

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!

Heti vapaa kolmen makuuhuoneen paritalohuoneisto 2017 rakennetusta talosta! Tuplakatso heti asunnon vierellä luo huppeat puitteet autojen säilytykseen ja sen perällä on vielä melkein 10 m² korkea varasto. Todella tyylikkää talot, jotka ovat vieläkin ilmeeltään modernit, ja mikä parasta, Ei yhteisiä seiniä naapurin kanssa!

Täällä asut todella edullisesti, sillä lämmityksestä huolehtii Niben poistoilmalämpöpumppu. Sähkön kokonaiskulutus (sis. käyttösähkön ja lämmityksen) on ollut vain n. 11 000 kWh/v. Tontti on vuokralla edullisesti (n. 824 €/v) lin kunnalta ja sopimus on pitkä. Täällä ei myöskään vastiketta makseta, sillä kiinteistö on jaettu hallinnanjakosopimuksella.

Tätä kotia on asuttu kuin sukkasillaan; muutamia seinäpintoja on maalattu, mutta muuten asunto on pitkälti alkuperäiskuntoinen. Tätä ei heti uskoisi, sillä asunto on varsin siisti. Erityisesti pesuhuone, kodinhoitohuone ja sauna ovat upeassa kunnossa. Pohjaratkaisussa on mietitty mitä ostaja oikeasti siltä haluaa; makuuhuoneet ovat tilavat, oleskelutila on toteutettu tupakeittiönä ja säilytystiloja on runsaasti. Muista tämän asunnon erottaa sen kodinhoitotila, joka on kerrassaan toimiva ja tarpeeksi suuri. Suuri varaava takka on käyttämätön, joten sekin on kuin uusi – laittaisitko sinä ensimmäiset tulet tänne viileänä kesäiltana?

lissä ei pysäköintiongelmia ole, kuten ei täälläkään. Katokseen mahtuu kaksi autoa ja pihalle toinen mokoma. Sähköautolle saa järjestettyä latausaseman haluamallasi tavalla – täällähän asutaan kuin omakotitalossa konsanaan, koska kiinteistö on jaettu hallinnanjakosopimuksella. Jokaisella asunnolla on siis omat vesi- ja sähkömittarit ja päätökset tehdään itsenäisesti. Tästä asunnosta löytyy myös valokuituliittymä valmiina.

Illinsaaren uimaranta (n. 300 m), leikkipuisto (n. 750 m), DiscGolfPark ja Hiihtomaja (n. 1,5 km) on kävelymatkan päässä. Aseman koulu 3,3 km (luokat 1-6) ja Valtarin koulu 3,7 km päässä (luokat 7-9 ja lin lukio). Terveyskeskukseen ja Linja-autopysäkille n. 1,5 km. lin Keskustan kattavat palvelut mm. lisi-areenan liikuntamahdollisuudet sekä useita kuntosaleja ja päiväkoteja 4 km säteellä. Autolla Haukiputaalle ajaa vartissa ja Oulun keskustaan noin 30 minuutissa.

Esittelyt ja lisätiedot:

Lauri Lotvonen
Kiinteistönvälittäjä: LKV
040 138 0004
lauri.lotvonen@roof.fi

ROOF
L K V



30.9.2026 | Julkaistu 07.05.2026

Kohdenumero 80502833

Illinsaari, Pääskynkuja 13 A 1, 91100 Ii

Paritalo, 4h,k,khh,kph/wc,s,wc,2AK,varasto,terassit, 96 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta	169 000 € (1 760,42 €/m²)
Velaton hinta	Muut maksut / lisätietoa maksuista
169 000 € (1 760,42 €/m²)	Sähkön kokonaiskulutus (sis. käyttö- ja lämmityssähkön) ollut n. 11 000 kWh/v. Pörssisähkön viimeisen 12 kk keskihinnalla laskettuna kokonaiskustannus noin 128 €/kk, sis. verot ja siirtomaksu. On hyvä huomioida, että sähkön hinta voi vaihdella suurestikin edellä mainitusta riippuen sähkön tarjoajasta, tehdystä sopimuksesta sekä sähkön vallitsevasta markkinatilanteesta. Kulutusperusteiset kustannukset voivat vaihdella merkittävästikin riippuen mm. sopimuksista, kulutustottumuksista ja henkilömääristä. Todelliset kustannukset voivat siis olla ilmoitettua suuremmat tai pienemmät. Maanvuokra n. 824 € / v / 2025 tasossa. Kiinteistövero 447.69 € /v / 2025 tasossa.

ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	4h,k,khh,kph/wc,s,wc,2AK,varasto,terassit
Huoneluku	4
Makuuhuoneita	3
WC-tiloja	2
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	96 m²
Muiden tilojen pinta-ala	10 m²
Kokonaispinta-ala	106 m²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Varaston huoneistoala n. 10 m². Paritalohuoneiston A1 + varaston yhteenlaskettu kerrosala 121 m².
Kunto	Hyvä
Keittiö	Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Varustus: jääkaappi, pakastin, liesituuletin, astianpesukone. Liesi: induktio.

Pesutilat	Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Varustus: vesikiertoinen lattialämmitys, wc-istuin, suihku, peili.
Erillinen WC	Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Erillinen WC ja lisäksi WC-istuin kylpyhuoneessa. Kaikki kiinteästi asennetut kalusteet kuuluvat kauppaan.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Takka: Varaava takka Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Kodinhuoltohuone	Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Varustus mm. silityspöytä, tasot, allas, pesutornille paikka.
Muut tilat	Eteisen lattiassa laatta ja seinät maalatut.
Parveke	Ei
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Kaapistot ja n. 10 m ² varaston autokatoksen perällä
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Sälekaihtimet niissä ikkunoissa joihin ne on asennettu. Kaikki kiinteästi asennetut kalusteet.
Kauppaan ei kuulu	Pyykinpesukone ja kuivausrumpu.
Myydään vuokrattuna	Ei

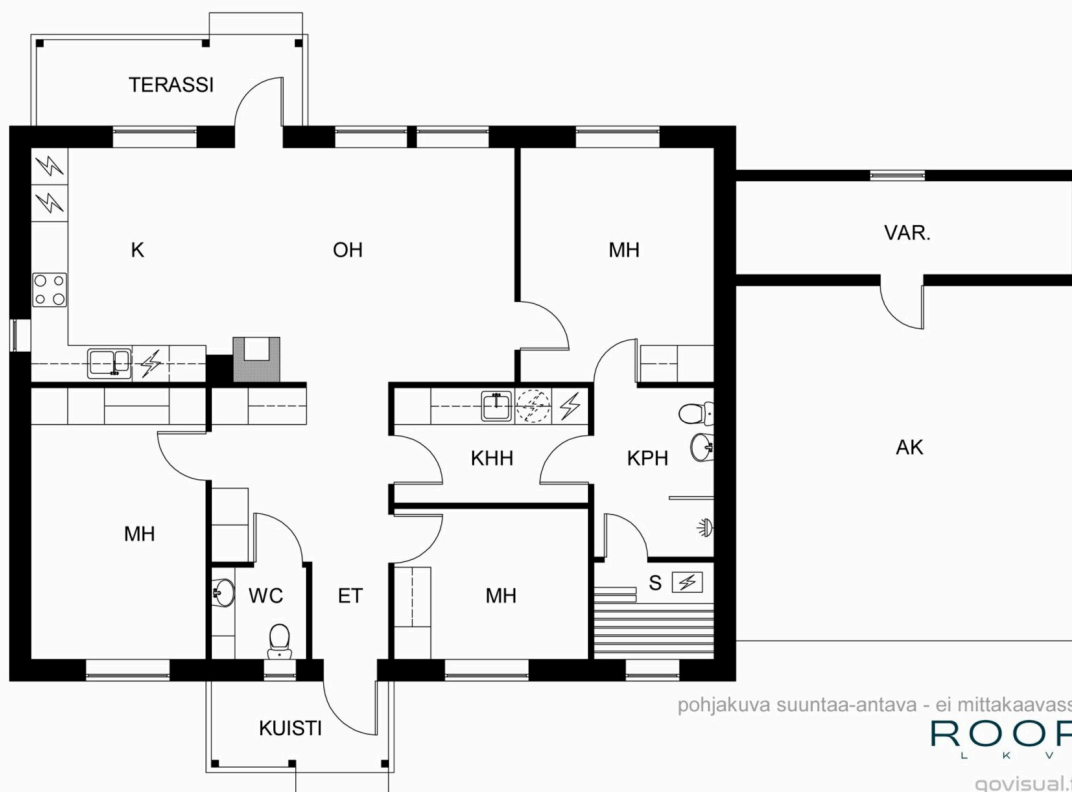
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

