

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 Kuivaniemen keskustasta. OMA TONTTI 2000 M2

Tässä kodissa on tilaa isommallekin perheelle. Makuuhuoneita on 4 kpl, joista kaksi sijoittuu alakertaan ja kaksi yläkertaan. Alakerran yhdessä makuuhuoneessa on lisälämpöä tuomassa kakluuni. Tupakeittiö on todella tilava ja tämän tilan ehdottomana sydämenä on leivinuuni. Alakerta lämpiääkin mukavasti näillä kahdella tulisijalla. Talon vanhempi osa on rakennettu 1952 ja taloa on laajennettu 1992. Laajennuksen yhteydessä on tehty mm. sauna ja pesuhuone, sekä kodinhoitotila. Tämän remontin yhteydessä on uusittu peltikatto ja talon kaikki ikkunat.

Pihapiirissä on vanha navettarakennus, joka toimii mainiosti lisäsäilytystilana. Pihasauna kaipaa remontointia.

Kuivaniemen koulu: esiopetus ja 1-9 lk, päiväkoti ja ruokakauppa n. 2 km. lin keskustaan ajoaika n. 30 min ja Oulun keskustaan n. tunti

Lisätiedot ja myynti:

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 09.08.2026

Kohdenumero 80523069

ROOF
L K V



Kuivaniemi, Miljoonatie 16, 95100 Kuivaniemi

Omakotitalo, 5h,k,khh,s,wc,aula tek.tila, kellari, pihasauna, navettarakennus, 171 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

22 000 €

(128,65 €/m²)

Velaton hinta

22 000 €

(128,65 €/m²)

Kiinteistövero

402 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Sähkönkulutus on ollut n. 5 000 kWh/vuosi sisältäen käyttö- ja lämmityssähkön. Öljyn kulutus vuodessa n. 3 000l ja lisäksi on lämmitetty puilla.



ASUNTO

Hallintamuoto

Kiinteistö

Huoneistoselitelmä

5h,k,khh,s,wc,aula tek.tila, kellari, pihasauna, navettarakennus

Huoneluku

5

Makuuhuoneita

4

WC-tiloja

2

Kerros/Kerroksia

1-2/2

Asuintilojen pinta-ala

171 m²

Kokonaispinta-ala

171 m²

Lisätietoja pinta-alasta

Rakennuspiirustusten mukaan asuinrakennuksen huoneistoala on 171 m² ja kerrosala. Myyjän ilmoituksen mukaan piha-saunan kerrosala on n. 50 m² ja navettarakennuksen kerrosala on n. 400 m²

Kunto

Välttävä

Keittiö

Varustus: Jää-viileäkaappi, liesi, liesituuletin ja astianpesukone
Liesi: Keraaminen liesi
Työtasot: Laminaatti
Seinämateriaali: Välitila laatoitettu
Lattiamateriaali: Laminaatti
Keittiössä on leivinuuni

Pesutilat

Varustus: Suihku ja lattialämmitys
Seinämateriaali: Kaakeli
Lattiamateriaali: Laatta

Erillinen WC

Varustus: WC-istuin, peilikaappi, pesuallas ja allaskaappi
Seinämateriaali: Vinyylitapetti
Lattiamateriaali: Muovimatto
Alakerrassa 1 kpl ja yläkerrassa 1 kpl

Sauna

Asunnossa sauna: Kyllä
Kiuas: Sähkökiuas
Seinämateriaali: Puu
Lattiamateriaali: Laatta

Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Muovimatto ja lauta Makuuhuoneita 4 kpl, alakerrassa 2 kpl ja yläkerrassa 2 kpl. Alakerran yhdessä makuuhuoneessa on kakaluuni.
Olohuone	Seinämateriaali: Tapetti ja puolipaneeli Lattiamateriaali: Laminaatti
Kodinhuoltohuone	Varustus: Pesukoneliitäntä, pesuallas, pöytätaso ja lattialämmitys Seinämateriaali: Puolipaneeli Lattiamateriaali: Laatta
Muut tilat	Yläkerrassa aulatila, jonka yhteydessä on keittiö. Lattia: lautalattia Seinät: puupaneeli
Säilytystilat	Kaapistot ja navettarakennus
Muutostyöt huoneistossa	1992 uusittu katto ja ikkunat.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Kyllä Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Kauppaan kuuluu	Kiinteät kaapit, kiinteät valaisimet
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Nimi: KAITALA Kiinteistötunnus: 139-407-8-40 Tyyppi: Tila
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 0,2 ha Tyyppi: Tasamaatontti
Rakennusoikeus	E-luku: 0.2
Rakennusvuosi	Käyttöönotto: 1952 Rakentaminen alkanut: 1952 Talon vanhempi osa on rakennettu 1952 ja taloa on laajennettu 1992. Laajennuksen yhteydessä on tehty sauna, kylpyhuone ja kodinhoitohuone.
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Lämmitysjärjestelmä	Öljy, sähkö ja puu
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Asbestikartoitus	Tehty: Ei

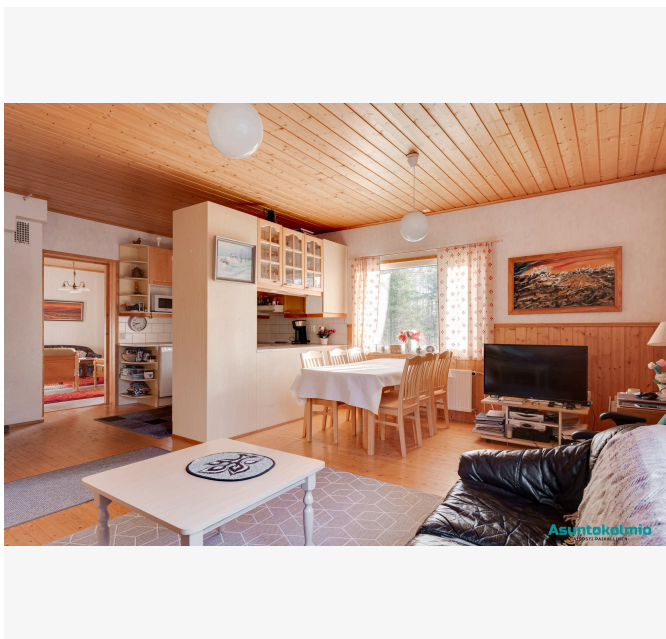
MUITA TIETOJA

Tie perille	Kyllä
Kaavoitus	Asemakaava lin kunta
Vapautuu	Muu ehto: 1 kk kaupanteosta

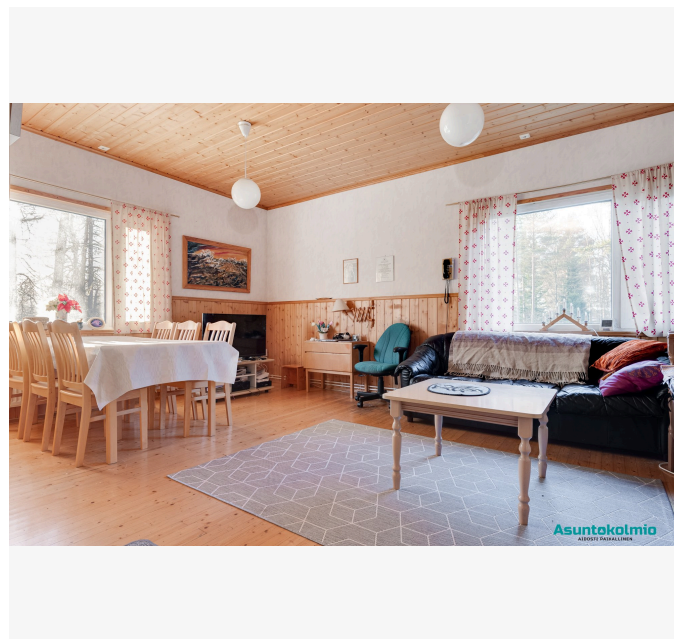




Asuntokolmio
AIDOSTI PAIKALLINEN



Asuntokolmio
AIDOSTI PAIKALLINEN



Asuntokolmio
AIDOSTI PAIKALLINEN



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