

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!

Tyylikkäästi remontoitu rivitalonpääty kolmio suositulta linatin alueelta!

Erinomaisella pohjaratkaisulla varustettu koti, jossa on avarat ja valoisat tilat läpi huoneiston! Eteisestä avautuu valoisa olohuone. Olohuoneen välittömässä läheisyydessä keittiö ruokailutiloineen. Makuuhuoneet ovat hyvän kokoisia ja niissä on reilusti kaappitilaa, lisäksi toisesta löytyy oma vaatehuone. Kylpyhuonetila sekä sauna on tässä kodissa väljä ja remontoitu vuonna 2017. Kylpyhuoneen yhteydessä on kodinhoitotila, jossa reilusti tilaa kodinhoitoa varten. Lisäksi erillinen wc-tila, joka myös saanut uudet kauniit pinnat vuonna 2017.

Piha tässä kodissa on hyvän kokoinen, suojaisa ja valoisa rajoittuen metsään! Huoneistolle kuuluu huoneiston edessä oleva varasto sekä autokatospaikka.

Taloyhtiötä on hoidettu erinomaisen hyvin mm. lämmityspatterit uusittu ja iv-kanavien nuohous 2013, ikkunat, ulko-ovet ja lukot uusittu 2016, lämminvesivaraajat uusittu 2019, käyttövesiputket uusittu 2021, vesikatteen uusiminen ja lisälämmöneristys 2022. Viimeisimpänä v.2026 yhtiöön on valmistuntu sähköautojen latausinfra.

Tämä koti sijaitsee erinomaisella sijainnilla, rauhaisan sivutien päädyssä. Maikkulan kattavat lähipalvelut sijaitsevat noin 1,8 km päässä, jossa Sale, kirjasto, kampaamot ja apteekki sekä ala- ja yläaste. Lähikauppa K-market sijaitsee noin 1,3 km päässä, jonka vieressä myös päiväkot. Erinomaiset kulkuyhteydet Oulun keskustaan, matka taittuu autoillen noin 10 minuutissa! Myös moottoritielelle pääset nopeasti, alle kymmenessä minuutissa! Lisäksi lähin linja-autopysäkki sijaitsee aivan kodin lähetyvillä. Rauhaisa sijainti takaa erinomaiset ulkoilumahdollisuudet niin lenkkeille upeissa Oulujoen maisemissa tai linatin pururadalla.

Lisätiedot ja esittelyt:

Miikka Heikkala Kiinteistönvälittäjä LKV
p. 040 138 8844, miikka.heikkala@roof.fi



2.10.2026 | Julkaistu 02.10.2026

Kohdenumero 80536157

ROOF
L K V



linatti, Kangasmetsäntie 6 A, 90240 Oulu

Rivitalo, 3h,k,kph,,s,khh,erill.wc,Ak, 77,4 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

118 295,85 €

(1 528,37 €/m²)

Velkaosuus

6 604,15 €

(85,32 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

124 900 €

(1 613,70 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

301 € / kk

Hoitovastike

180 € / kk

Rahoitusvastike

121 € / kk

Vesi

Kulutuksen mukaan

Lämmitys

Lämmityskustannukset: 120 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Mikäli ostaja maksaa yhtiölainan kerralla pois (huoneiston velaton hinta), ei rahoitusvastiketta peritä.

Vesimaksu laskutetaan 3kk välein / kulutuksen mukaan.



HUONEISTO

Osakkeet

1-774

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h,k,kph,,s,khh,erill.wc,Ak

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

1/1

Asuintilojen pinta-ala

77,4 m²

Kokonaispinta-ala

77,4 m²

Pinta-alan peruste

Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

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

Tyydyttävä

Keittiö

Varustus: Jääkaappipakastin, astianpesukone, liesi, liesituuletin ja kaapistot, pesuallas, hana

