

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!

Lintulan rauhallisella ja halutulla alueella sijaitsee tämä valoisa ja tilava 82,5 neliön koti, joka tarjoaa loistavat puitteet viihtyisään asumiseen.

Tämä valoisa ja kattavasti remontoitu koti sijaitsee rakennuksen toisessa asuinkerroksessa. Keittiö on juuri remontoitu ja sen modernit varusteet tekevät ruoanlaitosta nautinnollista. Erillinen, iso ruokailutila keittiön vieressä mahdollistaa isommankin perheen sujuvan ruokailun upeista puistomaisemista nauttien. Asunnossa on kaksi makuuhuonetta, joissa on uudet vinyylilattiat ja toisen makuuhuoneen liukuovet lisäävät käytännöllisyyttä. Isompi makuuhuone on jaettavissa kahdeksi pienemmäksi makuuhuoneeksi lisätilaa tarvitseville. Tilava olohuone avautuu lasitetulle parvekkeelle, josta on upeat näkymät ympäristöön. Kylpyhuone ja erillinen WC on remontoitu vuonna 2009 ja wc:ssä on mukavuutta lisäävä lattialämmitys. Lisäksi ikkunallinen iso vaatehuone lisää arjen sujuvuutta sekä tuo valoa myös eteistilaan. Asunto Oy B-Pilkkasiipi tarjoaa monipuoliset yhteiset tilat, kuten saunan, pesutuvan ja urheiluvälinevaraston. Taloyhtiön laajakaista takaa hyvät nettiyhteydet.

Sijainti on erinomainen: Lintulammen koulu ja useat päiväkodit ovat kävelyetäisyydellä, ja mikä parasta, Oulun keskustaan on vain kolme kilometriä! Alueella on erinomaiset liikenneyhteydet ja monipuoliset palvelut, kuten kaupat ja urheilupuisto aivan vieressä.

Tartu tilaisuuteen ja tule tutustumaan tähän viehättävään kotiin, joka tarjoaa mukavaa asumista ja loistavan sijainnin!

Lisätiedot ja esittelyt:

Heikki Väliäho
heikki.valiaho@roof.fi



21.9.2026 | Julkaistu 25.09.2025

Kohdenumero 80444248

Lintula, Kihokkitie 7 B 28, 90150 Oulu

Kerrostalo, 3h,k,kph,wc,vh,lasit.parveke, 82,5 m²

ROOF
L K V



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

108 000 €
(1 309,09 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Vesi

Vesimaksuennakko 14 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Velaton hinta

108 000 €
(1 309,09 €/m²)

Yhtiövästike yhteensä

391,05 € / kk

Hoitovastike

363,40 € / kk

Korjausvastike

27,65 € / kk

HUONEISTO

Osakkeet

1605-1683

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h,k,kph,wc,vh,lasit.parveke

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

2/3

Asuintilojen pinta-ala

82,5 m²

Kokonaispinta-ala

82,5 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
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

Hyvä

Keittiö

Varustus: Jääkaappipakastin, uuni, liesi, liesituuletin, astianpesukone ja mikroaaltouuni
Liesi: Keraaminen liesi
Työtasot: Laminaatti
Seinämateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Vinyyli
Keittiö remontoitu 2025.

Pesutilat	Varustus: Suihkukaappi, pesukoneliitäntä, pesuallas ja peilikaappi Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Remontoitu n. 2009.
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, pesuallas, lattialämmitys ja bidee-suihku Seinäateriaali: Kaakeli ja maali Lattiamateriaali: Laatta Remontoitu n. 2009.
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli 2025 uusittu vinyylilattiat ja toisen makuuhuoneen liukuovet.
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Pintamateriaalit	Seinät: 2025 seinät ja katot maalattu.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Säilytystilat	Kaapistot, vaatehuone (ikkunat asennettu 2025), kellarikomero. Eteisen kaapisto uusittu 2025.
Muutostyöt huoneistossa	2025 keittiö remontoitu, pintoja uusittu, sähköjä osin uusittu, vaatehuoneen ikkuna asennettu käytävän puolelle.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Muuta kauppaan kuuluvaa: kiinteät valaisimet (plafondit), olohuoneen sälekaihtimet.
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

