

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!

Suosittelulta Lintulan alueelta upea läpitalon kaksio, joka on remontoitu kauttaaltaan vuonna 2019!

Loistavalla pohjaratkaisulla ja väljillä huoneilla varustettu huoneisto, jonka kruunaa upea, moderni keittiö, jossa kodinkoneet integroitu tyylikkäästi. Olohuone on valoisa ja sieltä on käynti suojaisalle lasitetulle parvekkeelle. Kylpyhuone uusittu kauttaaltaan 2019. Huoneistolle kuuluu varasto ja autopaikka vuokrattavissa taloyhtiöltä.

Asunto Oy K-Karikukko on hyvin hoidettu yhtiö, jossa on vuosien varrella tehty kattavasti korjauksia:

Julkisivuremontti tehty 2000, lukituksien uusiminen 2001, runkovesiputken uusiminen 2009, ilmastointihormien nuohous 2011, pohjaviemäri uusittu sekä hulevesijärjestelmä rakennettu 2013, huoneistoviemärien sukitus ja saunasaneeraus 2014, pihasaneeraus 2017, käyttövesiputkistot, sähkö- ja dataverkon uusiminen 2025

Lintula sijaitsee rauhallisella alueella lähellä Oulun keskustan palveluita ja hyvien kulkuyhteyksien varrella. Oulun keskustaan matkaa on vain noin 3km ja moottoritien rampille hurautat autolla muutamassa minuutissa. Pyörätieverkosto alueella on myös loistava ja matkaa lähimmälle bussipysäkille alle 100m!

Esittelyt ja lisätiedot:

Heikki Väliäho

Myyntineuvottelija

0449026405

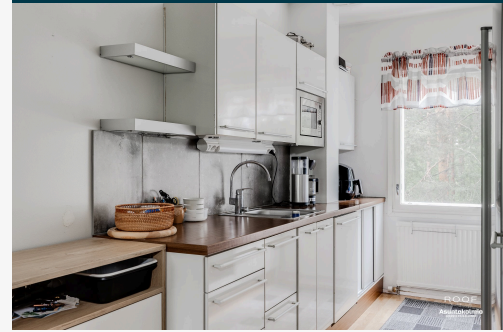
heikki.valiaho@roof.fi



1.10.2026 | Julkaistu 22.06.2026

Kohdenumero 80515624

ROOF
L K V



Lintula, Kaislatie 13 K 18, 90150 Oulu

Kerrostalo, 2h,k,kph/wc,vh,lasitettu parveke, 55 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

72 703,87 €

(1 321,89 €/m²)

Velkaosuus

21 296,13 €

(387,20 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

94 000 €

(1 709,09 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

447,70 € / kk

Hoitovastike

255,20 € / kk

Rahoitusvastike

163,50 € / kk

Korjausvastike

29 € / kk

Vesi

Vesimaksuennakko 16 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Saunamaksu

18 € kuukaudessa

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Mikäli ostaja maksaa yhtiölainan kerralla pois (huoneiston velaton hinta), ei rahoitusvastiketta peritä.

Korjausvastikkeen tavoitteena on kerätä PTS korjaukseen eli tuuletusparvekkeiden uusintaan tarvittavat varat.

Hallitukselle on myönnetty valtuudet kahden lisäkuukauden hoito- ja/tai rahoitusvastikkeen keräämiseen tai perimättä jättämiseen.

Uusi tontin vuokrasopimus tulee voimaan 1.1.2029 alkaen. Uusi vuokra tulee voimaan asteittain ja tämän huoneiston osuus nousee arviolta seuraavasti ilman indeksikorotuksia: Vuodet 2029-2032: noin 13,92€/kk nousu nykyiseen verrattuna. Vuodet 2033-2034: noin 25,52€/kk nousu nykyiseen verrattuna. Vuodet 2035-2063: noin 36,54€/kk nousu nykyiseen verrattuna.

HUONEISTO

Osakkeet 1164-1221

Hallintamuoto Asunto-osake

Omistusmuoto Oma

Huoneistoselitelmä 2h,k,kph/wc,vh,lasitettu parveke

Huoneluku 2

Makuuhuoneita 1

Kerros/Kerroksia 2/3

Asuintilojen pinta-ala 55 m²

Kokonaispinta-ala 55 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 Täysi keittiöremontti, sähköremontti, vesi ja viemärilinjat, kylpyhuoneremontti ja muiden huoneiden sisäpinnat 2019.
Keittiö	Varustus: Uuni, liesi, liesituuletin, mikroaaltouuni, astianpesukone, jääkaappi ja erillinen pakastin Seinämateriaali: Maali ja laatta Lattiamateriaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, pesukoneliitäntä, lattialämmitys ja peili Seinämateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Vinyylilikorkki
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Säilytystilat	Vaatehuone ja häkkivarasto
Muutostyöt huoneistossa	Makuuhuoneen seinät maalattu 2024 ja makuuhuoneen lattia vaihdettu vinyylilikorkkiin 2024
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Kiinteät kaapistot, sälekaihtimet niissä ikkunoissa joissa ne ovat.
Kauppaan ei kuulu	Nykyisen omistajan irtaimisto, joka on sisällytetty voimassaolevalle vuokrasopimukselle.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Kyllä

