

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!

Nopeasti vapautuva 60-luvun kodikas 3 makuuhuoneen rivitaloasunto aina vehreältä Höyhtyältä! Hoitovastike on edullinen, 3,90 €/m² ja pääasiallisena lämmitysmuotona on kaukolämpö. Huoneiston mukana tulee autolle pistokepaikka, johon asennat halutessasi sähköautolle latausaseman.

Tähän kolmitasoiseen kotiin on helppo tykästyä, jos vanhat ja arkkitehtoniset rakennukset ovat se sinun juttusi; portaikot jakavat tilat miellyttävällä tavalla ja pohjaratkaisu on varsin onnistunut. Yläkerran pesutilat on remontoitu 2013-2014 taloyhtiössä tehdyn mittavan käyttövesi- ja viemäriremontin yhteydessä. Kellarista löytyy mukavasti lisätilaa, sillä sinne on toteutettu 2021 laattalattioin varustettu oleskelutila. Lisäksi kellarista löytyy pesuhuone ja sauna, ja mikä parasta, myös WC-istuin. Näistä kellaritiloista ei makseta hoitovastiketta.

Osuvasti nimetty Asunto Oy Höyhtyä on jo reilusti remontteja läpikäynyt yhtiö: Uusi pumppukaivo A/B talojen väli, padotusventtiili sekä uudet pumpput ja hälyttimet 2026. Lukitus uusittu 2024. Viemärit ja salaojat huuhdeltu ja kuvattu 2023. B- ja C-talojen parvekeovet uusittu 2023. 2022 Ikkunat sekä puutarhaovet. 2022 Latausinfra. 2022 Lämmönvaihdinpaketti uusittu. 2015 LVI-remontti. 2013-2014 Kylpyhuoneiden sekä vesi- ja viemärijärjestelmien uusinta, patteritermostaattien uusinta ja lämmitysjärjestelmän säätö. 2012 A- ja C-talojen vesikaton uusinta. 2010 Autotallin vesikaton uusinta. 2009 Runkoviemäriin uusinta. 2005 Ulko-ovet. Yhtiöstä on pidetty siis huolta näiden lisäksi reilusti.

Höyhtyä on todella mukava paikka asua, sillä väljyyttä ja vehreyttä ympäristössä riittää runsaasti. Lintulammen ympärillä on mainio käydä kävelyillä tai talvisin hiihtämässä ja keskustaan on kuitenkin täältä matkaa vain reilut 2 km! Kaikki sujuvaan arkeen tarvittava on myös lähellä, kuten ruokakaupat ja muutkin palvelut. Lintulammen koulu on Haapanatien päässä, joten koulumatkakin sujuu turvallisesti. Moottoritielelle on nopea yhteys uudistetun Poikkimaantien kautta ja bussi kulkee myös läheltä.

Esittelyt ja lisätiedot: Lauri Lotvonen, LKV, p. 040 138 0004, lauri.lotvonen@roof.fi



17.9.2026 | Julkaistu 08.07.2026

Kohdenumero 80518775

ROOF
L K V



Höyhtyä, Haapanatie 36 A 8, 90150 Oulu

Rivitalo, 4h,k,kph/wc,vh,kellaritilat (kph,s,wc,varasto), 82 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

127 625,15 €

(1 556,40 €/m²)

Velkaosuus

12 374,85 €

(150,91 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Yhtiölaina koostuu kahdesta eri lainasta, pääomavastikkeet 6 & 7 / salaojapumppaamo ja ikkunaremontti. Mikäli yhtiölainat maksetaan kerralla kaupanteon yhteydessä (asunnon velaton hinta), ei rahoitusvastikkeita enää peritä. Ostaja vastaa lainaosuuksien poismaksujen kuluista, isännöitsijän ilmoituksen mukaan isännöitsijätoimiston kulu 82 € + pankin kulu 400 € per laina. Lainat voi maksaa ilman pankin kuluja korontasauspäivinä, jotka ovat:

- Pääomavastike 6: 12.6., 29.7., 12.12. ja 29.1.
- Pääomavastike 7: 28.6., 3.9. ja 28.12.

