

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 tutustumaan tähän tilavaan ylimmän kerroksen kotiin Lintulaan. Tämä kerrostaloasunto sijaitsee vain lyhyen matkan päässä Oulun keskustan palveluista. Alue tunnetaan luonnonläheisestä ja rauhallisesta ympäristöstään sekä erinomaisista ulkoilu- ja liikuntamahdollisuuksistaan. Hiihtoladut, lenkkeilyt ja muut ulkoilureitit löytyvät lähes kotiovelta, ja arkea helpottavat myös lähellä sijaitsevat päiväkodit, koulu sekä muut palvelut.

Tässä valoisassa läpitalon kodissa on toimiva pohjaratkaisu, neljä hyvän kokoista makuuhuonetta sekä runsaasti säilytystilaa kahden erillisen vaatehuoneen ansiosta. Tilava olohuone tarjoaa erinomaiset puitteet yhdessäoloon, ja tunnelmaa sekä lämpöä tilaan tuo oma takka. Keittiö on remontoitu vuonna 2018 ja tarjoaa toimivat puitteet arjen ruoanlaittoon.

Asunnossa on kaksi parveketta, joista toinen on lasitettu, mikä lisää asumismukavuutta ja tarjoaa viihtyisää lisätilaa ympäri vuoden. Taloyhtiössä on juuri toteutettu laaja linjasaneeraus, jonka yhteydessä myös asunnon kylpyhuone ja erillinen wc on uusittu. Merkittävät remontit ovat siis tältä osin jo takanapäin, mikä tuo asumiseen huolettomuutta pitkälle tulevaisuuteen.

Asunto sopii erinomaisesti lapsiperheelle: alueella on kaksi päiväkotia sekä koulu ihan lähellä tätä kotia. Myös kuntosali, palvelut ja harrastusmahdollisuudet ovat käden ulottuvilla.

Taloyhtiö on rauhallinen ja hyvin hoidettu, ja siinä on jo toteutettu merkittäviä remontteja, mikä tuo huolettomuutta tuleville vuosille. Suojaisa piha tarjoaa viihtyisän ympäristön niin lapsille kuin aikuisillekin.

Soita minulle ja varaa yksityisnäyttöaika!
Margareeta Haapajoki
044 902 5790



30.9.2026 | Julkaistu 13.06.2026
Kohdenumero 80514531

ROOF
L K V



Lintula, Kaislatie 3 T 9, 90150 Oulu

Kerrostalo, 5h,k,kph,2vh,2parv., 119 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

119 000 €
(1 000,00 €/m²)

Velaton hinta

119 000 €
(1 000,00 €/m²)

Vesi

26 € / hlö / kk

Yhtiövastike yhteensä

499,50 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Tontin vuokra sisältyy hoitovastikkeeseen

Hoitovastike

499,50 € / kk

HUONEISTO

Osakkeet	469-579
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	5h,k,kph,2vh,2parv.
Huoneluku	5
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	3/3
Asuintilojen pinta-ala	119 m ²
Kokonaispinta-ala	119 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, uuni, liesituuletin, astianpesukone ja mikroaaltouuni Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali ja laminaatti Lattiamateriaali: Vinyyli
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, peilikaappi, pesuallas, allaskaappi, bidee-suihku, pesukoneliitäntä, pesukone ja pyyhekuivain Seinäateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, peilikaappi, pesuallas ja bidee-suihku Seinäateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laatta

Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti ja vinyyli
Olohuone	Takka: Takka Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Säilytystilat	Vaatehuone 2 vaatehuonetta, kiinteät kaapistot, kiinteät valaisimet
Autopaikka	Autopaikat jonotuksen mukaan. 8.6.2026 jonotustilanteen mukaan pihapaikkoja on saatavilla, mutta autotallipaikoissa on jonotuslista. Lisää autopaikkoja valmistuu syksyllä.
Muutostyöt huoneistossa	Keittiö remontti 2018.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Pesukone
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