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

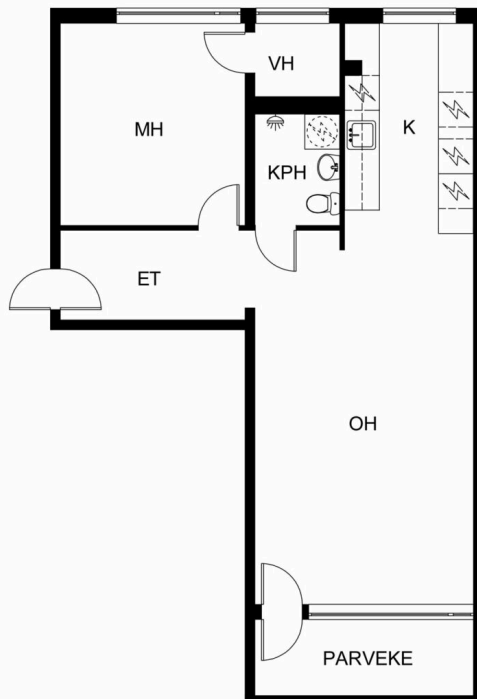
Yhtiön nimi	Asunto Oy K-Karikukko Y-tunnus: 0188073-2
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 4 881 m² Vuokranantaja: Oulun kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2028 Vuosivuokra: 3 905,30 €
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1969
Rakennusmateriaali	Betoni

Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 27
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Mankeli, pesutupa, väestönsuoja, kellarikomero, kuivaushuone ja ulkoiluvälinevarasto
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 31.01.2033
Tehdyt korjaukset	2000 Julkisivuremontti ja lämmönsiirtimet uusittu 2001 Kellaritilojen ja porrashuoneiden maalaus 2001 Lukituksen uusiminen 2004 KTV-puhelin ja laajakaistaverkko (ei sisäpuolisia osia) 2008 Lämmitysverkoston tasapainotus 2009 Runkovesiputken uusiminen 2010 Ulkoiluvälinevarastojen ovien uusiminen 2010 Vesikaton rivisaumojen avaus ja tiivistys 2010 Autolämmityskotelot uusittu 2010 Ulkoiluvälinevarastojen lattioiden akryylipinnoitus 2011 Ilmastointihorminuohous 2013 Pohjaviemäri uusittu ja hulevesijärjestelmä rakennettu 2013 Syväkeräysastiat 2014 Huoneistoviemärit sukitettu 2014 Saunasaneeraus 2017 Pihasaneeraus 2018 Viemäreiden huuhtelu 2024 Lämmityksen alajakokeskuksen uusiminen 2024 Taloyhtiön pesukoneen uusiminen 2024 Linjasaneerauksen suunnittelu 2025 Linjasaneeraus sisältää käyttövesiputkistot, sähkö- ja dataverkon uusinnan, valmis 05/2025 2025 Vesikaton käsittely Elaproof tuotteella
Suunnitellut korjaukset	Ylimääräinen yhtiökokous antoi hallitukselle valtuudet jatkaa taloyhtiön remontin valmistelua vaiheeseen kaksi. Vaiheessa kaksi remontoidaan mm: tuuletusparvekkeita, katon maalaus / pinnoitus, julkisivun maalaus, pysäköintialueen laajennus. Arvioitu toteutusaika vaiheelle kaksi on vuodelle 2025 - 2030. Tuuletusparvekkeiden osalta suunnittelu on käynnistetty ja vesikaton pinnoitus toteutettu vuonna 2025 vaiheen yksi rahoituksella. Vaiheen kaksi muiden töiden osalta rahoitus ja toteutusaikataulu päätetään myöhemmin yhtiökokouksella. Pitkän tähtäimen suunnitelmalla on arvioitu vuosina 2040-2050 suoritettavan seuraavia korjauksia: Julkisivun maalaus / korjaus, ulko-ovet, parvekkeet, vesikatto, piha-alue. Pitkän tähtäimen suunnitelma on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista tulevaisuudessa. Päätökset käynnistettävien kunnossapitotöiden suunnittelusta, toteutuksesta ja rahoituksesta ja tarkemmasta aikataulusta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä toimenpiteistä.