Seinämateriaali: Maali

Lattiamateriaali: Laminaatti

Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, peilikaappi, pesuallas, allaskaappi ja lattialämmitys Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Kylpyhuone uusittu v.2017
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, bidee-suihku, pesuallas, allaskaappi, peilikaappi ja lattialämmitys Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta remontoitu v.2017
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali ja laminaatti Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali ja laminaatti Lattiamateriaali: Laminaatti
Kodinhuoltohuone	Varustus: Pesukoneliitäntä ja pöytätaso Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Kylmä ulkovarasto
Autopaikka	Autokatospaikka
Muutostyöt huoneistossa	-Seinäpintojen maalaus (2018) -ilmalämpöpumppu (2018) -Kylpyhuone, sauna, erill.wc uusittu (v.2017 edellisen omistajan toimesta)
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Kyllä Home / mikrobivaurio on tapahtunut: Taloyhtiössä
Kauppaan kuuluu	kiinteät valaisimet, kiinteät kaapistot, sälekaihtimet (niissä ikkunoissa joissa ne ovat).
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Oulun Kangasmetsätie Y-tunnus: 0682269-7
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 564-26-52-1-L1
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 0,2118 ha Vuokranantaja: Oulun kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2045 Vuosivuokra: 1 180 € Tontin vuokra sisältyy hoitovastikkeeseen.

Rakennusvuosi	Valmistunut: 1988 Käyttöönotto: 1988
Rakennusmateriaali	Tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 4
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö ja ilmalämpöpumppu Sähkölämmitys: Sähköpatterit ja lattialämmitys: kph,khh,wc Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 11000
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	Lämmityspatterit vaihdettu uusiin 2013. Ilmanvaihdon nuohous 2013. IV-moottorit uusittu 2016. Ikkunat ja ulko-ovet uusittu 2016. Lukot uusittu 2016. Lämminvesivaraajat uusittu 2019. Käyttövesiputket uusittu 2021. Lisäksi osakkaat uusineet kaikki kylpyhuoneensa 2019 vuoteen mennessä. Talon ulkopuolen maalausta 2021. Asuinrakennuksen ja varastojen vesikate uusittu, kävelysillat, lumiesteet, sadevesijärjestelmä ja talotikkaat uusittu. Yläpohjan lisäeristys 200 mm 2022. Rakennettu lainmukaiset palokatkot kattoremontin yhteydessä 2022. Etupihan asfaltti korjauksia 2024. Nurmikon kunnostusta 2026, sähköautojen latausinfra rakennettu 2026.
Suunnitellut korjaukset	2026: etupihan kolojen paikkaaminen, tontin lahonneiden puiden poisto. 2027: autokatoksen ulkomaalauksen tarkastus ja tarvittaessa maalaus. 2028: Asuinrakennuksen maalipintojen tarkastus ja tarvittaessa maalaus. 2029: Molempien rakennusten kattojen tarkastus ja mahdollinen korjaus. 2030: asuntojen ikkunoiden ja ulko-ovien tiivistäminen tarpeen mukaan. Lisäksi tarpeen mukaan pieniä korjauksia vuosittain. Lukijan on huomattava, että kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemyskunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Kunnossapitotarveselvitykellä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994. Asunnossa ei ole tehty asbestikartoitusta. Lukijan on syytä tiedostaa, että tämän ikäisen rakennuksen rakennusmateriaalit voivat sisältää haitallisia aineita, kuten mm. asbestia ja että ennen rakenteita rikkovaa remonttia tulee teetättää tarvittava haitta-ainetutkimus. Väliytysliike kehottaa lukijaa tutustumaan vuonna 2016 uudistuneeseen asbestilakiin huolellisesti ennen mahdollisten saneeraustoimenpiteiden aloittamista.
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Jokaiselle huoneistolle kuuluu autokatospaikka.

Isännöitsijä

Yhtiöllä ei ole isännöitsijää
Hallituksen puheenjohtaja: Timo Keränen
044 5454234
Isännöitsijäntodistus: 24.09.2026

Kiinteistönhoito

Asukkaat
Yhtiöllä on omatoiminen kiinteistönhuolto. Kesäisin nurmikoiden leikkuu osakkaiden vastuulla. Talvella piha-alueiden auraus ulkoistettu.

MUITA TIETOJA

Palvelut

K-market 1,3 km. Sale Maikkula 1,8 km.

Koulut ja päiväkodit

Koulut: Maikkulan ala- ja yläaste 1,5 km.
Päiväkotit: Maikkulan päiväkotit 1,5 km, Kangaskontion päiväkotit 1,3 km.