Velaton hinta

140 000 €

(1 707,32 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

521,42 € / kk

Hoitovastike

323,30 € / kk

Rahoitusvastike

198,12 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesimaksuennakko 12€/hlö/kk. Mediavastike 3,50€/kk on laskettu mukaan esitteen hoitovastikkeeseen. Lataussähköennakko 30€/kk, latausasemavastike 15€/kk. Tontin vuokra sisältyy hoitovastikkeeseen.



HUONEISTO

Osakkeet	9185-10496
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	4h,k,kph/wc,vh,kellaritilat (kph,s,wc,varasto)
Huoneluku	4
Makuuhuoneita	3
WC-tiloja	2
Kerros/Kerroksia	1/2
Asuintilojen pinta-ala	82 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	40 m ²
Kokonaispinta-ala	122 m ²

Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Asuinpinta-ala virallisesti 82 m ² , jonka lisäksi lämpimät kellaritilat kph+s+varasto n. 40 m ² . Kellaritiloista ei makseta hoitovastiketta.
Kunto	Tyydyttävä
Keittiö	Varustus: Astianpesukone, jääkaappipakastin, liesi ja liesituuletin Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Keittiö remontoitu n. 2010
Pesutilat	Yläkerran kylpyhuone: Remontoitu 2013! WC-istuin, lattialämmitys sähköllä ym. kiinteät kalusteet kuuluvat kauppaan. Lattia laattaa ja seinät kaakelia. Kellarin pesutilat ja sauna: Lattia pinnoitettu (hartsia) n. 2013. Kaikki kiinteästi asennetut kalusteet kuuluvat kauppaan. Seinämateriaali kaakeli. Varustus mm. suihku, pesuallas ja WC-istuin.
Erillinen WC	WC-istuin yläkerran kylpyhuoneessa ja kellarin pesutiloissa.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Betoni
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Muovimatto ja laminaatti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Parveke	Ei
Terassi	Kyllä Ilmasuunta etelä.
Säilytystilat	Vaatehuone, omat kellaritilat ja kaapistot
Autopaikka	Isännöitsijäntodistuksen mukaan jokaiselle huoneistolle kuuluu lämpötolpallinen autopaikka. Autopaikalle on mahdollista asentaa osakaskustanteisesti sähköauton latausasema. Asentaminen vaatii taloyhtiön luvan.
Muutostyöt huoneistossa	2021 kellarikerroksen oleskelutilan lattialaatoitus uusittu, lattialämmitys (sähkö) asennettu.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä Vesivaurio on tapahtunut: Huoneistossa Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Sälekaihtimet ikkunoissa joihin ne on asennettu.
Myydään vuokrattuna	Ei



KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

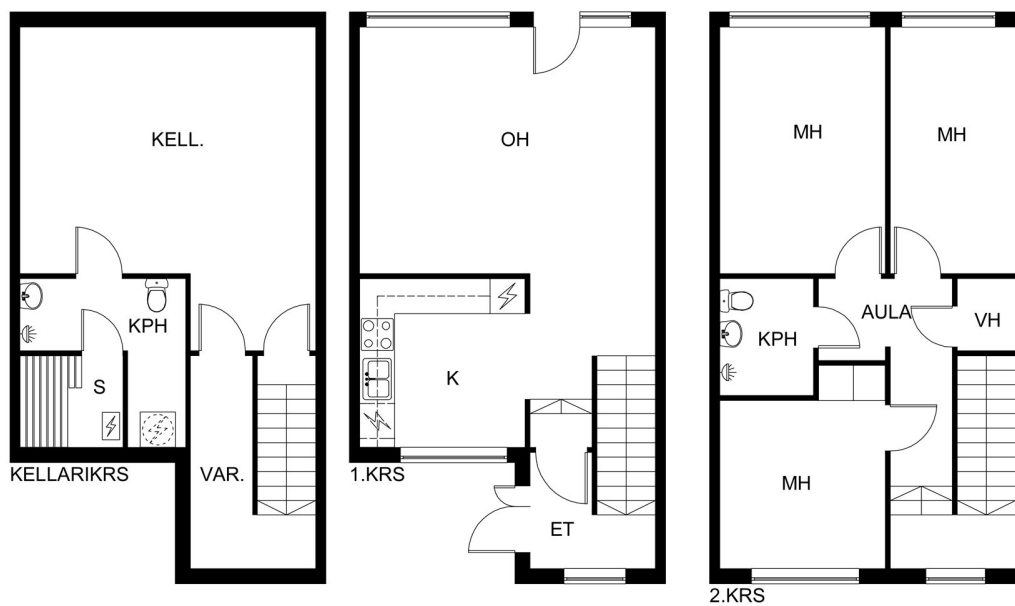
Yhtiön nimi	Asunto Oy Höyhtyä
	Y-tunnus: 0187954-7

Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 7 586 m² Vuokranantaja: Oulun kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2049 Vuosivuokra: 13 943,72 € maanvuokra@ouka.fi
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1965
Rakennusmateriaali	Puu ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Pulttikatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 26
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv ja askarteluhuone
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö ja ilmalämpöpumppu
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 06.11.2033
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä
Tehdyt korjaukset	Uusi pumppukaivo A/B talojen väli, padotusventtiili sekä uudet pumpput ja hälyttimet 2026. Ikkunapokien vaihto/ Skaalan takuutyö 2026. Kivijalan läpivientien tiivistys (osakas) 2026. Palovaroittimien uusiminen 2026. Viemärien ilmastointiputkien läpivientien tiivistys 2024. Lukitus uusittu 2024. Padotusventtiilin asennus ja viemärin huuhtelu 2023. Ilmanvaihtojärjestelmän puhdistus 2023. Viemärit ja salaojat huuhdeltu ja kuvattu 2023. B- ja C-talojen parvekeovet uusittu 2023. Sokkelin korjaus ja maalaus 2023. Sisääntulojen kunnostusmaalaus 2023. Liittymien asfaltin korjaus 2023. Energiatodistus uusittu 2023. 2022 Ikkunat sekä puutarhaovet. 2022 Latausinfra. 2022 Autotallin ryhmäkeskus uusittu. 2022 Lämmönvaihdingpaketti uusittu. 2021 Talon A ja B välikön saneeraus. 2020 Autotallien ovien uusiminen. 2017 Otsalautojen maalaus, eteläpuoli + pääty. 2017 Katon kuntotarkastuksessa havaittujen vikojen korjaus. 2016 Sokkeleiden maalaus. 2015 LVI-remontti. 2014 IV-kanavien nuohous. 2014 Yhteisten tilojen kunnostus. 2013-2014 Kylpyhuoneiden sekä vesi- ja viemärijärjestelmien uusinta, patteritermostaattien uusinta ja lämmitysjärjestelmän säätö. 2013 Salaojien kuvaus ja huuhtelu. 2013 LVIS-järjestelmän uusintasunnittelu. 2012-2013 C 2 sisäilmakorjaus. 2012 Kourujen uusinta ja kourulämmitys. 2012 A- ja C-talojen vesikaton uusinta. 2010 Autotallin vesikaton uusinta. 2009 Runkoviemärin uusinta. 2006 Huoneistojen väliset aidat. 2005 Ulko-ovet. 2002 Lämmönvaihdin, käyttövesi ja sähkönsyöttö. 2001 Tele ja antennikaappien runkolinjat.
Suunnitellut korjaukset	2026: Salaojaremontin ja perusmuurin korjauksen suunnittelu ja kilpailutus (maksettu yhtiön varoista). Lämmitysjärjestelmän tasapainotus. Kattojen läpivientien ja kiinnitysten tarkastus, A-talon kattoikkunoiden ja AT katon tarkastus. Viemärin huuhtelu. 2027: Huoneistojen sähkösaneeraus (ryhmäjohtot, sähkökalusteet/Suunnittelu). Teknisten tilojen kunnostus suunnitelma, runkoviemärin sukitus. 2028: B-talon bitumikermikatteen uusiminen.

