

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!

Tervetuloa Metsokankaalle tähän vuonna 2014 valmistuneeseen ihastuttavaan paritaloon! Tämän asunnon pohjaratkaisu on erittäin toimiva ja muunneltavissa isonkin perheen tarpeisiin.

Kaikki kodin kolme makuuhuonetta löytyvät yläkerrasta omasta rauhastaan, erillään kodin yhteisistä tiloista. Yläkerrassa on myös toinen kylpyhuoneista, jonka yhteydestä löytyy sauna ja mukavasti kodinhoitotilaa. Alakertaan on sijoitettu olohuone, moderni keittiö, kodin toinen kylpyhuoneista sekä ruokailutila. Ruokailutila on tarvittaessa muutettavissa neljänneksi makuuhuoneeksi! Olohuoneesta on käynti etelään suuntautuvalle laajennetulle terassille ja verrattain isolle takapihalle. Säilytystilaa on runsaasti kaapistojen, portaiden alakomeron sekä peräti kahden kylmän varaston verran.

As Oy Oulun Metsokartanossa on 14 huoneistoa, taloyhtiö on kaukolämmössä mikä takaa edullisen vain 3,70 € / m² asumiskulut. Alueella on erinomaiset liikenneyhteydet, ja kaikki tarvittavat palvelut, kuten koulut ja päiväkodit ja Kaakkurin kattavat palvelut ja liikuntamaa löytyvät nekin pyöräilyetäisyydeltä. Metsokangas on arvostettu asuinalue, joka tarjoaa rauhallisen ympäristön lähellä luontoa. Sen sijainti on mitä mainion, muutamassa minuutissa pääset moottoritielelle jolta on hyvät ja nopeat yhteydet Ouluun ja lähi kuntiin.

Tule tutustumaan, tämä on tilaisuus, jota et halua ohittaa!

Lisätiedot ja esittelyt:

Pauliina Alatarvas
040 138 8666
pauliina.alatarvas@roof.fi
Roof LKV



12.10.2026 | Julkaistu 12.10.2026

Kohdenumero 80539271

Metsokangas, Lanssitie 15 B 2, 90420 Oulu

Paritalo, 4-5h,k,2xkph,sa,2xvarasto,ak, 107 m²





HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

246 318,92 €

(2 302,05 €/m²)

Velkaosuus

2 681,08 €

(25,06 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

249 000 €

(2 327,10 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

423,36 € / kk

Hoitovastike

395,90 € / kk

Rahoitusvastike

27,46 € / kk

Vesi

20 € / hlö / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Ylimääräinen Yhtiökokous päätti 14.4.2026 taloyhtiön julkisivujen huoltomaalauksen käynnistämisestä ja rahoittamisesta. Yhtiö päätti nostaa lainaa enintään 37 900 € ja maksuaika maksimissaan 10v.

Huoneistokohtainen lainaosuus on 0,227287 €/os. Pääomavastikkeen suuruus 1.12.2026 lähtien on 0,002328 €/os./kk.



HUONEISTO

Osakkeet

12619-24414

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

4-5h,k,2xkph,sa,2xvarasto,ak

Huoneluku

4

Makuuhuoneita

3

Kerros/Kerroksia

1/2

Asuintilojen pinta-ala

107 m²

Kokonaispinta-ala

107 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Kunto

Hyvä

Keittiö

Varustus: Jääkaappi, erillinen pakastin, erillisuuni, uuni, astianpesukone ja liesituuletin

Työtasot: Laminaatti

Seinäateriaali: Maali

Lattiamateriaali: Parketti

Pesutilat

Varustus: WC-istuin, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, peilikaappi, pesuallas ja allaskaappi

Seinäateriaali: Kaakeli

Lattiamateriaali: Laatta

Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Parveke	Kyllä Ilmansuunta: Etelä
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Kylmä ulkovarasto Kaksi kylmää varasto
Autopaikka	Autokatospaikka
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

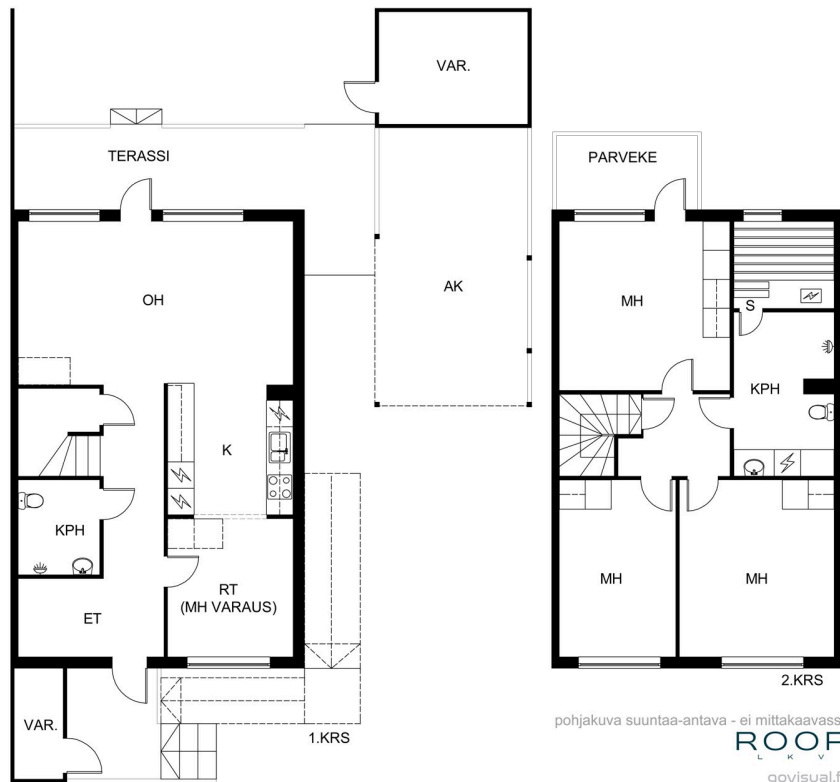
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

