

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!

Poikkeuksellisen hienosti pidetty ja remontoitu omakotitalo suurella tontilla! Tämä kiinteistö on rakennettu 2002 laadustaan tunnetun JT-Talon toimesta esittelytaloksi, eli tähän on todella panostettu. Autoille löytyy tuplakatos, ja samassa rakennuksessa iso, n. 20 m² huoneistoalaltaan oleva lämmin varasto.

Asumiskustannukset ovat varsin kohtuulliset: Lämmitys- ja käyttösähköä kuluu vuosittain n. 20 000 kWh, eli n. 233 €/kk. Tontin vuokra on vain 670 € /v. Lämmityssähkön kulutus leikkaa iso leivinuuni/takka, joka sijaitsee keskeisellä paikalla. Sen vierellä lämpöä, sekä viilennystä tuo 2023 asennettu ilmalämpöpumppu.

Priimatyö Oy:llä vuosina 2021-2022 teetetyt WC- ja kylpyhuoneremontit ovat onnistuneet esimerkillisesti. Samaan aikaan on uusittu kodinhoitohuoneen lattia ja keittiön kalustusta sekä pintoja. Teknistä toimivuutta ei ole unohdettu, sillä tuiki tärkeä tiilikaton pesu ja pinnoitus on tehty asuin- ja talousrakennukseen ammattilaisen toimesta vuonna 2025.

Talon upeimpiin yksityiskohtiin lukeutuu sen valoisa olohuone, jossa harjalle asti korotettu sisäkatto luo huikean tilan tunnun. Pohjaratkaisu on myös onnistunut, sillä makuuhuoneita on alakerrassa kaksi, ja ylhäällä myös kaksi. Säilytystiloja on runsaasti, mm. varasto, vaatehuone ja mukavasti kaapistoja.

Tämän kiinteistön valtteihin lukeutuu sen suuri tontti, joka on yhteensä kooltaan yli 2000 m²! Pihamaahan on panostettu, joten näyttävyyttä, suojaisuutta ja tilaa hengittää täällä riittää. Tunnelmallinen grillikota ja sen vierellä sijaitseva, laadukkaasti toteutettu kesäkeittiö ovat jokaisen vuodenajan iloksi rakennetut. Soma leikkimökki toimii vaikka pikkuvieraiden majoittamiseen kesäisin. Vaikka suojaisuutta tällä riittää puuston ansiosta, ei aurinkoa tarvitse lähteä omaa pihamaata kauemmas hakemaan; se nimittäin paistaa tänne aamusta iltaan kiitos hyvin suunnitellun pihan.

Autokatokseen mahtuu väljästi 2 autoa, ja voimavirta löytyy samasta rakennuksesta, näppärä vaikkapa sähköauton lataukseen. Reilun kokoinen lämmin varasto toimii tällä hetkellä lisätilana perheen illanvietoille, ja hienoksi laitettu tila toimii vaikka mihin!

Illinsaari on avain mukavaan asumiseen lähellä palveluita ja komeita vesistöjä. Kivenheittämän päässä kuohuu koski ja lenkkipolulle/hiihtoladulle ei matkaa tule kuin muutaman sata metriä. Lin keskukseen on matkaa alle 3 km, koulut sijaitsevat 3-4 km turvallisen koulumatkan päässä. Uimarannalle ei ole kuin 300 m. Tänne ajaa Oulusta reilussa 30 minuutissa, joka onkin täydellinen matka huokaista kiireisen työpäivän jälkeen ja tulla nauttimaan sitten omaan, luonnonläheiseen kotiin.

ROOF
L K V





Illinsaari, Kuikankuja 3, 91100 Ii

Omakotitalo, 5h,k,khh,kph,s,2wc,vh,2AK,lämmin varasto/harrastetila,aula,parveke,terassit, 153 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

249 000 €

(1 627,45 €/m²)

Velaton hinta

249 000 €

(1 627,45 €/m²)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Maanvuokra 2026 tasossa yhteensä n. 670 €/v, sopimus voimassa 11.11.2051 saakka. Sähkön kokonaiskulutus n. 20 000 kWh/v. Pörssisähkön viimeisen 12 kk keskihinnalla laskettuna kokonaiskustannus noin 233 €/kk. 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. Kiinteistövero 2026 tasossa n. 560 €, kiinteistöverotus tarkistetaan vuosittain ja muutokset veroon ovat mahdollisia.

Muuta huomioitavaa: Kiinteistön omistaja ei ole teettänyt kaupan kohteena olevalle kiinteistölle lain edellyttämää energiatodistusta. Varke Oy voi viranomaisena kehottaa kiinteistön omistajaa hankkimaan energiatodistuksen määräaikana tai lopulta uhkasakon uhalla määrätä kiinteistön omistajan teettämään todistus. Viranomainen voi myös teettää puuttuvan energiatodistuksen, jolloin kustannukset peritään kiinteistön myyjältä.