Kuntotutkimukset	Kosteusmittaus: 27.09.2022
Asbestikartoitus	Tehty: Kyllä Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994. Aikaisempien remonttien yhteydessä on tehty asbestikartoitus. 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. Välitysliike kehottaa lukijaa tutustumaan vuonna 2016 uudistuneeseen asbestilakiin huolellisesti ennen mahdollisten saneeraustoimenpiteiden aloittamista.
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Taloyhtiössä on 12 autotallipaikkaa sekä 16 lämpötolppapaikkaa. Autopaikat ja autotallit vuokrataan isännöitsijätoimiston ylläpitämän jonotuslistan mukaisesti.
Isännöitsijä	Lintulan isänn. ja Kiinteistöhuolto Oy Markku Kiviniemi Kihokkitie 1 90150 Oulu markku.kiviniemi@lintula.net Isännöitsijäntodistus: 11.06.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö

MUITA TIETOJA

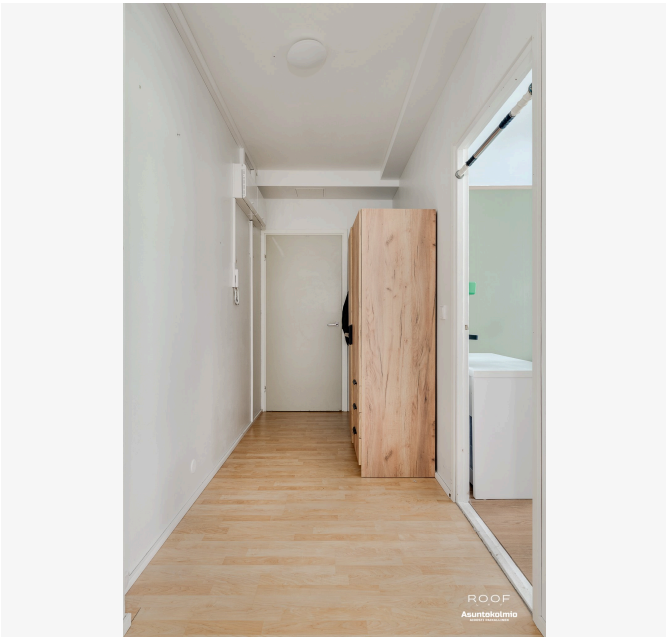
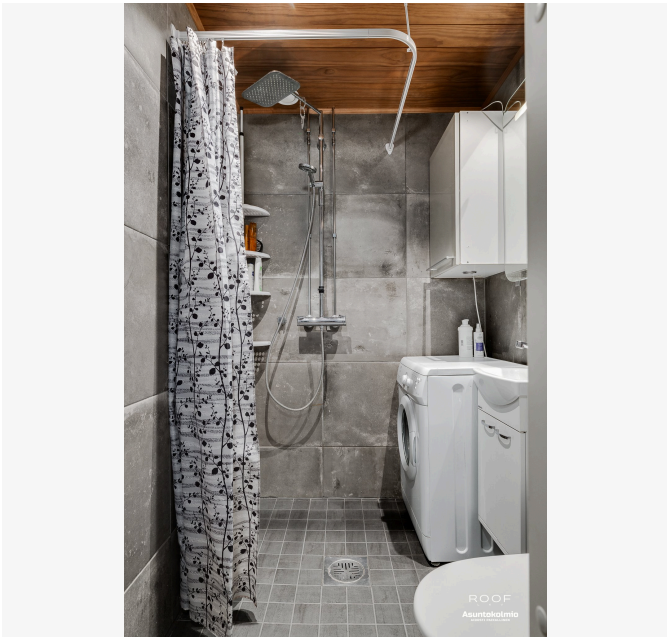
Palvelut	Useita kauppoja n. 1km säteellä Lintulan urheilukeskus 200m. Oulun keskustaan alle 4km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Lintulammen koulu (1-6) n. 0,8km, Kaukovainion koulu ja ammattilliset oppilaitokset reilu 1km. Päiväkoti: Useita päiväkoteja alle 1km säteellä
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla ja hyvät pyöräilytiet Linja-autopysäkki alle 100m. Moottoritien rampille alle 5min.
Kaavoitus	Asemakaava Oulun kaupunki: asemakaavoitus@ouka.fi.
Vapautuu	Muu ehto: Asunto myydään vuokrattuna. Irtisanomisaika vuokralaisella 1kk, vuokranantajalla 6kk



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
L K V
Asuntokolmio
ASOJEN PARHALLINEN

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