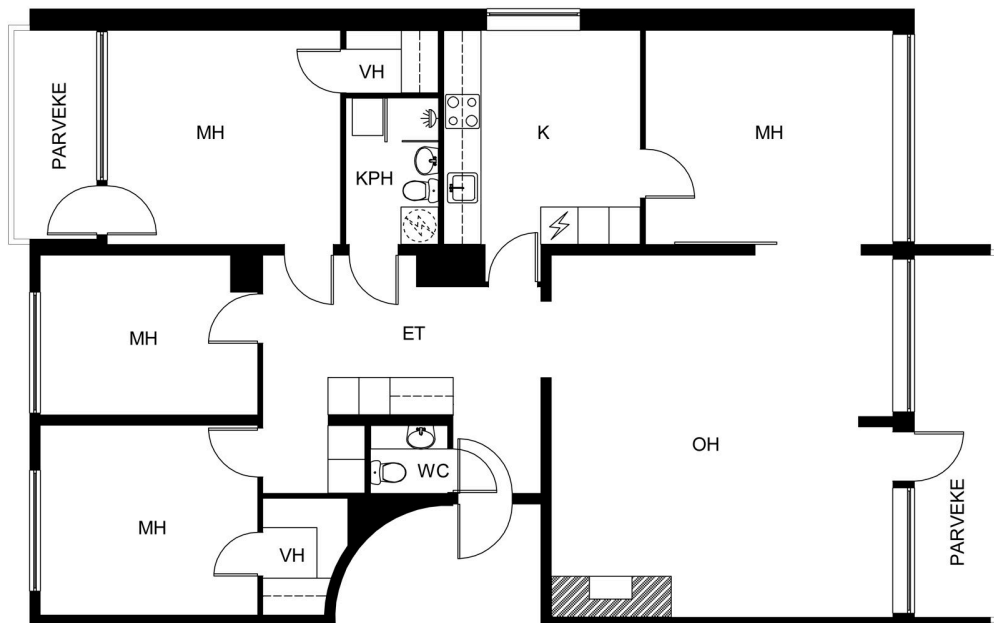
Yhtiön nimi	Asunto Oy Q-S-T Änkkänä Y-tunnus: 0188398-4
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 7 350 m ² Vuokranantaja: Oulun kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2055 Vuosivuokra: 32 533,14 €
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1971
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 57
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, kellarikomero, pesutupa, mankeli, ulkoiluvälinevarasto ja väestönsuoja 3 rakennusta (Q-, S- ja T-talo), 57 asuinhuoneistoa, 20 autotallia, 24 pihapaikkaa (pistokepaikat), 5 saunaa (3 taloyhtiön saunaa), pesutupa, mankelihuone, kuivaushuone, ulkovälinevarastoja, väestönsuoja, irtainvarastoja (114 kpl), talopesula (1 kpl), raput (5 kpl)
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö

Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 31.01.2033
Tehdyt korjaukset	1997: Julkisivujen peruskorjaus 1999–2005: Saunojen peruskorjaus 2002: Lämmitysverkoston perussäätö 2004: Syväkeräysastiat 2005: Lukituksen uusiminen 2006: Piha-alueen asfalttikorjauksia, pesutupasaneeraus 2009: Hissit S ja T-talo, hissisaneeraus Q-talo; jälkiasennushissit S- ja T-taloon; tikkaiden nousujohteet S- ja T-taloon; Q-talon hissien sähkömodernisaatiot; Q-talon hissit pintasaneeraus ja hälytyspuhelimet 2010: Q-talon hissit pintasaneeraus ja hälytyspuhelimet 2012: Pumppukaivo 2012–2013: Ikkunoiden ja parvekeovien uusiminen 2013: Ulko-ovet uusittu; pumppukaivo Q-talon keskirapun kellaritasanteelle 2015: Q-talon yleisen saunan saneeraus 2016: S- ja T-talon vesikatteet; kylmiöt poistettu käytöstä; pihan kuivatussuunnittelu ja vesikateuusinnat S- ja T-taloon 2017: Kondensoiva kuivain 2020: Grillialue pihalle 2022: Lämmönjakokeskuksen uusiminen 2024–2025: Linjasaneerauksen suunnittelu 2025–2026: Linjasaneerauksen toteutus (kylpyhuoneet, viemärit, vesijohdot, data ja sähkö osittain; saunatilat, pesula, rappukäytävät, piha-alue, latauskenttä) – hanke valmistuu syksyllä 2026
Suunnitellut korjaukset	Hankesuunnitelman mukainen linjasaneeraus käynnissä. . Ylimääräinen yhtiökokous 29.4.2025 hyväksyi suunnitelmien mukaisen laajemman linjasaneerauksen käynnistämisen sekä lainavaltuutuksen 3 200 000,00 € edestä hankkeen toteutusta varten. Alustavan arvion mukaan huoneiston lainaosuus tulee olemaan n. 93 600 €. Hankkeen urakkasopimukset on allekirjoitettu, työt käynnistetty ja arvioitu valmistumisaika syksyllä 2026. Syksyllä pidetään taloudellinen loppuselvitys hankkeesta, lainaosuuksien jako, rahoitusvastikkeen määrät yms. Konvertoinnin yhteydessä lainaosuudet voi maksaa veloituksesta pois. Lisätietoja tästä laajasta taloyhtiön remontista saat välittäjältä. Kunnossapitotarvesuunnitelma: 2026: Ilmastoinnin tasapainotus, pihasaneeraus, kellaritasanteiden kosteusongelma, pihakuivatus, käyttövesiputket (linjasaneeraus jatkuu), data- ja puhelin, horminuohous, saunasaneeraus (lauteet ja paneelit) 2030: Kattomaalaus Q-talo (arvio 30 000 €), julkisivun maalaus (arvio 150 000 €) Tulevaisuudessa: tuuletusparvekkeet (suunnittelu), julkisivu ja parvekkeet (suunnittelu), kattosaneeraus Q-talo (konesauma pelti). Kunnossapitotarvesuunnitelma 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.
Kuntotutkimukset	Kosteusmittaus: 23.02.2024

