

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!

Tunnelmallinen rantaparitalo omalla hiekkarannalla lin Alarannassa, maalämpö, rantasauna, oma tontti, korkea oleskelutila vesistönäkymillä ja tilavalla parvella.

Karhutien yksityistieltä tarjolla vuonna 2021 valmistunut kahden makuuhuoneen paritaloasunto upealla jokirantatontilla. Kahden makuuhuoneen lisäksi on tilava parvi esimerkiksi viihdealueeksi tai vieraiden majoitukseen. Asunto tarjoaa modernia, huoletonta ja edullista asumista luonnonrauhan keskellä vain muutaman kilometrin päässä lin keskustan palveluista. Asfalttatie vie perille asti ja omalta rannalta voit veneillä aina merelle saakka. Laadukas rakentaminen sekä väljä 1,61 hehtaarin pihapiiri viimeistelevät kokonaisuuden.

Kodin sydämenä toimii avara oleskelutila, jossa korkea huonekorkeus, takka sekä suuret vesistölle avautuvat ikkunat luovat näyttävät puitteet arkeen. Puustellin keittiö tarjoaa hyvin työskentely- ja säilytystilaa ja maalämmöllä toimiva viillennyspuhallin lisää asumismukavuutta kesän lämpiminä päivinä. Kodissa on kaksi makuuhuonetta, tilava parvi, kaksi wc:tä sekä kylpyhuone. Katetut terassit rakennuksen molemmin puolin tuovat lisää oleskelutilaa ympäri vuoden.

Pihapiirin ehdoton vahvuus on oma hiekkaranta sekä tunnelmallinen rantasauna, jonne tulee saattokaapelilla varustettu vesijohto mahdollistaen käytön myös talvella. Saunan jälkeen on mukava pulahtaa uimaan omalta laiturilta tai viettää iltaa rannalla luonnosta nauttien. Suuri piha tarjoaa runsaasti tilaa oleskeluun, pihapeleihin ja vapaa-ajan viettoon. Valmiina on myös oma lentopallokenttä.

Lämmityksestä huolehtii maalämpö vesikiertoisella lattialämmityksellä. Kokonaissähkönkulutus on ollut noin 5 000 kWh vuodessa. Hallinnanjakosopimuksella jaetusta kiinteistöstä myytävän asunnon hallintaan kuuluu rantasauna sekä sopimuksen mukainen piha-alue.

Alaranta on suosittu asuinalue, jossa yhdistyvät luonnonläheinen ympäristö sekä sujuva arki. Lin keskustan palvelut sijaitsevat noin 5 kilometrin päässä, ja vuonna 2020 valmistunut Alarannan koulu vain noin 1,8 kilometrin etäisyydellä. Alue tunnetaan erityisesti lijoen varren maisemista, veneilymahdollisuuksista sekä hyvistä ulkoilureiteistään. Omalta rannalta on vesiyhteys merelle asti, mikä tekee alueesta erinomaisen myös veneilyn ja kalastuksen harrastajille. Karhutie on yksityistie, jolla liikennöinti on sallittu vain kiinteistön omistajien luvalla, mikä tekee alueesta entistäkin rauhallisemman.

Esittelyt ja lisätiedot:
Jukka-Pekka Halunen

ROOF
L K V





Alaranta, Karhutie 1 B, 91100 Ii

Paritalo, 3h,k,kph/wc,parvi,rantasauna, 86 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

268 000 €
(3 116,28 €/m²)

Velaton hinta

268 000 €
(3 116,28 €/m²)

Lämmitys

Sähkölämmitys keskimäärin: 50 € / kk

Kiinteistövero

540,09 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Sähkönkulutus vuodessa on 5000 kWh, sisältäen lämmitys ja käyttösähkön. Pörssisähkön hinnalla noin 46 € / kk. Lisäksi saostuskaivojen tyhjennys. Tiemaksu noin 40 € vuodessa.

ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	3h,k,kph/wc,parvi,rantasauna
Huoneluku	3
Makuuhuoneita	2
WC-tiloja	2
Kerros/Kerroksia	1/2
Asuintilojen pinta-ala	86 m ²
Kokonaispinta-ala	86 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Rakennuspiirustusten mukaan huoneiston B huoneistoala on 86 m ² , josta parvi 10 m ² . Koko rakennuksen kerrosala (250mm) 213,5 m ² . Saunan kerrosala n. 18 m ² .
Kunto	Hyvä

Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, erillisuuni, liesi, liesituuletin ja astianpesukone Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Hirsipaneeli ja maali Lattiamateriaali: Laatta Laadukkaat Puustellin kalusteet.
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, allaskaappi ja peili Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Hiertoepoksi Laadukkaat Puustellin kalusteet.
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, peili, allaskaappi ja bidee-suihku Seinäateriaali: Kaakeli ja paneeli Lattiamateriaali: Laatta Toinen wc-istuin kylpyhuoneessa.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Puukiuas jossa on vesipata. Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta Rantasauna. Saunalle menee vesijohto, jossa on saattokaapeli joka mahdollistaa saunan käytön myös talvisin.
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Kokolattiamatto Kaksi makuuhuonetta joissa on molemmissa vaatekaapistot.
Olohuone	Takka: Takka Seinäateriaali: Paneeli ja maali Lattiamateriaali: Laatta Korkea huonekorkeus ja tilava parvi. Parvella lattiassa mukava kokolattiamatto.
	Maalämmöllä toimiva viilennyspuhallin.
Kodinhuutohuone	Varustus: Pesukoneliitäntä ja tila pesutornille Pesukoneliitäntä kylpyhuoneessa.
Muut tilat	Parvi, jossa lattiassa kokolattiamatto.
Terassi	Kyllä Katettu terassi asunnon etu- ja takapuolella.
Säilytystilat	Vaatekaapistot makuuhuoneissa, eteisessä ja kylpyhuoneessa. ja kylmä ulkovarasto
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Tavanomainen esittelyhetkellä ollut tarpeisto, rantasauna, ulkovarasto (neuvoteltavissa), sälekaihtimet, verhotangit, -kiskot ja moottorilla toimivat kaihtimet niissä ikkunoissa joihin ne on asennettu.
Kauppaan ei kuulu	Ulkovarasto.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

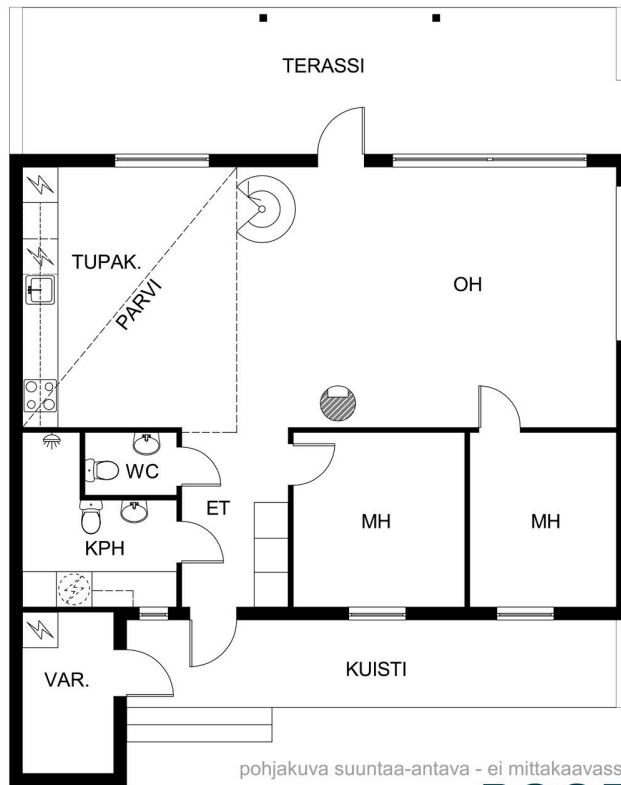
.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 139-401-50-4 Tyyppi: Tila
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1,61 ha Tila (1,61ha) on jaettu hallinnanjakosopimuksella.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2021 Käyttöönotto: 2021 Loppukatselmus: 2021
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö ja vesikiertoinen lattialämmitys.
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Vesi ja viemäri	Imeytyskenttä, minne johdettu allas ja lattiakaivovesi. Likavedelle omat säiliöt, jotka tyhjenetään.

MUITA TIETOJA

Palvelut	lin keskusta noin 5 km. Koulut, kaupat, tarhat, kuntosalit yms.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Alarannan koulu noin 1,8 km.
Tie perille	Kyllä Tien tyyppi: Asfaltti Tien kunto: Hyvä
Ranta	Oma ranta Oma hiekkaranta.
Kaavoitus	Yleiskaava Kaavamerkintä RA, loma-asuntoalue, josta poikettu poikkeamisluvalla. Lisätiedot kaavoituksesta Kunnanarkkitehti Tapani Pukinkorva p. 040 665 6685 tapani.pukinkorva@ii.fi
Vapautuu	Muu ehto: 1kk / Sopimuksen mukaan.



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
L K V
govisual.fi





Jukka-Pekka Halunen
Kiinteistönvälittäjä LKV
040 138 8668
jukka.halunen@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