

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!

Näyttävä ja tilava rinnetalo ikisuositulta Mäntylän asuinalueelta! Täällä asut edullisesti ja taloyhtiömuotoisuus tuo lisäturvaa vrt. kiinteistömalliseen asumiseen. Hoitovastike on 225 €/kk ja sen lisäksi kukin talo maksaa omat lämmityskustannuksensa – kaukolämmön ollessa kyseessä pääset vaikuttamaan oman asuntosi kustannuksiin omalla toiminnallasi. Talolle kuuluu autolle paikka tallista ja pihaan mahtuu toinenkin auto. Koti on HETI VAPAA ostajan käyttöön.

Todellinen löytö sinulle, joka etsit valoisaa kotia, jossa ikkunapinta-alaa on varsin runsaasti. Täältä ei löydy pimeitä nurkkia, vaan suunnittelussa on otettu ilmansuunnat huomioon tarkasti. Makuuhuoneita on 3 ja halutessasi muunnat pohjaa neljättä makuuhuonetta ajatellen. 2009 saneeratut, kylpylämäiset pesutilat ovat yhä ilmeeltään varsin raikkaat. Kodinhoitotilaa on myös mukavasti unohtamatta reiluja säilytystiloja: vaatehuone, kaapistot, kellari ja kaksi varastoa – täältä löytyy varmasti kaikelle oma paikkansa. Tulisijoja on kokonaista 2 kappaletta, ja varsinkin pesutilojen vieressä oleva nurkkatakka on viehättävä tunnelmanluoja.

Tästä talosta on pidetty huolta, ja se näkyy kattavana remonttistoriana: Keittiö remontoitu 2002 (Puustelli). Puuportaatt sisällä 2003. Kaukolämmönvaihdin uusittu ja lämmönjakohuoneen laitteiston päivitys 2006. Pihaurakka, sadevesijärjestelmät ja salaojat uusittu 2007. Vesikatto uusittu ja katon lisäeristys puhallusvillalla 2008. Piha-aita uusittu 2016–2017. Keskikerroksen lattian lakkaus, pattereiden uusiminen (pl. Olohuoneen ikkunoiden alla olevat matalat patterit) 2018. Talon päädyssä oleva terassi rakennettu ja lasiterassin lattia uusittu.

Pihamaa on myös ihan helmi, ja ihan pian pääsee nauttimaan kesästä suunnitelmallisesti toteutetulla, kivetetyllä ja hoidetulla pihamaalla. Istutuksia on valittu vuodenaikojen mukaan, eli ulkona riittää vehreyttä jopa talvellakin. Terasseja on lukuisia, josta pääset valitsemaan oman suosikkisi; lasitettu malli palvelee alkukeväästä syksyyn ja avoterassitkin ovat osin katetut.

Mäntylä on tykätty alue, ja täällä asutaan pitkään. Paikalliset kehuvat eritoten alueen erinomaisia ulkoilumaastoja, uutta lähikauppaa ja tietysti huippujoustavia kulkuyhteyksiä. Moottoritielle pääset täältä alle 5 minuutissa ja keskustaan ei mene kuin 10 min. Pyöräilyreitit ovat Oululaisittainkin loistavat ja bussipysäkki löytyy lyhyen kävelymatkan päästä. Kouluun täältä kuljetaan Lintulaan ja päiväkotia on 2 km säteellä useita.

Esittelyt ja lisätiedot:

Joel Vehkalahti

Myyntipäällikkö LKV, BBA





Mäntylä, Kenttäpostintie 9 A, 90150 Oulu

Erillistalo, 5h,k,kph,khh,s,AT,2var, 138 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

249 000 €
(1 804,35 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Vesi

Kulutuksen mukaan

Velaton hinta

249 000 €
(1 804,35 €/m²)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Kaukolämmön kulutus n. 20mWh /vuosi (n. 160€/kk). Sähkön kulutus n. 5000kWh/vuosi (n. 45€/kk), sisältäen käyttösähkön ja sähkölattialämmitykset. Hoitovastike kattaa kaapeli-tvmaksut, tontin vuokran, kiinteistöveron, korjauksia ja huoltoja yhteisiin rakennuksiin, vakuutukset piharakennuksille, jätehuollon ja hallintokulut. Jokainen osakas vastaa omista rakennuksistaan ja niiden remonteista sekä korjauksista yhtiöjärjestyksen mukaisesti. Vesi ja jätevesimaksut kulutuksen mukaan.

