

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 viihtyisällä alueella HETI VAPAA hyväkuntoinen kaksio, jossa on tehty merkittäviä päivityksiä. Asunnon moderni Charmia-keittiö on uusittu vuonna 2026, ja kylpyhuone on remontoitu aiemmin. Vaaleat ja siistit pinnat tekevät kokonaisuudesta valoisan ja helposti sisustettavan.

Asunnossa on tilava olohuone sekä reilunkokoinen makuuhuone, jonka yhteydessä on käytännöllinen vaatehuone. Toimiva pohjaratkaisu tarjoaa mukavat puitteet niin yksinasuvalle kuin pariskunnallekin.

Sijainti on erinomainen: Höyhtyän monipuoliset palvelut ovat kävelyetäisyydellä, ja Oulun keskustaan on matkaa vain noin kolme kilometriä. Lintula on rauhallinen ja vihreä asuinalue, joka tarjoaa viihtyisän ympäristön arkeen.

Tartu tilaisuuteen ja tule tutustumaan tähän viihtyisään kotiin!

Esittelyt ja lisätiedot:

Heikki Väliäho

0449026405

heikki.valiaho@roof.fi



18.9.2026 | Julkaistu 23.06.2026

Kohdenumero 80515378



Lintula, Kihokkitie 5 C 36, 90150 Oulu

Kerrostalo, oh,mh,k,wc,vh,parv., 54,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

89 000 €

(1 633,03 €/m²)

Velaton hinta

89 000 €

(1 633,03 €/m²)

Vesi

Vesimaksuennakko 17 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Yhtiövastike yhteensä

214,50 € / kk

Hoitovastike

214,50 € / kk

Osakkeet	1938-1992
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	oh,mh,k,wc,vh,parv.
Huoneluku	2
Makuuhuoneita	1
Kerros/Kerroksia	1/3
Asuintilojen pinta-ala	54,5 m ²
Kokonaispinta-ala	54,5 m ²
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, erillisuuni, astianpesukone, liesituuletin ja induktio taso Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli lankku Keittiö täysin remontoitu 2026 Charmia keittiöiden toimesta
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, pesukoneliitäntä, pesuallas, allaskaappi, peili, bidee-suihku ja suihkuseinä Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Pesutilat remontoitu putkiremontin yhteydessä
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Vinyylilankku Pintaremontoitu 2026
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli lankku Pinnat remontoitu kauttaaltaan 2026
Parveke	Kyllä Ilmansuunta: Etelä
Säilytystilat	2 lämmintä varastoa jokaiselle asunnolle
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Eteisen naulakko sekä naulakon alapuolella oleva penkki/laatikosto
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

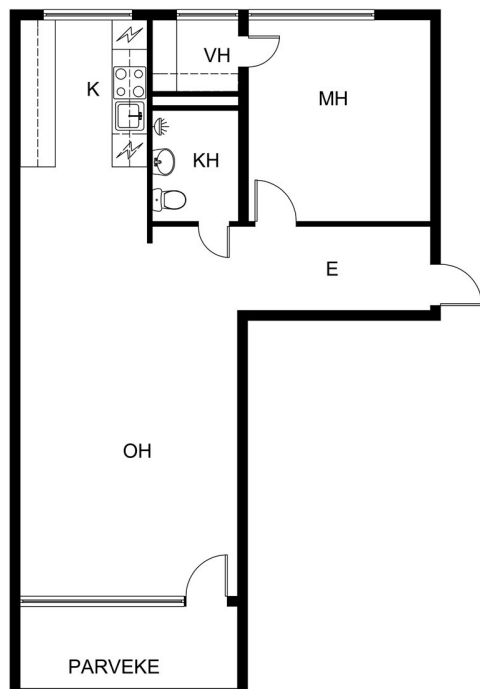
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy C-Silkkikuikka Y-tunnus: 0187865-9
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 564-16-10-1
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 5 574,5 m ² Vuokranantaja: Oulun kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2059 Tontin vuokra sisältyy hoitovastikkeeseen. Tonttivuokran uusi sopimus nostaa vuokran 7,8-kertaiseksi siten, että vuosina 2025–2028 korotus on 50 %, vuosina 2029–2030 korotus on 75 % ja vuonna 2031 korotus on 100 %. Talousarviossa 2026 tonttivuokra on 16 256 € (50 % taso 2025–2028).
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1965
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 48
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	kellarikomero, pesutupa, sauna, väestönsuoja, ulkoiluvälinevarasto, mankeli, kaapeli-tv
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö ja vesikiertoinen patterilämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 31.01.2033
Tehdyt korjaukset	1994: Ikkunat uusittu ja paneliseinät korjattu 1996: Linjasäätöventtiilit uusittu 1997: Katto peruskorjattu 1999: Lämmönsiirtimet uusittu 2001: Parvekekunnostus ja maalaus 2004: Lukitus uusittu 2006: Pihakäytävät asfaltoitu 2007: Syväkeräysastiat 2008: Pihasaneeraus 2010: Tuuletusparvekkeiden saneeraus 2014: Linjasaneeraus 2015: Parvekeovet asunnot 2016: Parvekekorjauksia, lukituksen sarjoitus sekä perusmuurin maalaus ja parvekepäätyjen korjaus 2018: Ikkunoiden huoltokunnostus ja ovien tiivistys 2019: Pihasaneeraus vaihe I 2018 ja vaihe II 2019 2023: Lämmönjakokeskuksen uusinta 2024: Lämmityksen tasapainoitus 2026: Julkisivun puisten ikkunoiden välipaneleiden uusinta Kihokkitien puolelta ja koko kiinteistön elementtisaumauksien uusinta