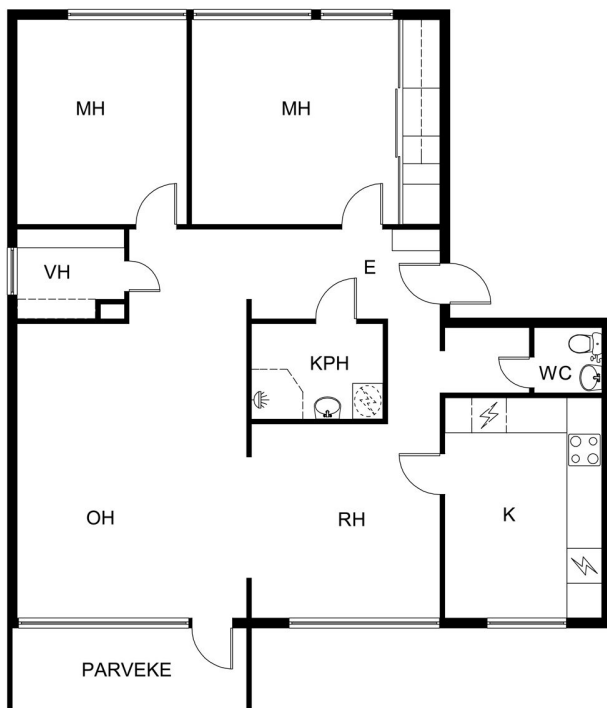
Yhtiön nimi	Asunto Oy B-Pilkkasiipi Y-tunnus: 0187864-0
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 3 797,3 m ² Vuokranantaja: Oulun kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2049 Vuosivuokra: 21 679,52 € Tontin vuokra sisältyy hoitovastikkeeseen.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1965 Käyttöönotto: 1965
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 30
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä

Yhtiön tilat ja varustelu	Urheiluvälinevarasto, kellarikomero, kaapeli-tv, mankeli, kuivaushuone ja pesutupa
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 31.01.2033
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Taloyhtiön laajakaista. DNA Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	1983 Ikkunoita uusittu. 1996 Parveke ja julkisivukorjauksia. 2000 Vesikourut ja syöksytorvet uusittu. 2001 Lämpökeskuksen saneeraus. 2002 Kellaritilojen maalaus. 2002 Vesikaton kunnostus, rivisaumojen tiivistys. 2004 Vesirännien lämmityskaapelointi. 2004 Turvakiskot nousutikkaisiin. 2004 KTV-, puhelin- ja laajakaistaverkon uusiminen (ei sisäpuolisilta osin). 2005 Viemärien mekaaninen puhdistus. 2006 Syväkeräysastiat. 2008 Pohjaviemäriin uusiminen. 2008 Saunasaneeraus. 2011 Pyörähuoneiden ovien uusiminen. 2012 Puistelu-parvekkeiden saneeraus ja huoneisto-ovien tiivistys. 2013 Lämmityksen tasapainoitus. 2013 Lukituksen uusiminen. 2013 Ulko-ovet. 2015 Hulevesijärjestelmä. 2018-2019 Linjasaneeraus: sukitus kellarista vesikattoon, vesijohtojen ja vesikalusteiden uusiminen, sähkölinjojen uusiminen, antenni ja ATK-linjojen uusiminen, sähkökeskusten uusiminen, ovipuhelinjärjestelmä, kylmiöiden ovet ja lämpöpatterit, pesuhuoneremontteja erillisurakkana, ei huoneistojen sisäisiä sähkötöitä. 2021 Muovikeräys. 2021 Vesikatteen maalaus. 2021 Talosaunan uusiminen. 2023 Pesulan maalaus. 2024 Lämmityksen alajakokeskuksen uusiminen.
Suunnitellut korjaukset	Suunnitteilla viidelle vuodelle: elementtisaumaukset.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei 1.1.2016 voimaan tulleen asbestilain mukaisesti ennen vuotta 1994 valmistuneessa huoneistossa tulee ennen remonttiin ryhtymistä varmistua, sisältääkö purettavat rakenteet asbestia tai muita haitta-aineita kun tehdään pieniäkin purkutöitä. Myyjä teettänyt keittiötilaan ja makuuhuoneisiin asbestikartoituksen.
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autopaikat yhtiön hallinnassa, jonotuksen mukaan. Autotallit: 12 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 16 kpl
Isännöitsijä	Lintulan Isännöinti ja Kiinteistöhuolto Oy Markku Kiviniemi Kihokkitie 1 90150 Oulu 044 5672139 markku.kiviniemi@lintula.net Isännöitsijäntodistus: 16.09.2025
Kiinteistönhoito	Huolto-yhtiö Lintulan Isännöinti ja Kiinteistöhuolto Oy

.....