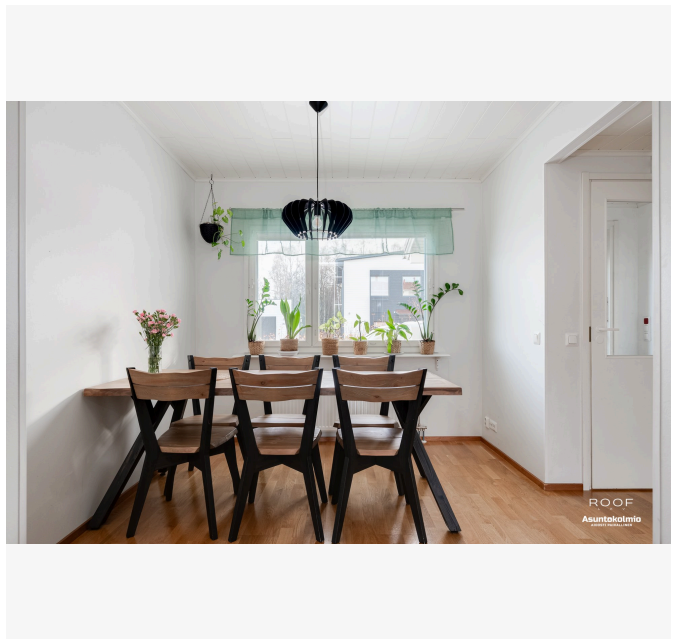
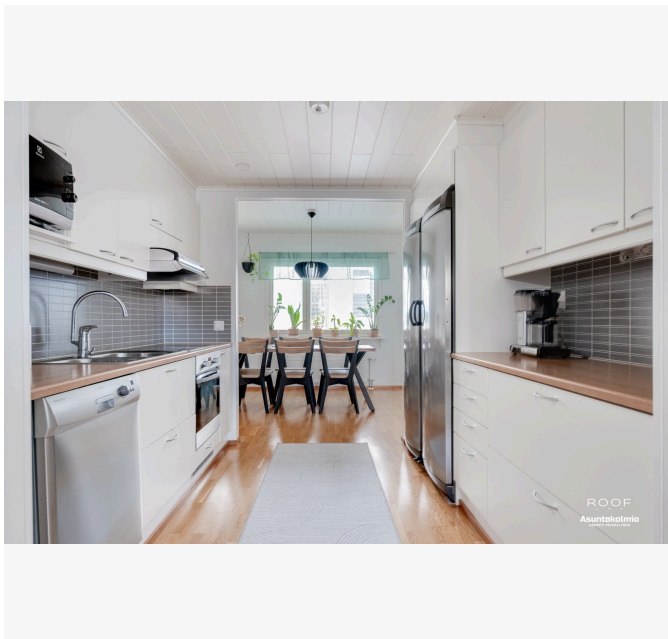
Yhtiön nimi	As Oy Oulun Metsokartano Y-tunnus: 2472884-8
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 564-28-110-1
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 6 915 m ² Vuokranantaja: Oulun kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2071 Vuosivuokra: 11 158 € Tontin vuokra sisältyy vastikkeeseen
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2014 Käyttöönotto: 2014
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 14
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 25.08.2035

TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2025 Moottorien/ puhaltimien uusiminen huoneistokohtaisiin iv-koneisiin 2024 Huoneistojen palovaroittimet 0,74t € 2022 IV-nuohous ja ilmamäärien säätäminen
Suunnitellut korjaukset	2026 Julkisivujen huoltomaalaus 2032 IV-nuohous ja ilmamäärien säätäminen 2034 Alajakokeskuksen uusiminen 2034 Huoneistojen palovaroittimet
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025
Kiinnitykset	2 285 000 €
Taloyhtiön vuokratuotot	0 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Isännöitsijä	REIM Oulu Oy Heidi Wulff Hoitajanrinne 1A 90220 Oulu 0504481742 heidi.wulff@reim.fi Isännöitsijäntodistus: 09.10.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö

MUITA TIETOJA

Palvelut	K -Market Metsokangas 500 m, Kaakkurin liikuntamaa 1,3 km, Liikuntakeskus OZ Max 2,3 km, kaikki Kaakkurin kattavat palvelut noin 5 km säteellä.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Metsokankaan koulu 2,2 km Päiväkotit: Useita 2 km säteellä, esim Savotta-aukion päiväkotit 550 m
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, hyvä kulkuyhteys ja hyvät pyöräilytiet
Kaavoitus	Asemakaava
Vapautuu	Muu ehto: 2kk kaupanteosta/ sovittavissa







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