

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!

Aikakautensa parhaat puolet esille tuova, tilava rivitalon päätyhuoneisto Mäntylästä! Lämmityksestä huolehtii kaukolämpö, ja sen kustannus sisältyy huippuedulliseen hoitovastikkeeseen (3,08 €/m²)!

Asunnon pohjaratkaisu on viehättävä ja hieman erilainen, sillä tässä rinteeseen toteutetussa talossa tasoja on kaksi. Komea portaikko jakaa eteis- ja olohuonetilan, ja olohuoneen jatkeena on lasiovin erotettu kirjasto/oleskelualue, josta saa muokattua yhden makuuhuoneen lisää tarvittaessa. Asunnolle on tehty jo myös tärkeitä peruskorjauksia, kuten kylpyhuoneen saneeraus, joka on tapahtunut vuonna 2024. Todella näyttävä pesutila on varustettu tuplasuihkuin ja on tietenkin ilmeeltään tätä päivää, viimeisen päälle! Raikas keittiö on uusittu 2014, ja se on varustettu mm. tuplaastianpesukonein. Keittiöstä löytyy myös kodin sydän, eli aito leivinuuni.

Arki sujuu täällä mutkattomasti; Asunnon mukana tulee autolle lämmin tallipaikka sähköauton latausasemalla ja kaukosäätöisellä nosto-ovella. Perheen kakkosautolle saat pihapaikan yhtiöltä vuokralle. Säilytystiloja asunnossa on varsin runsaasti, ja kaiken kukkuraksi lämmin varasto löytyy asunnon edustalta.

Asunto Oy Likinaapurit on tykätty, kolme huoneistoa käsittävä yhtiö. Korjauksia on luonnollisesti tehty jo runsaasti vuosikymmenten aikana: kattotiilien uusintapintakäsittely ja haljenneiden levyjen korjaus 2013. Rännien, valokatteiden ja vesikourujen uusinta 2013. Väliaitaremontti 2023 ja pihamuuriremontti 2022. Etupihan korjaus ja autopaikkojen laajentaminen 2010. Sadevesien ohjaus, kallistukset, pihakivetysten laitto, pintavesiviemäroinnit 2008.

Mäntylässä viihdytään pitkään, eikä suotta; kulkuyhteydet joka puolelle Oulua ovat loistavat. Keskustaan täältä ajelee 10 min ja moottoritielelle johtavalle rampille alle 5 min. Bussipysäkki on kävelymatkan päässä. Aluetta ympäröivät laajat metsäalueet, jotka ovat varmasti ulkoilusta nauttivien mieleen. Luontopolkuja löytyy ympäristöstä runsaasti ja alue on kerrassaan rauhallinen. Lähikauppa Salelle kävelet nopeasti ja isompaa ruokakauppaa ym. löytyy Limingantullista n. 3 km päästä.

Esittelyt ja lisätiedot: Lauri Lotvonen, LKV, p. 040 138 0004, lauri.lotvonen@roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 11.09.2026
Kohdenumero 80494661

ROOF
L K V



Mäntylä, Veijolankuja 2 A 1, 90150 Oulu

Rivitalo, 4h,k,kph/wc,s,khh,wc,katettu terassi,AT,AP, 125 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

249 000 €

(1 992,00 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velaton hinta

249 000 €

(1 992,00 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

385 € / kk

Hoitovastike

385 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesimaksu 26 € /hlö/kk. Pistokkeella varustetun pihapaikan vuokra 24 €/v, mikäli käyttää lämmityssähköä.