Suunnitellut korjaukset	2026: Julkisivukorjaukset (välipaneeleiden uusinta kadunpuoli, valvonta, elementtisaumaukset) 2028: Takapihan asfaltointi, jäteaseman muutos 2030: Vesikatteen uusiminen Ulko-ovet tulevaisuudessa (aikataulu avoin) Yllä oleva on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Yllä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Asbestikartoitus	Tehty: Kyllä Tehty kartoitus ei poista kartoitusvelvollisuutta muiden vanhojen pintojen purkutöihin ryhdyttäessä. 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. Välityslieke kehottaa lukijaa tutustumaan vuonna 2016 uudistuneeseen asbestilakiin huolellisesti ennen mahdollisten saneeraustoimenpiteiden aloittamista.
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Taloyhtiöllä on 34 toteutettua autopaikkaa ja 16 talli-, halli- ja katospaikkaa.
Isännöitsijä	Lintulan Isänn.ja Kiinteistöhuolto Oy Markku Kiviniemi Kihokkitie 1 90150 Oulu 044-5672139 markku.kiviniemi@lintula.net Isännöitsijäntodistus: 17.06.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Lintulan Isänn.ja Kiinteistöhuolto Oy
Lisätietoa taloyhtiöstä	Taloyhtiö omistaa Lintulan Isännöinti ja Kiinteistöhuolto Oy:n osakkeita 98/1250 kpl, nimellisarvo 10,00 €/kpl. Taloyhtiö vastaa lieden sähkösyöttöjohdon uusimisesta huoneistotaululta lieden takana seinässä olevaan kytkentärasiaan saakka.

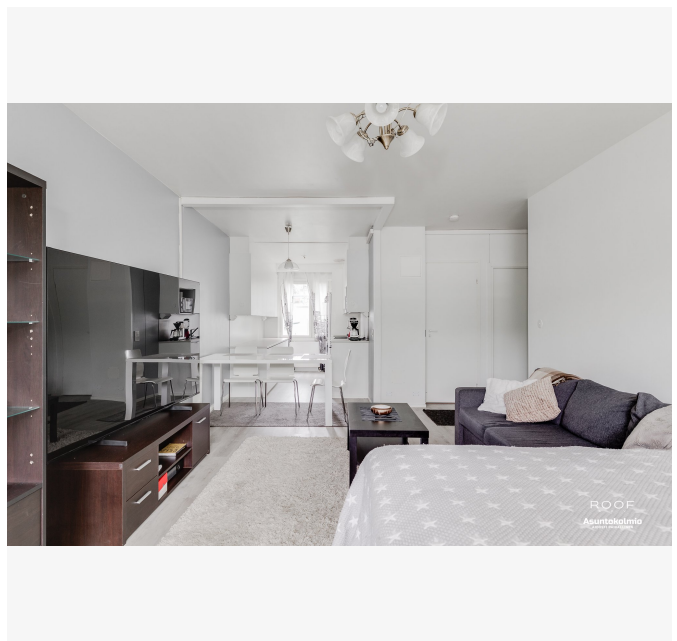
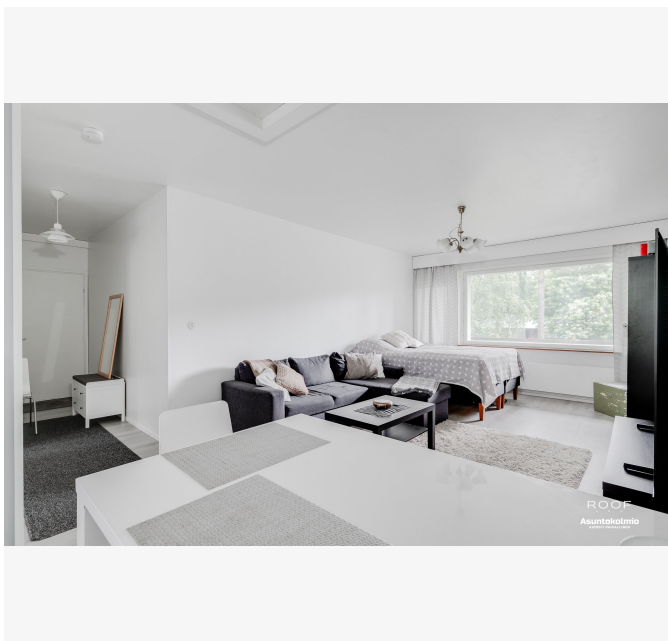
MUITA TIETOJA

Palvelut	Höyhtyän ostoskeskuksen palvelut n. 1,3 km. Keskustaan n. 3 km. Mäntylän Sale n. 1km.
Kaavoitus	Asemakaava Kohde sijaitsee AK-alueella (asuinkerrostalojen korttelialue). Asemakaava vahvistettu 2.11.1955, mittausosasto tarkastanut pohjakartan 10.3.1963. Lisätietoja: asemakaavoitus@ouka.fi.
Vapautuu	30.06.2026



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
L K V
govisual.fi





Heikki Väliäho

0449026405

heikki.valiaho@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