu tekevät siitä houkuttelevan vaihtoehdon monenlaisille perheille.

Alakerrassa on viihtyisä olohuone, josta on käynti etelään suuntautuvalle terassille. Keittiössä on modernit kodinkoneet ja tilaa yhteisiin ruoanlaittohetkiin. Yläkerrassa sijaitsevat makuuhuoneet tarjoavat rauhalliset puitteet levolle. Kylpyhuoneessa ja saunassa on mukavuutena lattialämmitys ja erillinen kodinhoitohuone jonka yhteydessä vaatehuone josta suora kulku toiseen makuuhuoneeseen helpottaa arjen pyykkihuollossa.

Asunto Oy Oulun Ukkometso tarjoaa asukkailleen hyvät yhteiset tilat, kuten pyörävaraston erillisen varastotilan. Autokatospaikka on saatavilla erillisenä osakkeena. Metsokankaan alueella on erinomaiset palvelut ja liikenneyhteydet: koulu, päiväkoti ja lähin linja-autopysäkki ovat vain lyhyen kävelymatkan päässä.

Tartu tilaisuuteen ja tee tästä valoisasta rivitalokodista oma paikkasi!

Esittelyt ja lisätiedot:

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



30.9.2026 | Julkaistu 28.06.2026  
Kohdenumero 80518464



## Metsokangas, Metsänvartijantie 10 C 15, 90420 Oulu

Rivitalo, 3h,k,kph,s,khh,wc,vh,AK,var., 83 m<sup>2</sup>

## HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

**169 000 €**

(2 036,14 €/m<sup>2</sup>)

Velaton hinta

**169 000 €**

(2 036,14 €/m<sup>2</sup>)

Yhtiövastike yhteensä

**290,50 € / kk**

Hoitovastike

**290,50 € / kk**

**Lisätietoa vastikkeista**

Internetvastike 6 € / kk ja vesimaksuennakko 17 € / hlö / kk

**Muut maksut / lisätietoa maksuista**

Vesi kulutuksen mukaan, vesimaksuennakko 17€/hlö/kk. Internetvastike 6€/kk.

## HUONEISTO

|                        |                                                                                                                                                                                     |
|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hallintamuoto          | Asunto-osake                                                                                                                                                                        |
| Omistusmuoto           | Oma                                                                                                                                                                                 |
| Huoneistoselitelmä     | 3h,k,kph,s,khh,wc,vh,AK,var.                                                                                                                                                        |
| Huoneluku              | 3                                                                                                                                                                                   |
| Makuuhuoneita          | 2                                                                                                                                                                                   |
| WC-tiloja              | 1                                                                                                                                                                                   |
| Kerros/Kerroksia       | 1/2                                                                                                                                                                                 |
| Asuintilojen pinta-ala | 83 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                   |
| Kokonaispinta-ala      | 83 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                   |
| Pinta-alan peruste     | Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen<br>Tarkistusmitattu: Ei                                                                                             |
| Kunto                  | Hyvä                                                                                                                                                                                |
| Keittiö                | Varustus: Jääkaappipakastin, liesi, uuni, liesituuletin ja astianpesukone<br>Liesi: Keraaminen liesi<br>Työtasot: Laminaatti<br>Seinäateriaali: Maali<br>Lattiamateriaali: Parketti |
| Pesutilat              | Varustus: WC-istuin, suihku, pesuallas, peilikaappi, allaskaappi, bidee-suihku ja lattialämmitys<br>Seinäateriaali: Kaakeli<br>Lattiamateriaali: Laatta                             |
| Erillinen WC           | Varustus: WC-istuin, peilikaappi, pesuallas, allaskaappi, bidee-suihku ja lattiakaivo<br>Seinäateriaali: Kaakeli<br>Lattiamateriaali: Laatta                                        |
| Sauna                  | Asunnossa sauna: Kyllä<br>Kiuas: Sähkökiuas<br>Seinäateriaali: Paneeli<br>Lattiamateriaali: Laatta                                                                                  |

|                      |                                                                                                                                                                     |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Makuuhuoneet         | Seinämateriaali: Tapetti<br>Lattiamateriaali: Parketti                                                                                                              |
| Olohuone             | Seinämateriaali: Tapetti<br>Lattiamateriaali: Parketti                                                                                                              |
| Kodinhuoltohuone     | Varustus: Pesukoneliitäntä, lattialämmitys, lattikaivo, pyykkikaapit, tila pesutornille ja keskuspölynimuri<br>Seinämateriaali: Kaakeli<br>Lattiamateriaali: Laatta |
| Parveke              | Kyllä<br>Tyyppi: Ulostyönnetty<br>Ilmansuunta: Etelä                                                                                                                |
| Terassi              | Kyllä                                                                                                                                                               |
| Säilytystilat        | Kylmä ulkovarasto, kaapistot ja vaatehuone                                                                                                                          |
| Autopaikka           | Autokatospaikka<br>Autokatospaikka AK7 (osakenumerot 15284-15323) myydään erillisenä osakkeena, velaton hinta 5 000€.                                               |
| Viat ja vahingot     | Vesivahinko: Kyllä<br>Vesivaurio on tapahtunut: Huoneistossa<br>Kosteusvaurio: Ei<br>Home / mikrobivaurio: Ei                                                       |
| Myydään kalustettuna | Ei                                                                                                                                                                  |
| Myydään vuokrattuna  | Ei                                                                                                                                                                  |

