

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!

Nyt sinulla on ainutlaatuinen tilaisuus omistaa pala Limingan historiaa. Erittäin harvoin tarjolla, kattavasti remontoitu vanha kyläkoulu läheltä Limingan kattavia palveluita!

Ketunmaan vanha hirsirakenteinen koulurakennus on alunperin rakennettu vuonna 1913, mutta peruskorjattu kattavasti & muutettu asuinkäyttöön vuonna 2019. Kodin tilat huokuvat historiaa huone toisensa jälkeen. Huoneita tässä kodissa on peräti kahdeksan ja makuuhuoneina tällä hetkellä toimii neljä - Tilat soveltuvat monipuoliseen käyttöön ja huoneiden käyttötarkoitusta pystytte omien tarpeiden mukaan muokkaamaan vaivatta. Yläkerrasta löytyy erilliset asuintilat, johon on myös oma sisäänkäynti - toimii loistavasti nuoremman väen omana valtakuntana, toimistona, pelitilana tai vuokrattavaksikin - vain taivas on rajana! Vuoden 2019 jälkeen toteutetut remontit ovat todella kattavat: mm. TODELLA tyylikäs kylpyhuone-saunaosasto rakennettiin kokonaisuudessaan, keittiöksi valikoitu laadukas Epoq -keittiö, pinnat saivat uuden yleisilmeen vanhaa henkeä kunnioittaen sekä paljon muuta! Säilytystilaa talossa on runsaasti ja sitä lisää entisestään iso talousrakennus.

Pihapiiri tällä kodilla on myös poikkeuksellisen hyvä. 4223m2 oma tontti, ja piha-alueella on runsaasti paikkoja auton ja harrastusvälineiden säilömiseen. Tulevaa kotianne ympäröivät satumaiset peltomaisemat. Erikoisuutena on naapuritontilla kunnan omistama ja huolehtima jääkiekkokaukalo ja grillikota sekä nurmialue koripallokoreineen, joten ulkoilumahdollisuuksia ei tarvitse kauempaa etsiä! Vaikka Ketunmaan vanha koulu sijaitsee peltomaisemien ympäröimänä ja kaupungin vilskettä täällä ei tarvitse kestää, niin kaikki tarvitsemasi päivittäispalvelut löytyvät Limingan keskustasta, alle 4 km matkan päässä. Ojanperän koulu sekä päiväkotikin on vain parin kilometrin päässä.

Esittelyt ja lisätiedot

Joel Vehkalahti

Myyntipäällikkö LKV, BBA

040 1565 451

joel.vehkalahti@roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 18.08.2026

Kohdenumero 80477408

ROOF
L K V



Ketunmaa, Ketunmaantie 56, 91900 Liminka

Omakotitalo, 7-8h,k,kph,khh,s,3wc, 270 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

179 000 €

(662,96 €/m²)

Velaton hinta

179 000 €

(662,96 €/m²)

Kiinteistövero

1 454,10 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Öljynkulutus n. 5000 litraa / vuosi. Sähkön kokonaiskulutus on ollut nykyisellä omistajalla noin 20 000 kWh/vuosi. Pörssisähkön viimeisen 12 kk keskihinnalla laskettuna kokonaiskustannus noin 185,00 €/kk. Vesi-ilmalämpöpumppu on asennettu öljylämmityksen tueksi laskemaan öljynkulutusta.

ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	7-8h,k,kph,khh,s,3wc
Huoneluku	8
Makuuhuoneita	4
WC-tiloja	3
Kerros/Kerroksia	1-2/2
Asuintilojen pinta-ala	270 m ²
Kokonaispinta-ala	270 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Alakerran huoneistoala n. 270m ² ja lisäksi yläkerran tilat. Kerrosala n. 385m ² . Vanhan varastorakennuksen kerrosala n. 20m ² . Talousrakennuksen kerrosala n. 120m ² . Pinta-alat ovat suuntaa-antavia.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Seinämateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Lauta Uusittu v. 2019, laadukas Epoq-keittiö. Varustus: Kaapistot, induktioliesi (5 keittolevyä), liesituuletin, saareke, astianpesukone (integroitu), jääkaappi/pakastin, viinikaappi. Työtasot: Puu.
Pesutilat	Seinämateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta Kylpyhuone ja sauna rakennettu 2019. Varustus: kaksi suihkua, lattialämmitys. Kylpyhuoneessa koneellinen tulo ja poisto.
Erillinen WC	Seinämateriaali: Tapetti ja kaakeli Lattiamateriaali: Laatta ja muovimatto Varustus: WC-istuin, peili, kaapistot. Lattiat Laatta / muovi. Seinät: tapetti / laatta. Alakerrassa kaksi WC:tä, yläkerrassa yksi. Yhdessä WC:ssä pesukoneliitäntä alakerrassa ja paikka pesutornille.

Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Asuinrakennuksen sauna rakennettu 2019. Sähkökiuas.
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Hirsi ja tapetti Lattiamateriaali: Lauta Alakerrassa 3-4 makuuhuonetta. Yläkerrassa iso olohuone, työtila ja aula.
Olohuone	Takka: Hormi olemassa Seinämateriaali: Hirsi ja tapetti Lattiamateriaali: Lauta Huonekorkeus olohuoneessa ja aulassa 3,45 metriä!
Kodinhoitohuone	Piirustusten mukaan makuuhuone, tällä hetkellä suurena vaatehuoneena. Kaapistot, pöytätasot. Lattia: muovimatto. Viemäröinti ja vesiputket valmiina tilassa.
Muut tilat	Kaksi eteistä. Yläkerrassa olohuoneen, työtilan ja aulan lisäksi WC. Yläkertaan on myös oma sisäänkäynti.
Parveke	Kyllä
Säilytystilat	Kiinteät kaapistot, talousrakennus.
Muutostyöt huoneistossa	Ikkunat uusittu 2011. Makuuhuoneiden lattioiden lisäeristys ja uusiminen, seinäpinnat hirsipinnoille, eteisen lattian ja seinäpintojen uusiminen, yläkerran pinnat uusittu, keittiö kokonaisuudessaan uusittu, kylpyhuone ja sauna rakennettu 2019. Pihaan sadevesijärjestelmät ja kellari purettu, yläkerran ja eteisen ilmalämpöpumput asennettu, poreamme hankittu ja terassi rakennettu 2020. Portaiden maalaus, katolle kulkusillat ja talotikkaat 2022. Toinen eteinen pintaremontoitu, alakerran aulatilän pintaremontti, olohuoneen ja alakerran aulan ilmalämpöpumput asennettu 2023.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Kyllä Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

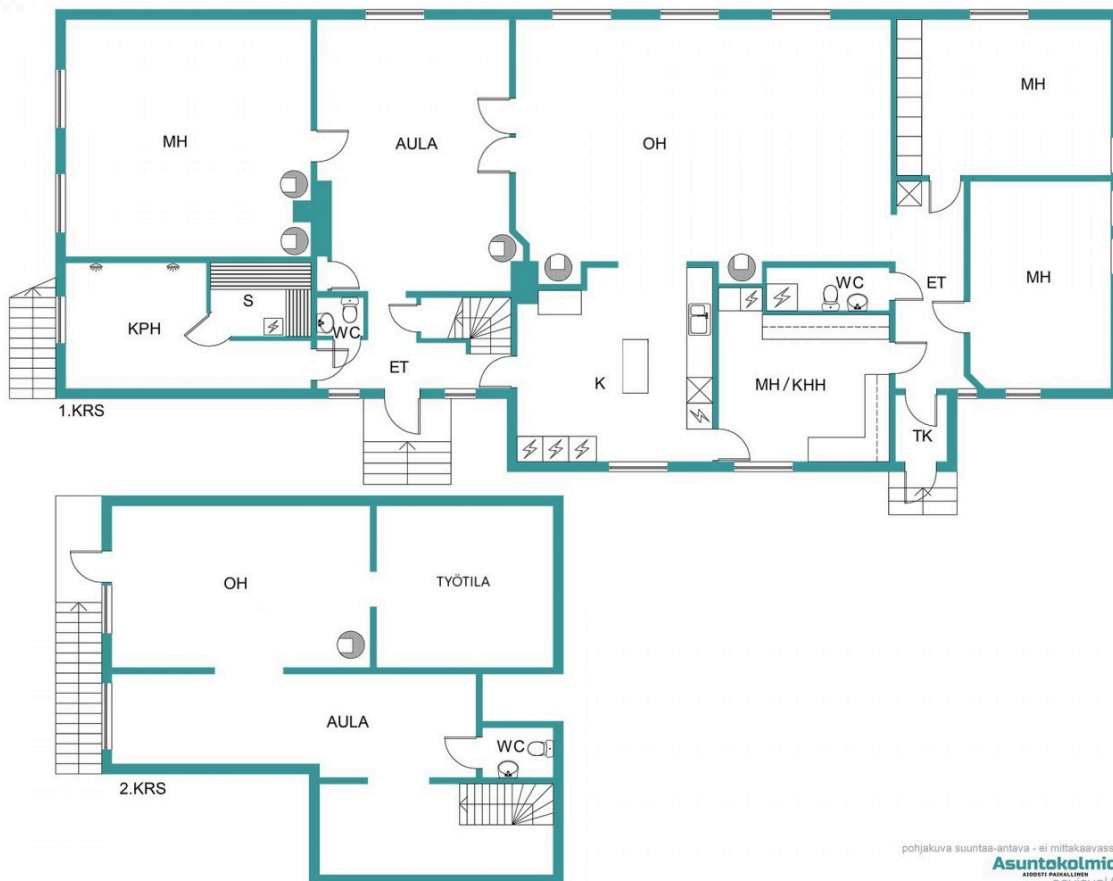
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