Asbestikartoitus	Tehty: Kyllä Alkuperäisrakenteet saattavat sisältää asbestia. Lain mukaan purettavien materiaalien asbesti pitää kartoittaa ennen purkutöitä, jos rakennus on rakennettu ennen vuotta 1994. Suursaneerauksessa 2025 käytetyt kylpyhuoneiden tasoitteet sisältävät alumiinijauhetta, pintakosteusmittauksissa antaa vääristyneitä lukemia.
Kiinnitykset	4 207 697,79 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Toteutetut autopaikat yhteensä 24 kpl, joista talli-/halli-/katospaikkoja 20 kpl. Pihaurakan yhteydessä suunnitellaan autopaikkojen lisäystä ja sähköauton latausinfra rakentamista. Autotallit: 20 kpl Pihapaikat: 24 kpl
Isännöitsijä	Lintulan Isännöinti ja Kiinteistöhuolto Oy Markku Kiviniemi 0400832888 markku.kiviniemi@lintula.net Isännöitsijäntodistus: 08.06.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Lintulan Isännöinti ja Kiinteistöhuolto Oy

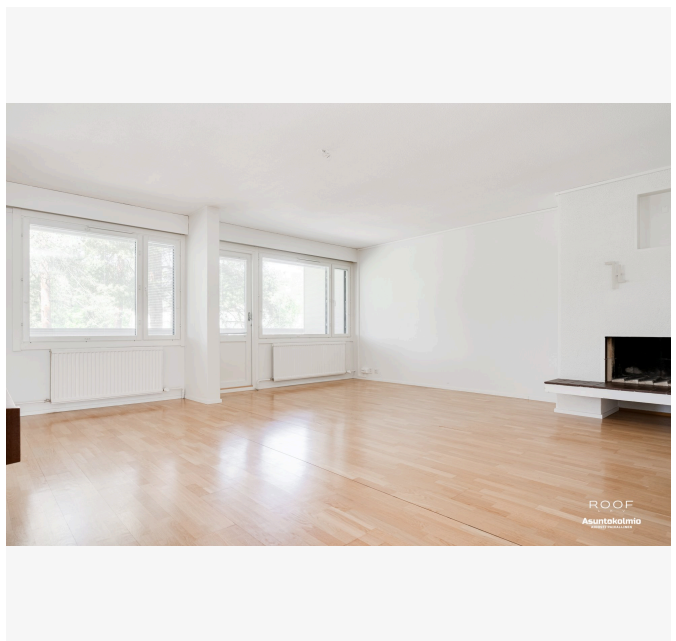
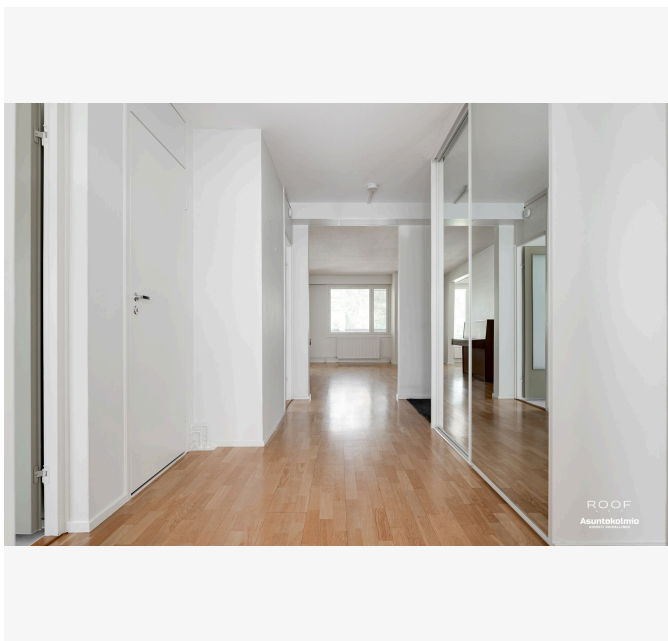
MUITA TIETOJA

Palvelut	Höyhtyän ostoskeskus n. 1km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Lintulammen koulu n. 900 m. Päiväkotit: Mäntylän päiväkotit 700m, Otokylän päiväkotit 1,3km
Kaavoitus	Asemakaava asemakaavoitus@ouka.fi
Vapautuu	Heti



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
L K V
govisual.fi





Margareeta Haapajoki

0449025790

margareeta.haapajoki@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