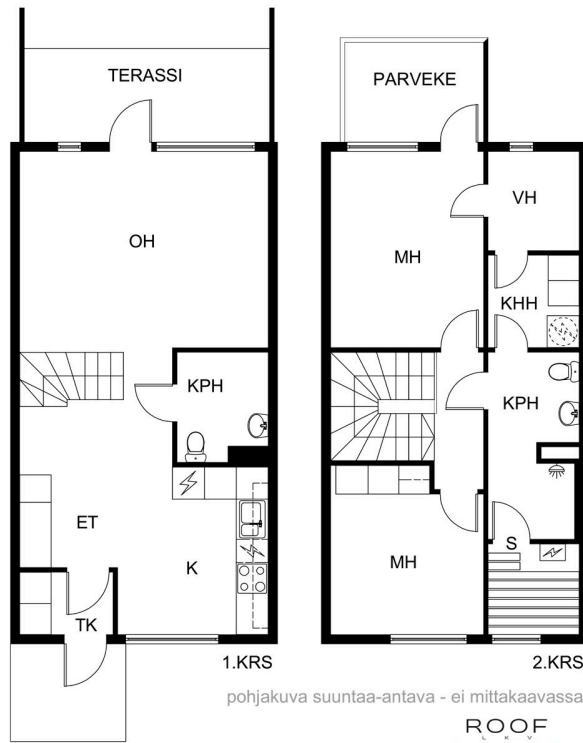
## KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

|                           |                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Yhtiön nimi               | Asunto Oy Oulun Ukkometso<br>Y-tunnus: 2064635-1                                                                                                                                             |
| Tontti                    | Omistus: Vuokra<br>Pinta-ala: 5 826 m <sup>2</sup><br>Vuokranantaja: Oulun kaupunki<br>Vuokra-aika päättyy: 31.12.2065<br>Vuosivuokra: 11 600 €<br>Tontinvuokra sisältyy hoitovastikkeeseen. |
| Rakennusvuosi             | Valmistunut: 2007<br>Käyttöönotto: 2007                                                                                                                                                      |
| Rakennusmateriaali        | Puu ja tiiliverhoilu                                                                                                                                                                         |
| Kattotiedot               | Tyyppi: Harjakatto<br>Kate: Tiili                                                                                                                                                            |
| Huoneistot yhtiössä       | Asuinhuoneistot: 17                                                                                                                                                                          |
| Taloyhtiössä sauna        | Ei                                                                                                                                                                                           |
| Yhtiön tilat ja varustelu | Kaapeli-tv ja pyörävarasto                                                                                                                                                                   |
| Lämmitysjärjestelmä       | Kaukolämpö                                                                                                                                                                                   |
| Energiatodistus           | Kyllä<br>Energialuokka: C2018<br>Voimassa: 26.11.2033                                                                                                                                        |

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| TV ja tietoliikenne       | Tietoliikenneverkko: Kyllä<br>Kaapeli-tv: Kyllä<br>Antenni: Ei<br>Satelliittiantenni: Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Tehdyt korjaukset         | 2009 kulkureittien asfaltointi. 2014 b- ja c-talojen taka-aidan kunnostus, lumiesteitä lisätty, hanojen huoltokierros ja letkujen ohjaimien/kannattimien asennus. 2016 palokatkoheinien puutteet korjattu. 2017 postilaatikot uusittu, vss-tilojen ja tarvikkeiden tarkistus sekä puutteiden korjaus, ilmastointikanavien puhdistus ja säätö sekä perhospeltien lisäys liesituulettimiin, lämmitystolppien ajastimet tarkistettu ja uusittu toimimattomat, vesikattojen PTS-tarkastus ja puutteiden korjaus. 2018 salaojien huuhtelu, hanojen huoltokierros, lappi-portaiden yläosan uudelleenkiinnitys. 2021 julkisivun ja parvekkeiden puuosien huoltomaalaus. 2021 silikonien vaihdot huoneistojen kosteisiin tiloihin sekä lattiakaivojen vesieristeiden suojaukset. 2021 märkätilojen tarkastus. 2023 väestönsuojan tarkastus/tiiveysmittaus. 2023 energiatodistuksen päivitys. |
| Suunnitellut korjaukset   | Kunnossapitotarveselvityksellä suunnitteilla viidelle vuodelle: Salaojien huuhtelu, kuntoarvio ja mahdolliset korjaukset. Aidan korjaus ja maalaus. Leikkialueen tarkistus/puutteiden korjaus. Vesikattojen kuntoarvio ja mahdolliset korjaukset. Ulkovalaistuksen uusiminen led-valoiksi. Lämmönjakopaketin kuntoarvio. Lämmönjakopaketin mahdollinen uusiminen tarvittaessa. Liesituulettimien ja huippuimureiden uusiminen tarvittaessa. Sähköautonlataus mahdollisuuksien selvitys. Ilmanvaihtokojeiden uusiminen tarvittaessa.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Kunnossapitotarveselvitys | Tehty: 2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Taloyhtiön vuokratuotot   | 0 €                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Ylimääräiset vastikkeet   | Kyllä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Lunastusoikeus            | Yhtiöllä: Ei<br>Osakkailla: Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Autopaikat                | Autokatospaikat erillisinä osakkeina.<br>Autokatospaikat: 22 kpl                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Isännöitsijä              | Kiinteistö-Tahkola Oulu Oy<br>Tommi Koivisto<br>Lumijointie 1<br>90400 Oulu<br>0207481028<br>tommi.koivisto@kiinteistotahkola.fi<br>Isännöitsijäntodistus: 30.06.2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Kiinteistönhoito          | Huoltoyhtiö                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

