

# 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 keuhvat 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 m<sup>2</sup>

## HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

**249 000 €**  
(1 804,35 €/m<sup>2</sup>)

Velkaosuus

**0 €**

Vesi

Kulutuksen mukaan

Velaton hinta

**249 000 €**  
(1 804,35 €/m<sup>2</sup>)

**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 <sup>2</sup>     |
| Muiden tilojen pinta-ala | 34 m <sup>2</sup>      |
| Kokonaispinta-ala        | 172 m <sup>2</sup>     |

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pinta-alan peruste       | Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen<br>Tarkistusmitattu: Ei                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Lisätietoja pinta-alasta | Asuinrakennuksen huoneistoala 138m <sup>2</sup> , kerrosala 180m <sup>2</sup> . Muut tilat käsittää 2 varastoa (13m <sup>2</sup> ) ja autotallin (21m <sup>2</sup> ), yhteensä 34m <sup>2</sup> .                                                                                                                                          |
| Kunto                    | Hyvä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Keittiö                  | Seinämateriaali: Maali<br>Lattiamateriaali: Parketti<br>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<br>Lattiamateriaali: Laatta<br>Kylpytilat remontoitu 2009. Varustus: suihku, amme, lattialämmitys (sähköllä), wc-istuin, allaskaapisto, kaapistot, pyykinpesukoneliitäntä, pyyhkeenguivausteline, pyykinpesukone, pöytätasot. Kodinhoitotila kylpyhuoneen yhteydessä.                                             |
| Erillinen WC             | Seinämateriaali: Kaakeli<br>Lattiamateriaali: Laatta<br>Varustus: wc-istuin, peilikaapisto, allaskaapisto, kivitaso.                                                                                                                                                                                                                       |
| Sauna                    | Asunnossa sauna: Kyllä<br>Kiuas: Sähkökiuas<br>Seinämateriaali: Paneeli<br>Lattiamateriaali: Laatta                                                                                                                                                                                                                                        |
| Makuuhuoneet             | Seinämateriaali: Tapetti ja paneeli<br>Lattiamateriaali: Laatta ja parketti<br>Makuuhuoneita kolme kappaletta, ja kellarin takkahuone toimii loistavasti makuuhuoneena.                                                                                                                                                                    |
| Olohuone                 | Seinämateriaali: Tapetti<br>Lattiamateriaali: Parketti<br>Iso olohuone yläkerrassa. Olohuoneesta käynti parvekkeelle.                                                                                                                                                                                                                      |
| Kodinhoitohuone          | Kodinhoitotila kylpyhuoneen yhteydessä.                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Parveke                  | Kyllä<br>Tyyppi: Ulostyönnetty<br>Ilmansuunta: Etelä                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Terassi                  | Kyllä<br>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<br>Autotallissa sähköinen nosto-ovi.                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Viat ja vahingot         | Vesivahinko: Kyllä<br>Vesivaurio on tapahtunut: Huoneistossa<br>Kosteusvaurio: Ei<br>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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

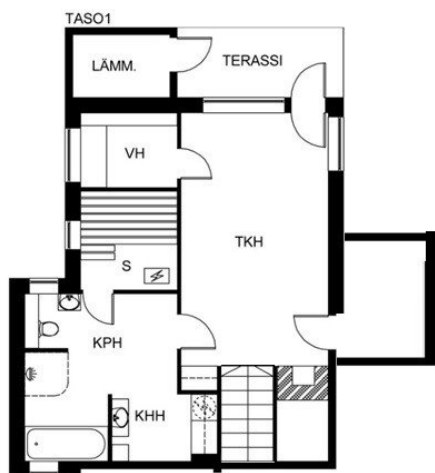
## KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Yhtiön nimi               | As Oy Mäntysiipi<br>Y-tunnus: 0613251-4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Tontti                    | Omistus: Vuokra<br>Pinta-ala: 2 158 m²<br>Vuokranantaja: Oulun kaupunki<br>Vuokra-aika päättyy: 31.12.2032<br>Vuosivuokra: 1 650 €<br>Tontin vuokra sisältyy maksettavaan hoitovastikkeeseen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Rakennusvuosi             | Valmistunut: 1982<br>Käyttöönotto: 1982                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Rakennusmateriaali        | Puu ja tiili                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Kattotiedot               | Tyyppi: Harjakatto<br>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<br>Energialuokka: C2018<br>Voimassa: 24.03.2036<br>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. Piha-aurakka, 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.<br><br>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<br>Osakkailla: Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Autopaikat              | Jokaiselle asunnolle kuuluu yksi autotalli.<br>Autotallit: 3 kpl                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Isännöitsijä            | Talotili Oy<br>Lumijoentie 1<br>90400 Oulu<br>0207488359<br>info@talotilioy.fi<br>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

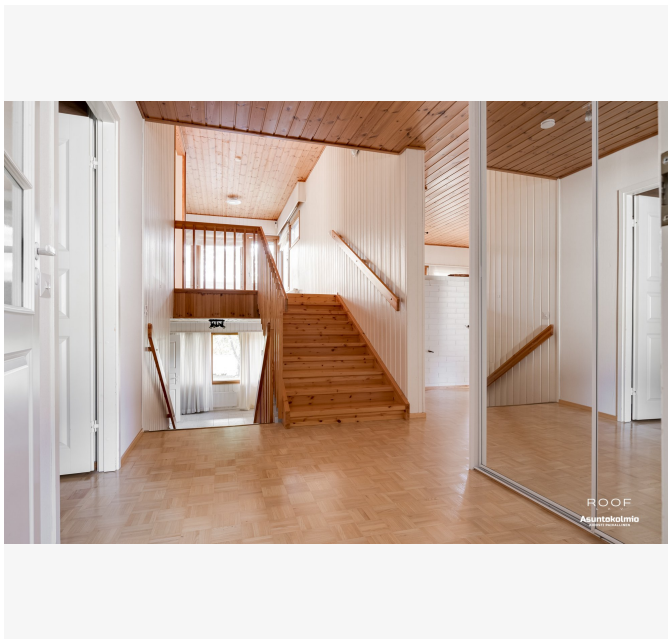
|                      |                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Palvelut             | Sale Mäntylä n. 700m. Limingantullin Prisma & muut Limingantullin kattavat palvelut 3 km päässä.<br>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.<br>Päiväkotit: Mäntylän päiväkotit 1km. Useita päiväkoteja muutaman kilometrin säteellä.                                                                                                                              |
| Liikenneyhteydet     | Moottoritien rampille muutaman minuutin ajomatka. Lähin bussipysäkki 400m päässä.                                                                                                                                                                          |
| Kaavoitus            | Asemakaava<br>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](http://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