Yhtiövastike yhteensä

225 € / kk

Hoitovastike

225 € / kk

HUONEISTO

Osakkeet	1-50
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	5h,k,kph,khh,s,AT,2var
Huoneluku	5
Makuuhuoneita	4
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1-3/3
Asuintilojen pinta-ala	138 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	34 m ²
Kokonaispinta-ala	172 m ²

Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Asuinrakennuksen huoneistoala 138m ² , kerrosala 180m ² . Muut tilat käsittää 2 varastoa (13m ²) ja autotallin (21m ²), yhteensä 34m ² .
Kunto	Hyvä
Keittiö	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Keittiö remontoitu 2002, laadukas Puustellin keittiö! Varustus: liesituuletin, Astianpesukone, jääkaappi/pakastin, keraaminen liesi, varaava leivinuuni, integroitu mikroaaltouuni. Työtasot laminaattia. Keittiöstä kulku lasitetulle terassille jossa kaksi infrapunälämmitintä.
Pesutilat	Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Kylpytilat remontoitu 2009. Varustus: suihku, amme, lattialämmitys (sähköllä), wc-istuin, allaskaapisto, kaapistot, pyykinpesukoneliitäntä, pyyhkeenguivausteline, pyykinpesukone, pöytätasot. Kodinhoitotila kylpyhuoneen yhteydessä.
Erillinen WC	Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Varustus: wc-istuin, peilikaapisto, allaskaapisto, kivitaso.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Tapetti ja paneeli Lattiamateriaali: Laatta ja parketti Makuuhuoneita kolme kappaletta, ja kellarin takkahuone toimii loistavasti makuuhuoneena.
Olohuone	Seinämateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Parketti Iso olohuone yläkerrassa. Olohuoneesta käynti parvekkeelle.
Kodinhoitohuone	Kodinhoitotila kylpyhuoneen yhteydessä.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ulostyönnetty Ilmansuunta: Etelä
Terassi	Kyllä Lasitettu terassi ja sen vieressä ulkoterrassi, jonka suunta on länteen eli ilta-auringon puolelle.
Säilytystilat	Autotalli, kaksi varastoa, yksi vaatehuone, kaapistot, kellari, tekninen tila.
Autopaikka	Autotalli Autotallissa sähköinen nosto-ovi.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä Vesivaurio on tapahtunut: Huoneistossa Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Sälekaihtimet niissä ikkunoissa kun ne ovat, kiinteät kaapistot, kiinteät valaisimet, rullaverhot, hälytysjärjestelmät, esittelyhetkellä kiinteistöllä ollut tavanomainen tarpeisto (kansankielisesti kaikki kiinteästi asennetut kalusteet).
Myydään vuokrattuna	Ei

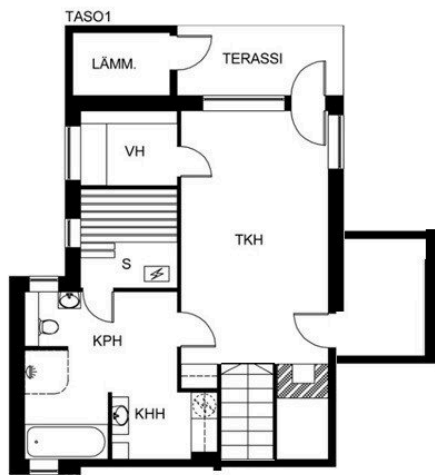
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	As Oy Mäntysiipi Y-tunnus: 0613251-4
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 2 158 m² Vuokranantaja: Oulun kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2032 Vuosivuokra: 1 650 € Tontin vuokra sisältyy maksettavaan hoitovastikkeeseen
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1982 Käyttöönotto: 1982
Rakennusmateriaali	Puu ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 3
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Autotalli, puuvarasto, grillikatos ja huoneistokohtaiset varastotilat.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö, vesikiertoiset patterit. Sähkölattia- ja patterilämmitykset tuulikaapissa, alakerran takkahuoneessa ja pesutiloissa. Varaava leivinuuni ja takka.
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 24.03.2036 Rakennus on energiateknisesti kunnossa.
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Ei
Tehdyt korjaukset	Rakennukseen A tehdyt remontit: Keittiö remontoitu 2002 (Puustelli). Hälytysjärjestelmä asennettu (Securitas) 2003. Järjestelmä sisältää palovaroituksen. Palvelu siirrettävissä uudelle omistajalle. Verisure järjestelmä. Puuportaat sisällä 2003. Kaukolämmönvaihdin uusittu ja lämmönjakohuoneen laitteiston päivitys 2006. Sisäilmatutkimus (ei toimenpidesuosituksia tai ilmenneitä riskejä) 2007. Pihaaurakka, sadevesijärjestelmät ja salaojat uusittu 2007. Vesikatto uusittu ja katon lisäeristys puhallusvillalla 2008. Kylpytilojen ja saunan uudistaminen 2009. Piha-aita uusittu 2016-2017. Keskikerroksen lattian lakkaus, pattereiden uusiminen (pl. Olohuoneen ikkunoiden alla olevat matalat patterit) 2018. Talon päädyssä oleva terassi rakennettu ja lasiterassin lattia uusittu. Taloyhtiön toteuttamat korjaustoimenpiteet: Autotallin katon uusiminen 2009. Autotallin, liiterin ja grillikatoksen maalaus 2010. B-Tallin lattian pinnoitus 2024.
Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarveselvitys: Piha-alueen asfaltin uusiminen ja piha-alueen kunnostus 2027-2028. Liiterin katon uusiminen (tarvittaessa), taloyhtiön ja Kenttäpostintie 7:n välisen aidan uusiminen 2027-2028, autotallien lattioiden pinnoitus (A- ja C-tallit) (tarvittaessa). Kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset käynnistettävien kunnossapitotöiden suunnittelusta, toteutuksesta ja rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä toimenpiteistä.

Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Jokaiselle asunnolle kuuluu yksi autotalli. Autotallit: 3 kpl
Isännöitsijä	Talotili Oy Lumijoentie 1 90400 Oulu 0207488359 info@talotilioy.fi Isännöitsijäntodistus: 19.03.2026
Kiinteistönhoito	Asukkaat
Lisätietoa taloyhtiöstä	Taloyhtiössä sijaitsevien rakennusten kunnossapidosta ja hallinnasta on sovittu yhtiöjärjestyksellä. 8 § Asunto-osakeyhtiölaista poiketen osakkeenomistaja vastaa hallitsemansa huoneiston sijaintirakennuksen kunnossapidosta kokonaisuudessaan. Tässä mainittu vastuu kunnossapidosta käsittää vastuun huollosta, hoidosta, korjaamisesta, perusparantamisesta ja uudistamisesta sekä mainittujen toimenpiteiden kustannuksista. Lisätiedot yhtiöjärjestyksellä.

MUITA TIETOJA

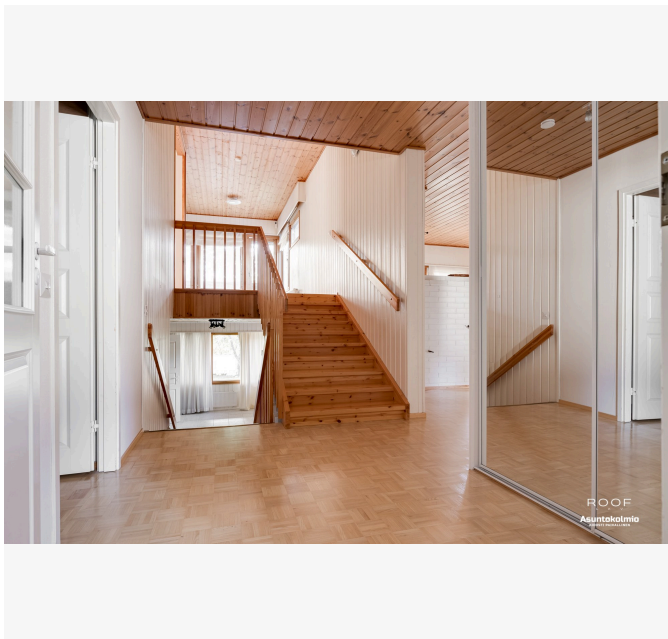
Palvelut	Sale Mäntylä n. 700m. Limingantullin Prisma & muut Limingantullin kattavat palvelut 3 km päässä. Rauhallinen omakotitaloalue vain 4km päästä Oulun keskustasta. Loistavat ulkoilumaastot ja runsaasti luontoa lähellä. Lintulan urheilukeskus n. 1,5km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Lintulammen koulu n. 1,5 km. Päiväkotit: Mäntylän päiväkotit 1km. Useita päiväkoteja muutaman kilometrin säteellä.
Liikenneyhteydet	Moottoritien rampille muutaman minuutin ajomatka. Lähin bussipysäkki 400m päässä.
Kaavoitus	Asemakaava Oulun Kaupunki / asemakaavoitus@ouka.fi
Vapautuu	Heti



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
Asuntokolmio

govisual.fi





Joel Vehkalahti

Myyntipäällikkö, LKV, BBA

040 156 5451

joel.vehkalahti@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