ASUNTO

Hallintamuoto

Kiinteistö

Huoneistoselitelmä

5h,k,khh,kph,s,2wc,vh,2AK,lämmin varasto/harrastetila,aula,parveke,terassit

Huoneluku

5

Makuuhuoneita	4
WC-tiloja	2
Kerros/Kerroksia	1/2
Asuintilojen pinta-ala	153 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	20 m ²
Kokonaispinta-ala	173 m ²
Lisätietoja pinta-alasta	Asuinrakennuksen kerrosala rakennuslupa-asiakirjojen mukaan 180 m ² , talousrakennuksen kerrosala 24 m ² , huoneistoala n. 20 m ² . Muita rakennuksia: grillikota, leikkimökki, liiteri, kasvihuone, kesäkeittiö.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappi (2 kpl täyskorkeita), liesi (induktio), mikroaaltouuni (ei kuulu kauppaan), erillisuuni (monipuoliset toiminnot, mm. höyry), liesituuletin, astianpesukone ja keittiösaareke Työtasot: Kivi ja laminaatti Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Keittiötä päivitetty 2017 ja 2021 lisätty mm. saareke ja vaihdettu kivitasot.
Pesutilat	Varustus: Suihku Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Saneerattu 2021!
Erillinen WC	Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Kaikki kiinteästi asennetut kalusteet kuuluvat kauppaan.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti alakerrassa 2, yläkerrassa 2
Olohuone	Takka: varaava takka ja leivinuuni Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Kodinhoitohuone	Varustus: Pesukoneliitäntä, lattiakaivo, keskuspylynimuri ja paikka myös kuivausrummulle, kaapistot Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Muut tilat	Tuulikaapin lattiassa laatta, seinät paneeli/maali. Eteisen lattiassa laminaatti, seinät maalattu.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Sisäänvedetty Ilmansuunta: Länsi
Terassi	Kyllä Ilmansuunta etelä
Säilytystilat	Lämmin varasto / harrastetila autokatoksen yhteydessä, 2 vaatehuonetta, kaapistot.
Autopaikka	Autokatospaikka ja pihapaikka sähköpistokkeella

Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Sälekaihtimet niissä ikkunoissa joihin ne on asennettu. Jätesäiliö.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 139-401-4-117-L1 Tyyppi: Tila
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 0,2129 ha Tyyppi: Tasamaatontti Vuokranantaja: lin Kunta Vuokra-aika päättyy: 11.11.2051 Vuosivuokra: 670 € Vuokraoikeus käsittää kokonaan lin kunnan Etelä-lin kylässäolevat tilat AO 22/1 RN:o 4:117 ja AO 22/2 RN:o 4:118. Tontin vuokra 670 € vuoden 2025 tasossa kattaa molempien tonttien vuokrat.
Rakennusoikeus	rakennustehokkuusluku e=0.20
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2002 Käyttöönotto: 2002 Loppukatselmus: 2002
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: tiili, muovialuskatteella Kunto: hyvä, katto pesty ja pinnoitettu 2025
Hissi	Ei
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö ja koko alakerrassa lattialämmitys sähkövastuksin ja yläkerrassa patterit. Lisäksi ilmalämpöpumppu (2023) ja varaava takka/leivinuuni.
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Tehdyt korjaukset	- Laminaattilattiat uusittu 2019 - talon huoltomaalauksia valkoisille osille ja muille rakennuksille ym. 2021-2026 - Pesutilat sekä saunan lattia saneerattu 2021 vedenristeiseen (Priimatyö Oy) - KHH paneloitu 2022 ja uusittu lattia vedeneristeiseen (Priimatyö Oy) - WC:t saneerattu 2022 - keittiöön uusittu kivitaso, saareke, kodinkoneet (ei APK) 2021 - pintojen maalauksia 2024 - IV-kanavat nuohottu 2021 - Asuinrakennuksen ja talousrakennuksen (autokatos) tiilikatot pesty ja pinnoitettu 2025 (Suomen Erikoispinnoite Oy)

MUITA TIETOJA

Tie perille

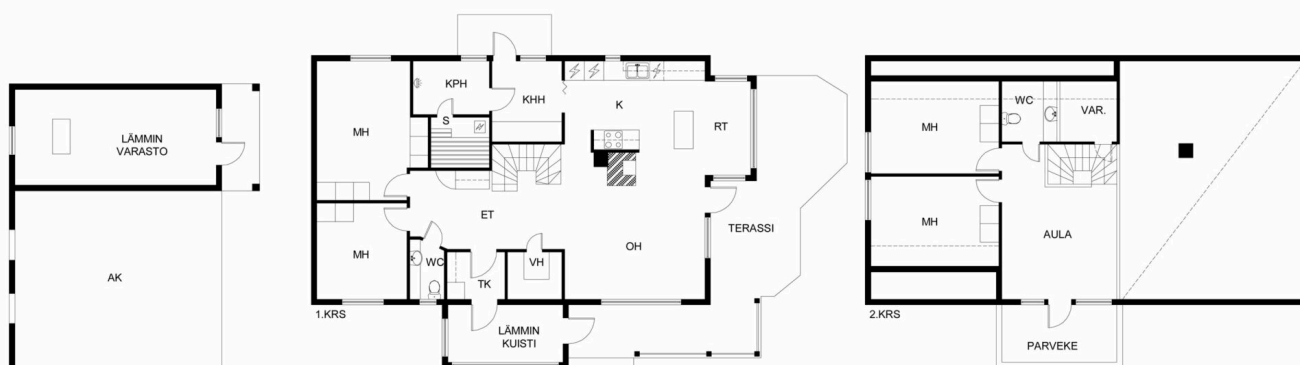
Kyllä

Kaavoitus

Asemakaava

Vapautuu

Muu ehto: Sopimuksen mukaan / 2 kk kaupasta



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa
ROOF
govisual.fi





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