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 purkutöitä (ei koske vähäisiä töitä, kuten reiän poraamista).
Kiinnitykset	940 000 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Kyllä Osakkailla: Kyllä
Autopaikat	autotallit erillisinä osakkeina, pihapaikat yhtiön hallinnassa. Jokaiselle huoneistolle kuuluu pihapaikka. Autotallit: 9 kpl Pihapaikat: 26 kpl
Isännöitsijä	OIT Katja Kuukasjärvi Alasintie 10 90400 Oulu 08 4152 5000 katja.kuukasjarvi@oit.fi Isännöitsijäntodistus: 30.06.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Koneelliset lumityöt ulkoistettu, osakkaat hoitavat piha-alueet omien asuntojensa ympäriltä. Yhteisten alueiden nurmenleikkuut ulkoistettu.
Lisätietoa taloyhtiöstä	Jokaisessa asunnossa on oma pumppukaivo jätevesille. Pumppaamot ovat osakkaiden omia. Osakkaat vastaavat mm. jälkeempään rakennettujen parvekelasien, markiisien, saunojen ym. kunnossapidosta täysimääräisesti. Kellarin osaksmuutoksen ovat osakkaan vastuulla. Lisätietoja isännöitsijäntodistuksella.

MUITA TIETOJA

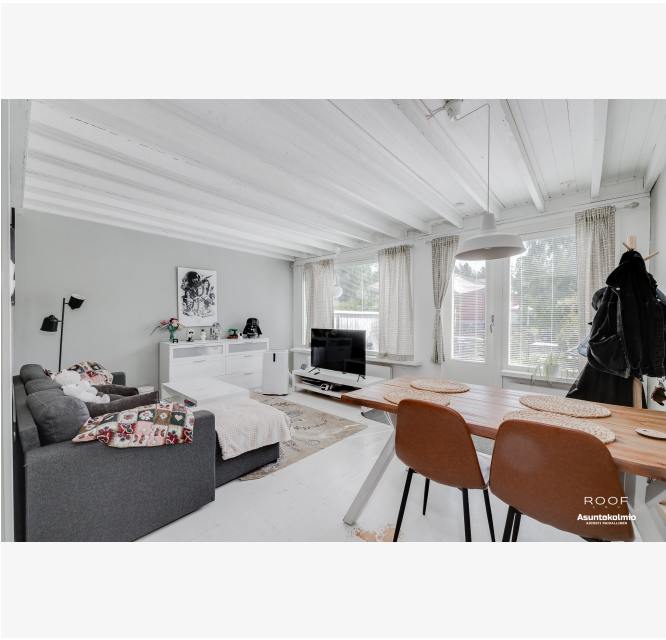
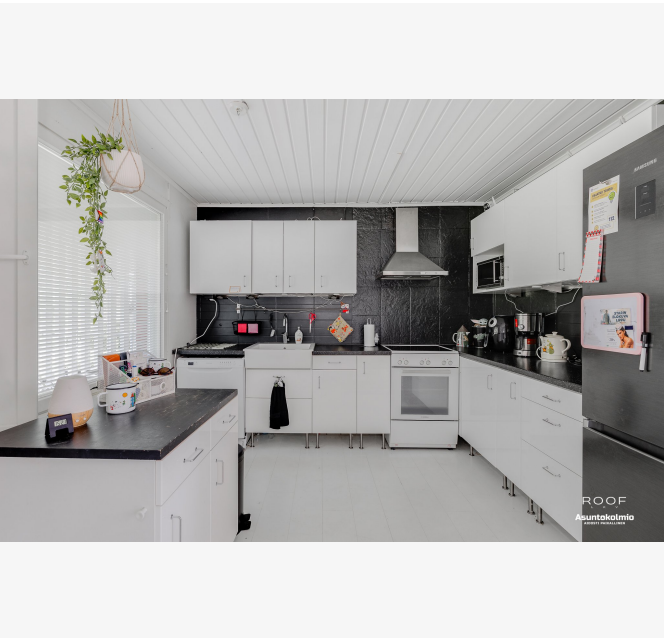
Palvelut	Sale 850 m. S-Market 1,1 km. Lintulan urheilukeskus 550 m. Keskustan palvelut 2,5 km. Oys 2,7 km. Bussipysäkki 170 m. Lintulammen koulu 180 m. Otokylän Päiväkotikoti 650 m. Allinpuiston Päiväkotikoti 750 m.
Kaavoitus	Asemakaava asemakaavoitus@ouka.fi
Vapautuu	Heti



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
L K V

govisual.fi





Lauri Lotvonen

Kiinteistönvälittäjä, LKV

0401380004

lauri.lotvonen@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