HUONEISTO

Osakkeet 1-150

Hallintamuoto Asunto-osake

Omistusmuoto Oma

Huoneistoselitelmä 4h,k,kph/wc,s,khh,wc, katettu terassi,AT,AP

Huoneluku 4

Makuuhuoneita 3

WC-tiloja 2

Kerros/Kerroksia 1/1

Asuintilojen pinta-ala 125 m²

Muiden tilojen pinta-ala 28 m²

Kokonaispinta-ala 153 m²

Pinta-alan peruste Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta Asuinpinta-ala isännöitsijäntodistuksen ja yhtiöjärjestyksen mukaan 125 m². 20 m² on arvioitu tallin käytössä oleva pinta-ala, lisäksi varasto n. 8 m². Ei tarkistusmitattu. Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (yhtiö 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: Astianpesukone (2 astianpesukonetta), jääkaappipakastin (side-by-side, jääpalakone, omalla vesisäiliöllä), liesi, erillisuuni, mikroaaltouuni ja liesituuletin Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Keittiön kalustus ja kodinkoneet uusittu 2014!
Pesutilat	Varustus: Suihku (2 suihkua), lattialämmitys (sähköllä (uusittu myös 2024)), WC-istuin, peili ja allaskaappi Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Saneerattu 2024! Kaikki kiinteästi asennetut kalusteet kuulvat kauppaan.
Erillinen WC	Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Wc-istuin kylpyhuoneessa ja lisäksi erillinen WC. Kaikki kiinteästi asennetut kalusteet kuulvat kauppaan. Varustus mm. bidee, peilikaappi, hyllyt, allaskaappi.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Heti valmis -sähkökiuas Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta Saunan lattia uusittu 2024 kylpyhuoneremontin yhteydessä, valaistus uusittu ja saunan lauteet / paneelit käsitelty. Puukiukaalle hormi valmiina.
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Takka: varaava takka ja leivinuuni Seinäateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti
Kodinhuutohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Kaikki kiinteästi asennetut kalusteet kuulvat kauppaan. Varustus: pesukoneliitäntä, työtaso, kaapistot. Mahdollisuus lisätä kuivausrummulle / pesutornille paikka.
Muut tilat	Eteisen lattiassa laminaatti, seinät tapetoidut. Tuulikaapin lattiassa kuramatto, seinät maalatut.
Parveke	Ei
Terassi	Kyllä Ilmansuunta länsi, osin katettu suuri terassi. Pihalle paistaa keskipäivän aurinko.
Säilytystilat	Kellari tuulikaapin alla, vaatehuone, kaapistot. Lämmin / eristetty varasto asunnon edustalla, lämmitys sähköllä niin halutessa.
Autopaikka	Huoneistolle kuuluu autotallipaikka (lämmin), joka on varustettu 11kW (3x16A) sähköauton latausasemalla. Autotallissa kaukosäätöiset nosto-ovet. Latausaseman kunnossapito osakkaan vastuulla. Autotallista ei makseta vastiketta. Sähköauton latausaseman kuluttama sähkö menee suoraan asunnon mittarista. Taloyhtiöllä on kaksi pihapaikkaa sähköpistokkeella, joista toinen on tällä hetkellä asunnon A1 käytössä. Pihapaikka vuokrataan yhtiöltä, pihapaikan vuokra 24 €/v mikäli käyttää lämmityssähköä.

Muutostyöt huoneistossa	Kylpyhuone saneerattu 2024 ja samalla uusittu saunaan lattia. WC-istuin uusittu pikkuvessaan n. 2023. Takaovi uusittu 2022. Keittiön kalusteet ja kodinkoneet uusittu 2014.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä Vesivaurio on tapahtunut: Huoneistossa Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Sälekaihtimet niissä ikkunoissa joihin ne on asennettu. Eteisen naulakot. Irtainta neuvoteltavissa (mm. TV- seinätelineet) mukaan kauppaan kuuluvaksi.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

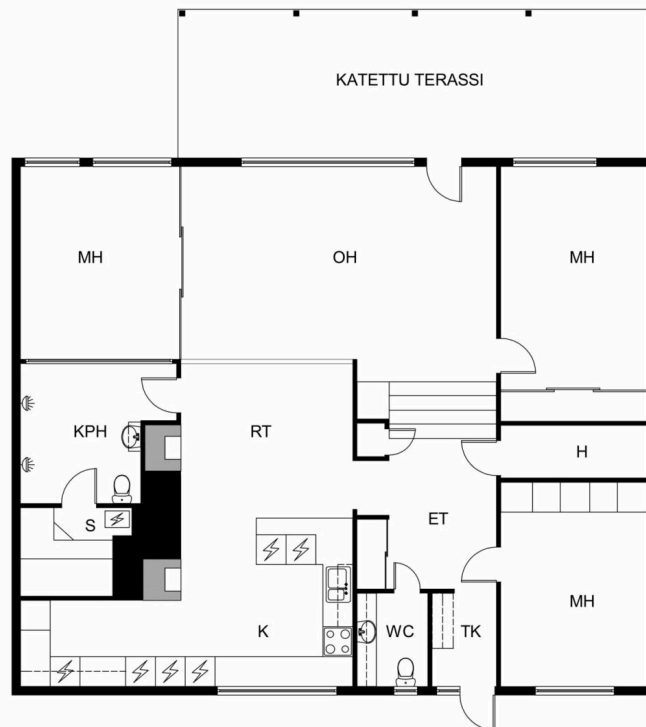
 KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Likinaapurit Y-tunnus: 0470226-1
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 1 722 m² Vuokranantaja: Oulun kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2045 Vuosivuokra: 1 094,70 € maanvuokra@ouka.fi
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1982 Käyttöönotto: 1982
Rakennusmateriaali	Tiiliverhoilu ja puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: minerit -tiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 3
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Taloyhtiössä 3 auton lämmin talli + tekninen tila.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä

Tehdyt korjaukset	pintavesikaivot, sadevesiviemärointi ja pihalaatoitus uusittu 2008 – 2010, asunto A 2 pesuhuone- ja saunaremontti 2010, rakennuksen vesikate kunnostettu ja pinnoitettu 2013, rakennuksen sadevesirännit ja valukatteen uusittu 2013 – 2014, tontin puuaita uusittu ja maalattu 2013, autotalliin asennettu automaattiovet 3 kpl/etäavaus 2013, rakennuksen puuosat ja perustukset maalattu 2014, rakennuksen ulko-ovet uusittu 2014, autotallin lattia kunnostuttu ja maalattu 2014, rakennuksen piippuihin asennettu peltikatteen 2014, lämpökeskuksen lämmönjakopiirin säädin ja toimimootori uusittu 2014, huoneistokohtaiset lämpötermostaatit vaihdettu 2014, tontin puuaita maalattu uudelleen 2015, asunto A 3 pesuhuone- ja saunaremontti 2015, autotallin sisäseinien ja lattian maalaus 2016, lämpöhuoneen kiertovesipumpun huolto ja tiivisteiden vaihto sekä takaiskuventtiilin uusiminen 2017, viemäriin kuntokartoitus ja viemärihuolto 25.6.2019, rakennuksen tulisijain ja piippujen nuohous 2020, raja-aidan uusiminen, tehty 2021, lämpökeskuksen uusiminen, tehty 2021, lämmitysverkoston ilmaus 2022, pihakivetyksen korjaustyöt tehty keväällä 2022., asunto A1 julkisivu tiilivuorauksen korjaus tehty keväällä 2020, asunto A1 takaulko-oven uusittu 2022 keväällä, piippujen nuohous 2023, ikkunoiden tiivistäminen 2023, sadevesikaivon huolto -, sekä puhdistustyö 2023, piippujen nuohous tehty 2024, valokuituverkon huoneistokohtainen asennus tehty kesällä 2024, urakoitsija Global Connect Oy. Tarkempi listaus yhtiön tehdyistä korjauksista saatavana välittäjältä.
Suunnitellut korjaukset	Lisätietoa asunnon viemäri- ja vesiputkista: Viemärit muovisia (alkuperäiset, kunnossa, tarkastettu 2019). Rakenteissa kulkevat käyttövesiputket suojaputkissa olevia muoviputkia asunnossa A1. Taloyhtiöllä ei ole virallista kunnossapitotarveselvitystä, isännöitsijäntodistuksella tulevia korjauksia listattu seuraavasti: kierrätyspisteen laatoitus, rännien tarkastus, Veijolankujan raja-aidan huoltomaalaus, ikkunoiden uusimisesta tehdään aikanaan eri päätös.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	40 000 € Päivämäärä: 06.04.2026
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Kyllä Osakkailla: Kyllä
Rajoitukset	Lunastusaika 1kk päivää osakkailla ja yhtiöllä.
Autopaikat	Autotallit: 3 kpl Pihapaikat: 2 kpl
Isännöitsijä	Omaisännöinti Hallituksen PJ Jussi Moilanen Veijolankuja 2 90150 Oulu 0407777960 juspe_mo@hotmail.com Isännöitsijäntodistus: 29.03.2026
Kiinteistönhoito	Asukkaat Osukkaat hoitavat piha-alueet asuntojensa ympäriltä. Yhteistä nurmialuetta on vain vähän, joka hoituu samalla kun leikataan oman asunnon nurmi. Lumityöt samalla tavalla. Taloyhtiöllä pihanhoitovälineet valmiina.

MUITA TIETOJA

Palvelut	Sale Mäntylä 750 m. Keskustaan n. 4 km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Lintulammen koulu 3 km (luokat 1-6). Kastellin koulu n.5 km. (luokat 1-9 + lukio) Päiväkoti: Mäntylän päiväkoti n. 1 km.
Liikenneyhteydet	Moottoritiele vievälle rampille alle 5 min ajomatka. Bussipysäkille kävelen hetkessä.
Kaavoitus	Asemakaava asemakaavoitus@ouka.fi, rakennusoikeus 450 m ² + at80 m ²
Vapautuu	Muu ehto: 2 kk kaupasta / sopimuksen mukaan



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
L K V
govisual.fi





Lauri Lotvonen

Kiinteistönvälittäjä, LKV

0401380004

lauri.lotvonen@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