Liikenneyhteydet

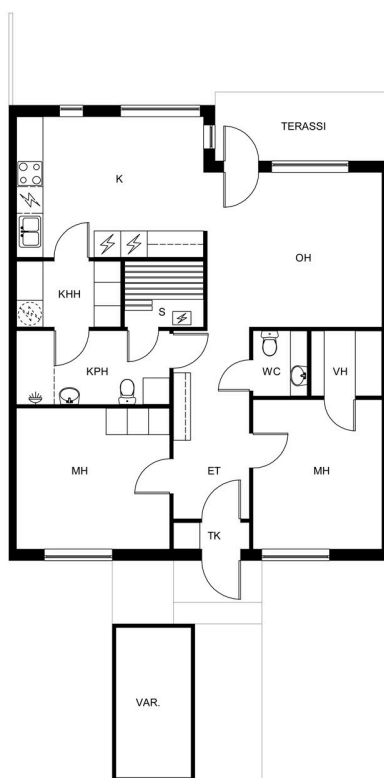
Bussipysäkki noin 350 m päässä.

Kaavoitus

Asemakaava
Oulun kaupunki, asemakaavoitus@ouka.fi

Vapautuu

Heti

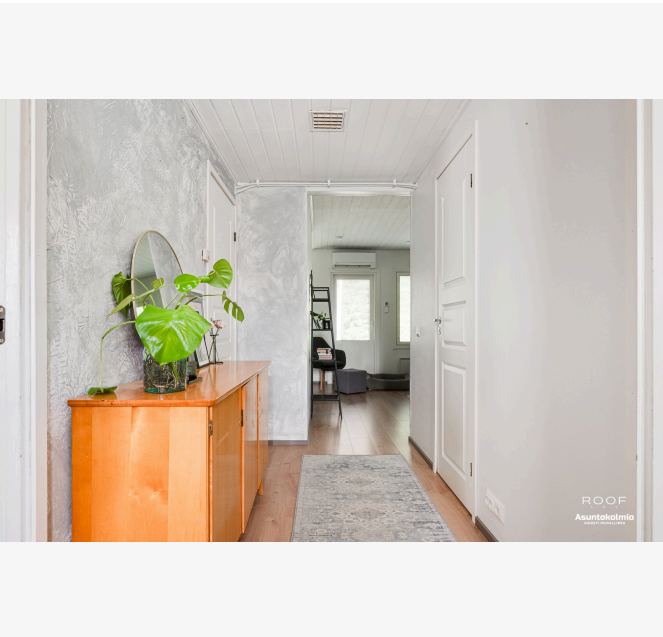


pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

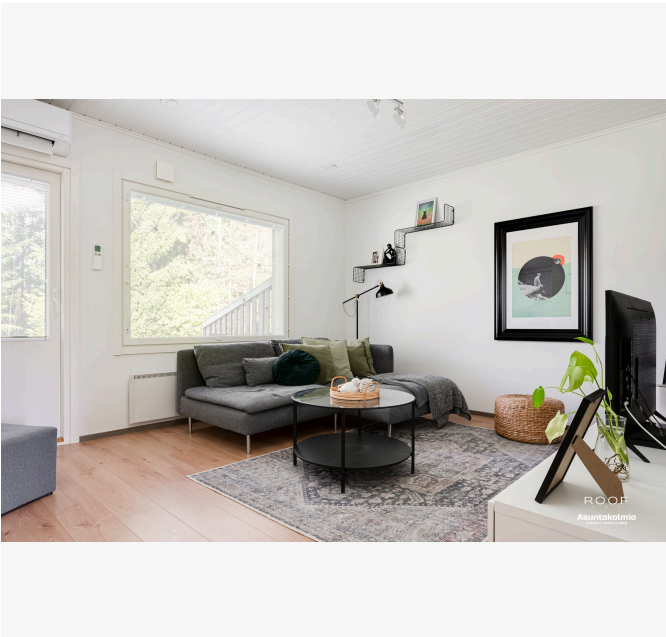
ROOF
L K V
govisual.fi



ROOF
Asuntokolmio
ASUOIKI PÄIKÄLLINEN



ROOF
Asuntokolmio
ASUOIKI PÄIKÄLLINEN



ROOF
Asuntokolmio
ASUOIKI PÄIKÄLLINEN



Miikka Heikkala

Kiinteistönvälittäjä, LKV

040 138 8844

miikka.heikkala@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