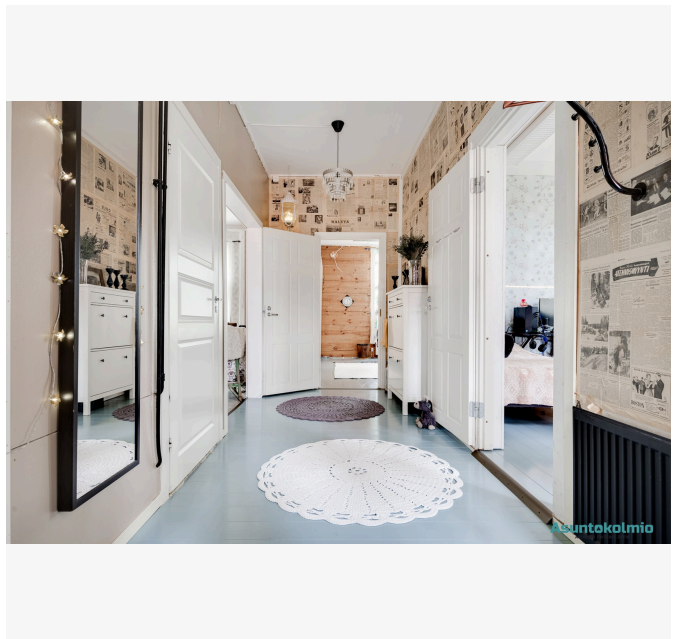
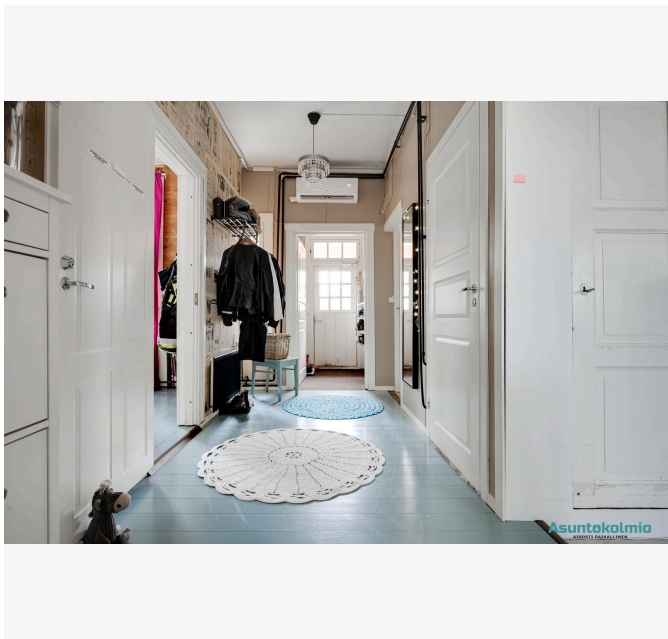
Kiinteistö	Nimi: Kettula Kiinteistötunnus: 425-402-85-24 Tyyppi: Tila
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 4 223 m ² Tyyppi: Tasamaatontti Kunnan omistamalla ja huoltamalla naapuritontilla on jääkiekokenttä ja runsaasti nurmialuetta, grillikota ja koripallokorit.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1913 Käyttöönotto: 1913 Rakentaminen alkanut: 1913
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti

Muut rakennukset	Kylmä talousrakennus, jossa runsaasti varastotilaa ja huonokuntoinen, vanha saunarakennus. Myytävä kiinteistö on Ketunmaan vanha koulurakennus, muutettu asuinkäyttöön 2019. Rakennuksia ei saa purkaa, ja lisärakentaminen pitää olla maisemaan soveltuvaa. Uudelle pihasaunalle paikka asuinrakennuksen ja talousrakennuksen välissä (haettu rakennuslupa).
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö, öljy ja ilmavesilämpöpumppu
Energiatodistus	Kohteella ei energiatodistustain nojalla tarvitse olla energiatodistusta
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Tehdyt korjaukset	Ikkunat uusittu 2011. Makuuhuoneiden lattioiden lisäeristys ja uusiminen, seinäpinnat hirsipinnoille, eteisen lattian ja seinäpintojen uusiminen, yläkerran pinnat uusittu, keittiö kokonaisuudessaan uusittu, kylpyhuone ja sauna rakennettu 2019. Pihaan sadevesijärjestelmät ja kellari purettu, yläkerran ja eteisen ilmalämpöpumput asennettu, poreamme hankittu ja terassi rakennettu 2020. Portaiden maalaus, katolle kulkusillat ja talotikkaat 2022. Toinen eteinen pintaremontoitu, alakerran aulatilän pintaremontti, olohuoneen ja alakerran aulan ilmalämpöpumput asennettu 2023. Ilmavesilämpöpumppu asennettu öljylämmityksen tueksi 2026.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei

MUITA TIETOJA

Palvelut	S-Market & Limingan keskustan palvelut 3,8km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Ojanperän koulu 2km. Liminganlahden koulu (luokat 1-9) 4km. Päiväkotit: Aapin päiväkotit 2km.
Liikenneyhteydet	Linja-autopysäkki n. 2km.
Tie perille	Kyllä
Ranta	Ei rantaa
Kaavoitus	Yleiskaava Limmingan kunta
Vapautuu	Muu ehto: Sopimuksen mukaan.







Joel Vehkalahti

Myyntipäällikkö, LKV, BBA

040 156 5451

joel.vehkalahti@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