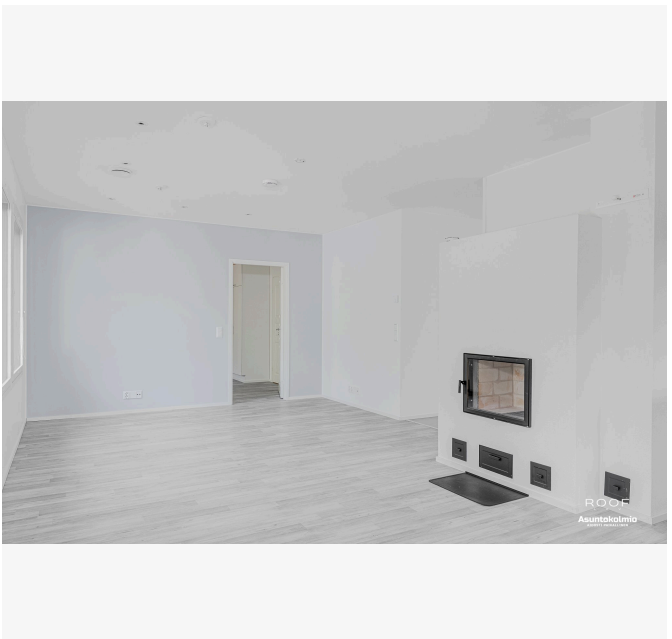
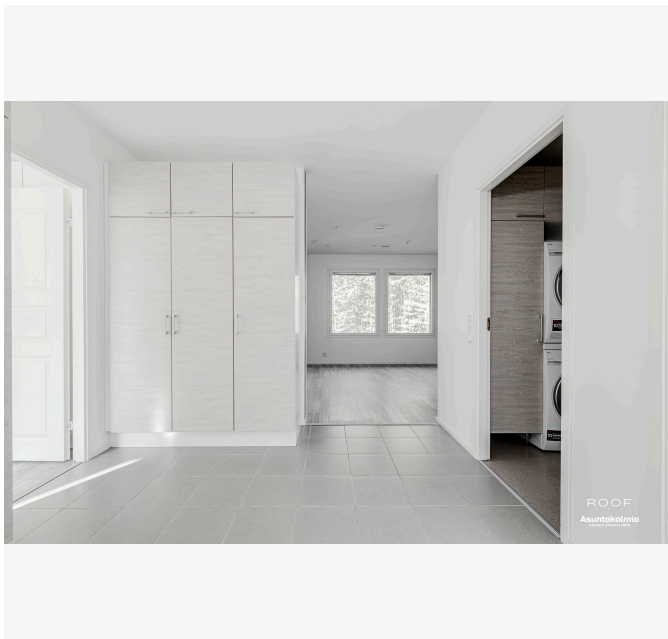
Kiinteistö	Tontin numero: 1 Tyyppi: Tontti
------------	------------------------------------

Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 2 930 m² Tyyppi: Tasamaatontti Vuokranantaja: Iin Kunta Vuokra-aika päättyy: 27.09.2062 Vuosivuokra: 824 € Koko vuokraoikeus käsittää noin 2930 m² suuruisen määräalan kiinteistöistä 139-401-4-136 ja 139-401-150-168 ja muodostaa Iilinsaaren asemakaava-alueella korttelissa AR 4 tontin 1. Tontin hallinnasta on sovittu erillisellä hallinnanjakosopimuksella. Myytävä osuus määräalan vuokraoikeudesta 1/4 osaa, joka käsittää paritalohuoneiston A 1 sekä sen ympärillä olevan maapohjan vuokraoikeuden hallinnanjakosopimuksen karttaliitteen mukaisesti. Maanvuokra 824 € / v / 2025 tasossa. Kiinteistövero 447,69 € /v / 2025 tasossa.
Rakennusoikeus	Tehokkuusluku e=0.20. Lisätietoja kaavoituksesta: Iin Kunta, asiointipiste@ii.fi
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2017 Käyttöönotto: 2017 Rakentaminen alkanut: 2017 Loppukatselmus: 2018
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Hissi	Ei
Lämmitysjärjestelmä	Poistoilmalämpöpumppu ja Nibe F470, vesikiertoinen lattialämmitys koko huoneistossa
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2013 Voimassa: 12.05.2026
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: lisiverkko valokuitu, huoneistokohtaiset sopimukset. Tietoliikenneverkko: Kyllä
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Tehdyt korjaukset	A1 huoneiston seinäpintoja maalattu n. 2024-2026.

MUITA TIETOJA

Palvelut	Iin keskustan kaupat n. 3 km. Iin keskustan koulu n. 3 km. Päiväkoti: n. 2,5 km. Linja-autopysäkki n. 200 m. Ouluun n. 30 min ajomatka. Valaistu latu / pururata vieressä, metsän takana.
Kaavoitus	Asemakaava
Vapautuu	Heti







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