

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!

Edullista asumista lähellä Keskustaa tarjoaa tämä 80-lukulainen, edelleen komea tiiliverhottu talo Mäntylässä! Lämmityksestä pitää huolen kaukolämpö ja yhtiövastiketta ei tässä yhtiössä makseta. Käytännössä täällä asutaan itsenäisesti, kuten erillistalossa, mutta hankinnan yhteydessä maksettava varainsiirtovero on vain 1,5%!

Tämän talon rakenteita on tutkittu pintaa syvemmmältä ja korjauksia on tehty jo runsaasti: Katto on uusittu 2016, kylpyhuone ja kodinhoitohuone on saneerattu n. 2010, kantava väliseinät kengitetty loppuvuodesta 2025 ja ylärinteen ulkoseinät kengitetty 2021, WC saneerattu 2026 ja kaukolämmönvaihdin uusittu aiemmin 2000-luvulla.

Tähän ilmeeltään raikkaaseen taloon on helppo tykästyä; järkevästi käytetyt neliöt pitävät sisällään 4 makuuhuonetta, valoisat oleskelutilat ja runsaasti säilytystiloja. Erityisen viihtyisiä ovat myös piha-alueet, ja huolitellut istutukset saavat talon näyttämään ryhdikkäältä. Ajattomasti valkoiseksi tiiliverhottu talo on sitä parasta 80-luvun tyyliä! Auton säilytykseen on talli kaukosäätöisellä nosto-ovella ja pihaan saat perheen toisenkin auton parkkiin.

Mäntylä on oiva paikka asua, sillä kulkuyhteydet joka puolelle Oulua ovat loistavat. Keskustaan täältä ajelee 10 min ja moottoritille johtavalle rampille alle 5 min. Bussipysäkki on kävelymatkan päässä. Aluetta ympäröivät laajat metsäalueet ovat varmasti koiraperheiden mieleen. Luontopolkuja löytyy ympäristöstä runsaasti ja alue on kerrassaan rauhallinen. Lähikauppa Salelle kävelet leppoisasti ja isompaa ruokakauppaa löytyy mm. Limingantullista n. 3 km päästä.

Esittelyt ja lisätiedot:

Pauliina Alatarvas, p. 040 138 8666, pauliina.alatarvas@roof.fi
ja

Lauri Lotvonen, LKV, p. 040 138 0004, lauri.lotvonen@roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 28.07.2026

Kohdenumero 80519673

Mäntylä, Kenttäpostinkuja 5 C, 90150 Oulu

Erillistalo, 5h,k,kph,khh,2wc,s,vh,var.,AT, 124,5 m²

ROOF
L K V



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

199 000 €

(1 598,39 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velaton hinta

199 000 €

(1 598,39 €/m²)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Hoitovastiketta ei peritä, 3 talon yhtiö, jossa jokainen puoli huolehtii oman asuntonsa kuluista, kuten sähkö, kaukolämpö ja vesimaksut. Kiinteistövero ja kiinteistövakuutus, tontin vuokra, kaapeli-TV sekä hulevesimaksu (n. 28€ per talo) ja jätelaskut maksetaan vuosittain jyvittämällä kolmelle huoneistolle. Vuoden 2025 tasossa kiinteistövero 234,39 €, vakuutus 78,68 €, kaapeli-tv 71,64 €, maanvuokra 483,17 € /v/hsto.

Kaukolämmön vuotuinen kulutus C-talolla n. 15-20 MWh, joka tekee n. 1 674,75 € - 2 044,75 €, eli n. 140 € - 170 €/kk. Kaukolämmön perusmaksu 564,75 €/v ja energiamaksu 73,96 € / MWh Oulun energian hinnaston mukaisesti 1.1.2025 alkaen.

HUONEISTO

Osakkeet	101-150
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	5h,k,kph,khh,2wc,s,vh,var.,AT
Huoneluku	5
Makuuhuoneita	4
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	124,5 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	6 m ²
Kokonaispinta-ala	130,5 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Asuinrakennuksen asuinpinta-ala rakennuslupapapiirustusten mukaan 124,5 m ² ja kerrosala 148,5 m ² . Varasto 6 m ² laskettu mukaan kokonaisalaan. Yhtiöjärjestyksellä pinta-ala 148,5 m ² .

Ei tarkistusmitattu. 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, erillisuuni, liesi, liesituuletin ja astianpesukone Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Tapetti ja kaakeli Lattiamateriaali: Parketti Keittiö remontoitu noin 2010
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, peili, pesuallas, allaskaappi ja lattialämmitys Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Pesutilat remontoitu noin 2010
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, peilikaappi, pesuallas, allaskaappi, bidee-suihku, lattialämmitys ja lattiakaivo Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta WC remontoitu 2026
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Takka: Takka ja leivinuuni Seinäateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Parketti
Kodinhoitohuone	Varustus: Pesukoneliitäntä, lattialämmitys, pesuallas, lattiakaivo ja pyykkikaapit Seinäateriaali: Kaakeli ja maali Lattiamateriaali: Laatta
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Kylmä ulkovarasto, kaapistot, vaatehuone ja maakellari
Autopaikka	Autotallipaikka yhteisessä rakennuksessa, kaukosäätöinen nosto-ovi, lisäksi käytössä yksi yhteinen autopaikka.
Muutostyöt huoneistossa	Katto 2016, kylpyhuone/kodinhoitohuone n. 2010, kantava väliseinät kengitetty loppuvuodesta 2025 ja ylärinteen ulkoseinä kengitetty 2021, WC 2026, kaukolämmönvaihdin uusittu 2000-luvulla.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Kyllä Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Arkkupakastin, sälekaihtimet niissä ikkunoissa joihin ne on asennettu.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Kenttäposti
	Y-tunnus: 0470216-5

Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 1 824 m ² Vuokranantaja: Oulun kaupunki
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1982
Rakennusmateriaali	Puu ja tiiliverhoilu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 07.07.2036
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	Katto 2016, kylpyhuone/kodinhuotohuone n. 2010, kantava väliseinät kengitetty loppuvuodesta 2025 ja ylärinteen ulkoseinä kengitetty 2021, WC 2026, kaukolämmönvaihdin uusittu 2000-luvulla.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994, jolloin rakennusmateriaalit voivat sisältää asbestia. Asunnossa ei ole tehty asbestikartoitusta. Lain mukaan ennen vuotta 1994 valmistuneissa rakennuksissa purettavat materiaalit on kartoitettava ennen purkutöitä. Asbestikartoitusvelvollisuus ei koske vähäisiä töitä, kuten reikien poraamista.
Kiinnitykset	0 €
Ylimääräiset vastikkeet	Ei
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autohallipaikat: 3 kpl Autotallit: 1 kpl Pihapaikat: 1 kpl
Isännöitsijä	Omaisännöinti Erkki Vuorio Isännöitsijäntodistus: 10.05.2026
Kiinteistönhoito	Asukkaat Jokainen omakotitalo huolehtii oman piha-alueensa hoidosta. Tallin edusta hoidetaan yhteisesti.

MUITA TIETOJA

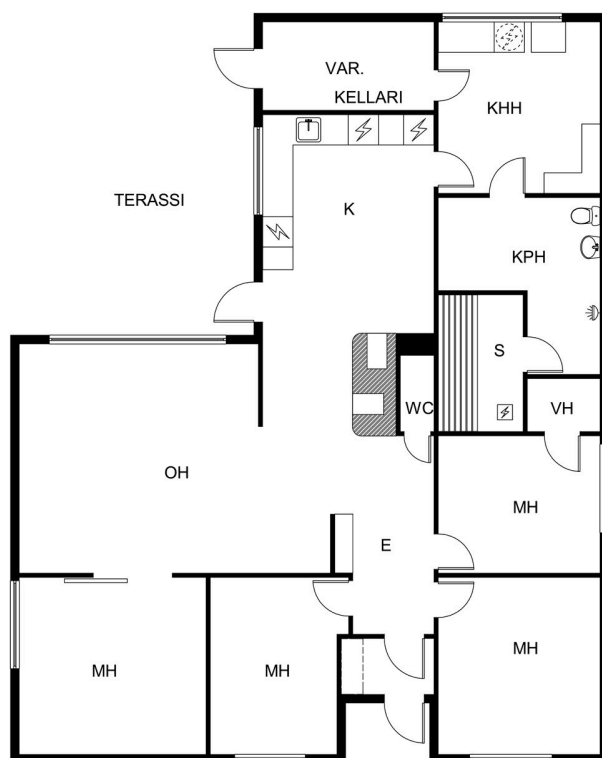
Palvelut	Sale Mäntylä 750 m. Keskustaan n. 4 km. Lintulammen koulu 3 km (luokat 1-6). Kastellin koulu n.5 km. (luokat 1-9 + lukio). Mäntylän päiväkoti n. 1 km. Moottoritiele vievälle rampille alle 5 min ajomatka. Bussipysäkille kävellen hetkessä.
----------	---

Kaavoitus

Asemakaava
asemakaavoitus@ouka.fi

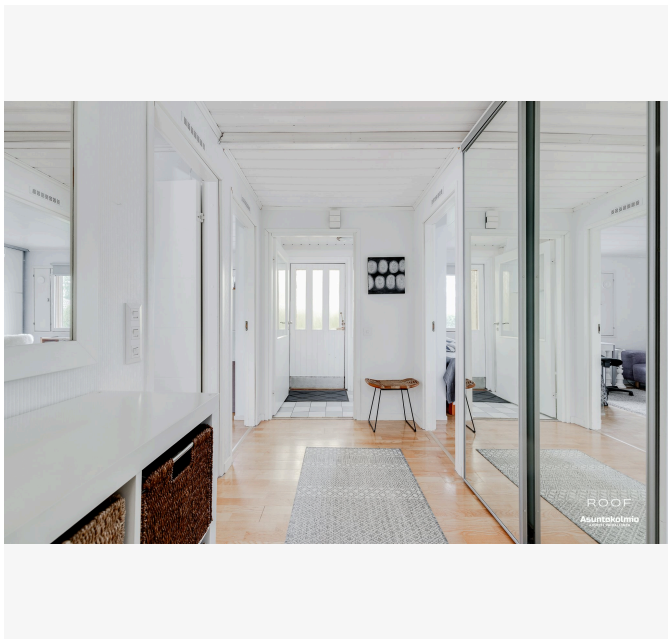
Vapautuu

Muu ehto: 2kk kaupanteosta / sovittavissa



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
L K V
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