

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!

Omakotitalo Kiimingin keskustan palveluiden läheisyydestä.
Metsään rajoittuva oma tontti.

Tässä kodissa on 3 makuuhuonetta, joista kaksi sijoittuu yläkertaan. Alakerran kauniit puupinnat luovat lämmينhenkisen tunnelman ja olohuoneen isot ikkunat tekevät siitä valoisan. Keittiö on hyvänkokoinen, jossa hyvin kaappi- ja laskutilaa. Ikkunoista avautuu kaunis metsämaisema. Yläkerrassa on makuuhuoneiden lisäksi myös tilava aulatila, joka toimii mainiosti toisena olohuoneena. Yläkerrassa on wc sekä lämmintä säilytystilaa ullakolla. Kylpyhuone ja sauna on remontoitu 2010 ja remontin yhteydessä on käyttövesiputkien uusimisen lisäksi asennettu ilmapesilämpöpumppu. Kylpyhuoneen yhteydessä on talon toinen wc ja tilaa pyykinpesukoneelle. Tontti on suojaista ja rajoittuu metsään. Talo sijaitsee kujan päässä, joten ei ole läpikulkuliikettä.

Kiimingin keskustan palvelut ovat kävelymatkan päässä. Lähistöllä on mm. päiväkotia, Kiiminkipuiston koulu ja lukio sekä kirjasto. Kiiminkijoen koulu, kuntosalit, ruokakaupat sekä erikoisliikkeet löytyvät myös lähistöltä. Ouluun ajat puolesta tunnissa ja linja-autolla pääset puolen tunnin välein, bussibysäkki 200m.

Tervetuloa tutustumaan
Arja Alakopsa
Kiinteistönvälittäjä LKV
p. 040 540 4798 arja.alakopsa@roof.fi

Kaksi vahvaa yhdistyvät! Asuntokolmio on nyt osa Roof LKV:tä. Samat tutut välittäjät, nyt valtakunnallinen verkosto ja entistäkin tehokkaampi myyntikonsepti! Lue lisää
<https://www.asuntokolmio.fi/blogijuttu/asuntokolmio-on-nyt-osa-roofia/>



30.9.2026 | Julkaistu 09.02.2026

Kohdenumero 80482177

Kiiminki, Kanervakuja 13, 90900 Kiiminki

Omakotitalo, 4h,k,wc,kph,s,aulatila,ullakkotila, AT/varasto, 119,5 m²

ROOF
L K V





HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

125 000 €

(1 046,03 €/m²)

Velaton hinta

125 000 €

(1 046,03 €/m²)

Kiinteistövero

278,66 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Sähkön kulutus n. 12 577kWh sisältäen lämmitys- ja käyttösähkön.



ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	4h,k,wc,kph,s,aulatila,ullakkotila, AT/varasto
Huoneluku	4
Makuuhuoneita	3
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1/2
Asuintilojen pinta-ala	119,5 m ²
Kokonaispinta-ala	119,5 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Rakennuspiirustusten mukaan asuinrakennuksen huoneistoala on 119.5 m2 ja kerrosala 142 m2. Autotalli/varastorakennus 34 m2
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, liesi ja astianpesukone Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, peili, pesuallas, allaskaappi ja bidee-suihku Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Kylpyhuone remontoitu 2010
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, peili ja pesuallas Seinämateriaali: Puu Lattiamateriaali: Muovimatto
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta Sauna remontoitu 2010
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Parketti ja muovimatto Makuuhuoneita 3 kpl, 1 alakerrassa ja 2 yläkerrassa

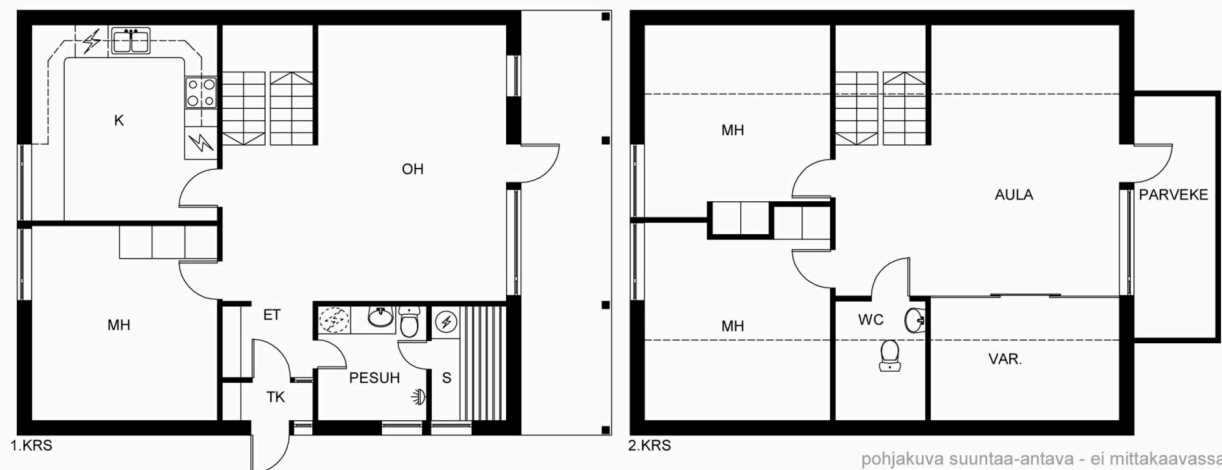
Olohuone	Seinämateriaali: Puu ja tapetti Lattiamateriaali: Lauta
Parveke	Kyllä Ilmansuunta: Länsi
Säilytystilat	Kaapistot ja ullakko
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä Kosteusvaurio: Kyllä Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Kiinteät kaapit, kiinteät valaisimet, rullaverhot, niissä ikkunoissa, joissa ne ovat, matontamppausteline, jätesäiliöt (2kpl), pihakeinu
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Nimi: VIITANMÄKI 105/7 Kiinteistötunnus: 564-409-31-125 Tyyppi: Tila
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 0,085 ha Tyyppi: Tasamaatontti
Rakennusoikeus	AO e=0,25
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1978 Rakentaminen alkanut: 1978 Loppukatselmus: 1978
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Vartti Mineriittilevy
Muut rakennukset	Autotalli Autotallin yhteydessä on tekninen tila ja varasto.
Lämmitysjärjestelmä	Ilmavesilämpöpumppu
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 27.01.2036
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Tehdyt korjaukset	2010 remontoitu kylpyhuone,sauna ja wc. Käyttövesiputket uusittu remontin yhteydessä, ilmavesilämpöpumppu asennettu. Remontin yhteydessä lämmityspotket uusittu. 2020 ulko-ovi ja rännit uusittu.
Kuntotutkimukset	Kuntotarkastus: 16.09.2025
Asbestikartoitus	Tehty: Ei

MUITA TIETOJA

Palvelut	Kiimingin keskustan palvelut ruokakaupat, apteekki, erikoiliikkeit ja terveyskeskus 2,5 km. Kirjasto 1 km
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Kiiminkijoen koulu 2,5 km, Kiiminkipuiston koulu ja lukio 1 km Päiväkoti: Alueella useita, lähin 200m
Tie perille	Kyllä
Kaavoitus	Asemakaava Oulun kaupunki asemakaavoitus@ouka.fi
Vapautuu	Muu ehto: 2 kk kaupanteosta







Arja Alakopsa
Kiinteistönvälittäjä LKV, IAT
040 540 4798
arja.alakopsa@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