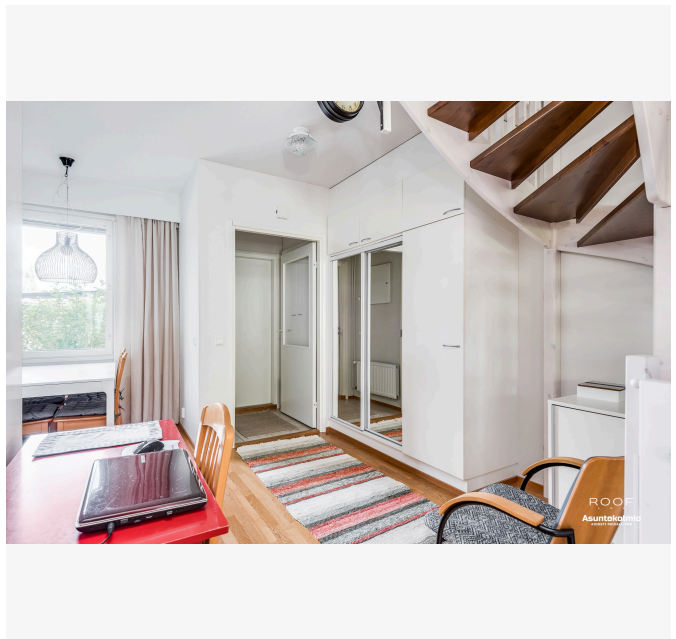
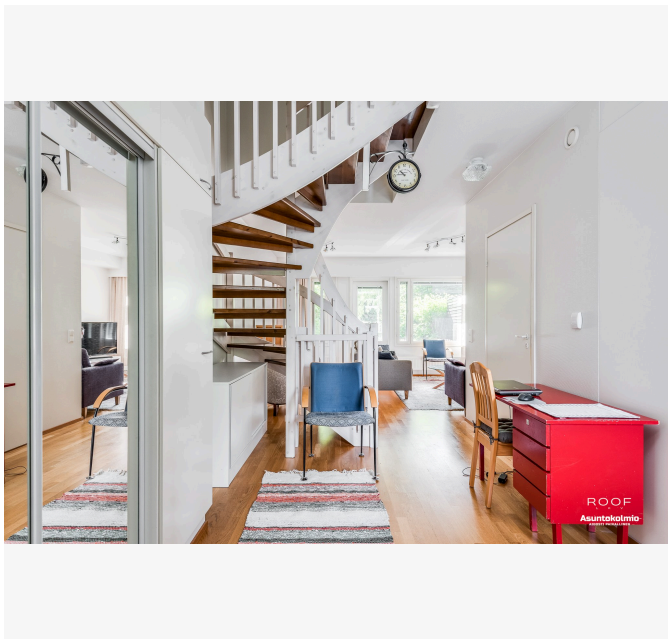
## MUITA TIETOJA

|                      |                                                                                        |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| Palvelut             | K-Citymarket ym. Kaakkurin palvelut n. 1,3km.                                          |
| Koulut ja päiväkodit | Koulut: Metsokankaan koulu (1-9) n. 0,6km.<br>Päiväkotit: Päiväkotit Touhula n. 0,1km. |
| Liikenneyhteydet     | Linja-autopysäkeille n. 0,1km.                                                         |
| Kaavoitus            | Asemakaava<br>asemakaavoitus@ouka.fi                                                   |
| Vapautuu             | Heti                                                                                   |



ROOF  
Asuntokalmio

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