MUITA TIETOJA

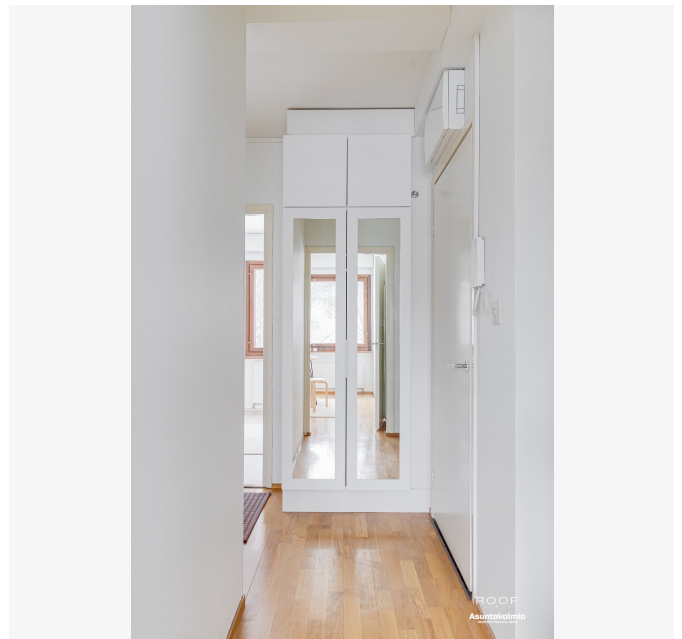
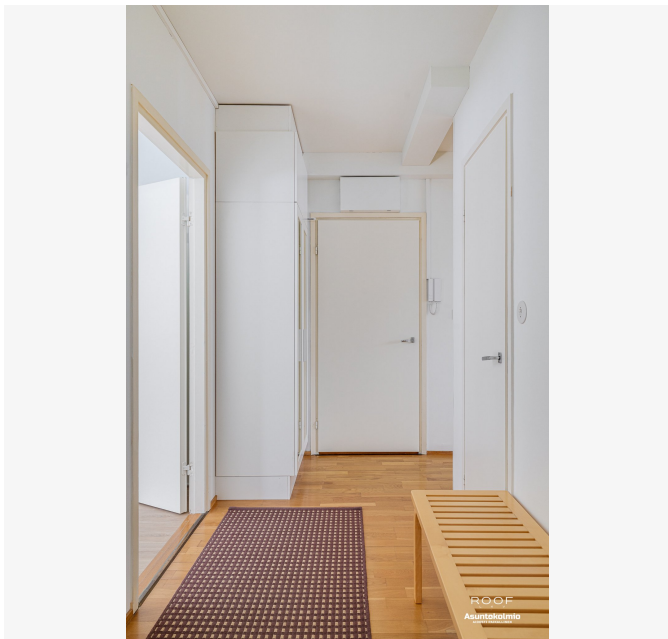
Palvelut	Useita kauppoja n. 1 km:n säteellä. Ydinkeskustaan ja Oysiin vain 3 km. Höyhtyän ostoskeskus 1,3 km. Lintulan urheilupuisto, frisbeegolf, pururata/hiihtolatu yms. vieressä!
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Lintulammen koulu (1-6) n. 0,8km. Päiväkoti: Uusi päiväkotikatu avattu välittömään läheisyyteen.
Liikenneyhteydet	Linja-autopysäkille n. 0,1km. Nopea yhteys moottoritiele.
Kaavoitus	Asemakaava asemakaavoitus@ouka.fi
Vapautuu	Heti



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
Asuntokolmio
ASOITUS PAKALLINEN

govisual.fi





Laura Lyttinen

Asuntomyyjä

040 138 8301

laura.lyttinen@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