

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!

Uudenkarhea, vuonna 2026 valmistunut yksitasoinen omakotitalo Letonrannasta! Tehokkaassa ja toimivassa pohjaratkaisussa näkyy vuosikymmenten tuoma rakentajan kokemus. Lämmityksestä huolehtii poistoilmalämpöpumppu ja energialuokka on B, joten arvioitu vuosittainen sähkönkulutus (sis. käyttö- ja lämmityssähkön) on vain n. 11 000 kWh!

Talon moderni ulkokuori kätkee sisälleen upean kokonaisuuden, johon on helppo tykääntyä; nykyaikaiset materiaalivalinnat, kuten laattapinnat, on valittu kestäämään aikaa. Komea keittiö aamiaiskaappeineen omaa reilusti kaappitilaa sekä laskutasoa. Taloon on loihdittu myös reilut säilytystilat, kuten vaatehuone ja iso 9 m² lämmin varasto. Autokatoksessa on valmiina myös 3x16A voimavirtapistoke, johon liität helposti vaikka sähköauton latausaseman. Olohuoneeseen on muurattu komea takka, jolla leikkaat lämmityskustannuksia ja tuot erityistä tunnelmaa pimeneviin syysiltoihin.

Takapihan suojaisuutta lisäämään on jätetty kaistale luonnon omaa puustoa. Muuten piha on jo nurmetettu ja oikein odottaa ensi kesälle omaa pihanlaittajaa! Etupihalla on valmiina paikka pensasaidalle. Pihan perällä odottaa myös valmiina sorastettua alue pihasaunalle; tänne on tuotu valmiiksi putkikanaali, sähköt ja viemärointi!

Kiviniemen Letonranta on viihtyisä, uusi asuinalue, jossa pääpaino on annettu perinteisille, puuverhotuille taloille. Ympäristö on varmasti mieluisa sinulle, joka haluat metsäiset maisemat ja loistavat ulkoilumaasto kivenheittämän päähän kodistasi. Kiviniemen koululle on turvallinen 1,5 km matka ja Kellon koulullekaan ei tule matkaa kuin 2,6 km. Päivittäispalvelut löytyvät Kellon keskuksesta 3 km päästä, ja Haukiputaalle pääsee isommin ostoksille n. 10 minuutissa. Bussipysäkillä on kohtuullinen kävelymatka ja päiväkoteja löytyy 2 km säteeltä. Ritaharjun alati laajenevat ostosmahdollisuudet ovat vain vartin ajomatkan päässä. Kiviniemen kalasatama ja uimaranta ovat myös pyöräilyetäisyydellä.

Esittelyt ja lisätiedot: Lauri Lotvonen, LKV, p. 040 138 0004, lauri.lotvonen@roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 03.09.2026

Kohdenumero 80529936



Kiviniemi, Harustie 5, 90810 Kiviniemi

Omakotitalo, 4h,k,kh/wc,s,khh,wc,var,vh,AK,terassi, 109 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

290 000 €

(2 660,55 €/m²)

Velaton hinta

290 000 €

(2 660,55 €/m²)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Tontin vuokra n. 2047,33€/v 2025 tasossa.
Kiinteistövero 260,00 €/v 2025 tasossa, ei lopullinen, sillä rakennukset ovat valmistuneet verotuspäätöksen jälkeen. Sähkön kokonaiskulutus asuinrakennuksessa (sis. käyttö- ja lämmityssähkön) n. 11 000 kWh/v energiatodistuksen arvion mukaan. Pörssisähkön viimeisen 12 kk keskihinnalla laskettuna kokonaiskustannus noin 110 €/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.

ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistosisältö	4h,k,kh/wc,s,khh,wc,var.,vh,AK,terassi
Huoneluku	4
Makuuhuoneita	3
WC-tiloja	2
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	109 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	9 m ²
Kokonaispinta-ala	118 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Asuinrakennuksen asuinpinta-ala rakennuslupapaperustusten mukaan 109,2 m ² , lämpimän varaston huoneistoala 9 m ² . Asuinrakennuksen kerrosala 152,9 m ² .
Kunto	Uusi
Keittiö	Varustus: Liesi (induktio), liesituuletin (kytketty hormiin), erillisuuni, mikroaaltouuni, jääkaappi, erillinen pakastin ja aamiaiskaappi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: Lattialämmitys (vesikierto, PILP), suihku ja WC-istuin Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta

Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, peili, allaskaappi, pesuallas, bidee-suihku ja kaapisto Seinämateriaali: Kaakeli ja maali Lattiamateriaali: Laatta 1 erillinen WC ja WC-istuin kylpyhuoneessa.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Takka: Varaava takka Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Kodinhoitohuone	Varustus: Pesukoneliitântä, pesuallas, lattiakaivo, pöytätaso ja paikka kuivausrummulle, kaapistot Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta
Muut tilat	Eteisen lattiassa laatta, seinät maalatut.
Terassi	Kyllä Katettu terassi takapihan puolella, mahdollista lasittaa.
Säilytystilat	Iso 9m ² lämmin varasto autokatoksen päädyssä, vaatehuone, kaapistot.
Autopaikka	Pihapaikka ja autokatospaikka
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Sälekaihtimet niissä ikkunoissa, joihin ne on asennettu. Voimavirtapistoriasia autokatoksessa.
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 564-121-20-5-L1 Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 1 167 m ² Tyyppi: Tasamaatontti Vuokranantaja: Oulun kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2085 Vuosivuokra: 2 047,33 €
Rakennusoikeus	Kerros-m ² : 280 180 + at100
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2026
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Lämmitysjärjestelmä	Poistoilmalämpöpumppu (NIBE F470), vesikiertoinen lattialämmitys kaikissa asuintiloissa, lämmin varasto sähkölämmitteinen patterilla

Energiatodistus

Kyllä
Energialuokka: B2018

Sähkö

Liittymä siirtyy: Kyllä

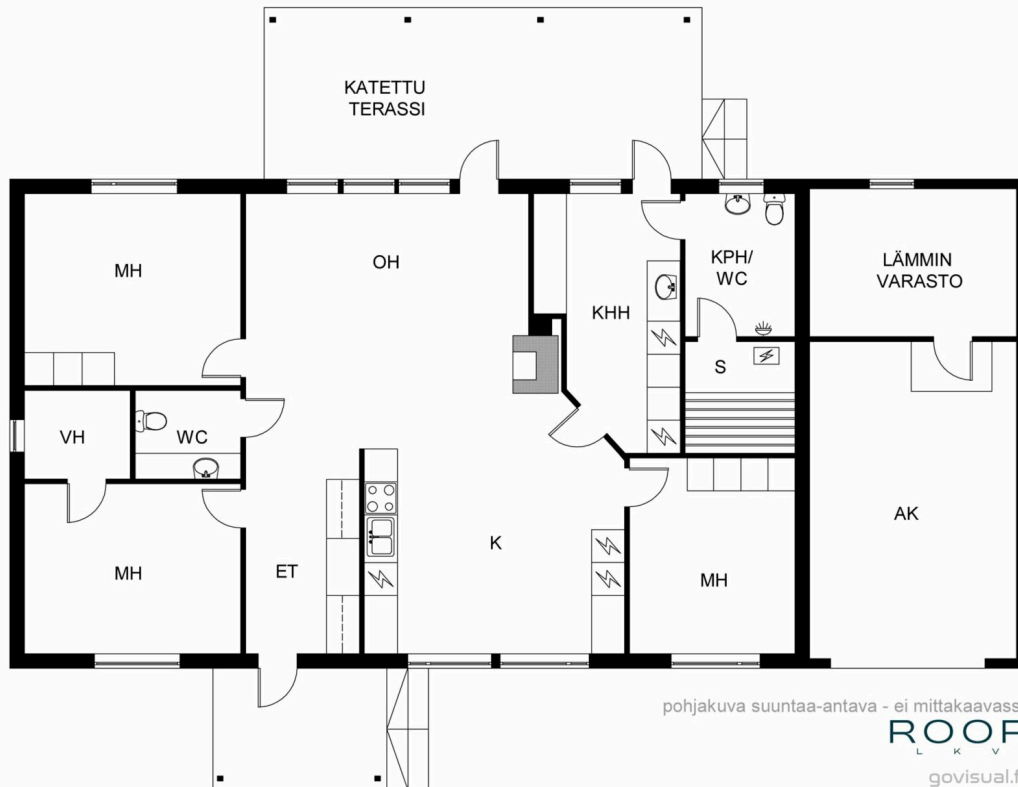
i MUITA TIETOJA

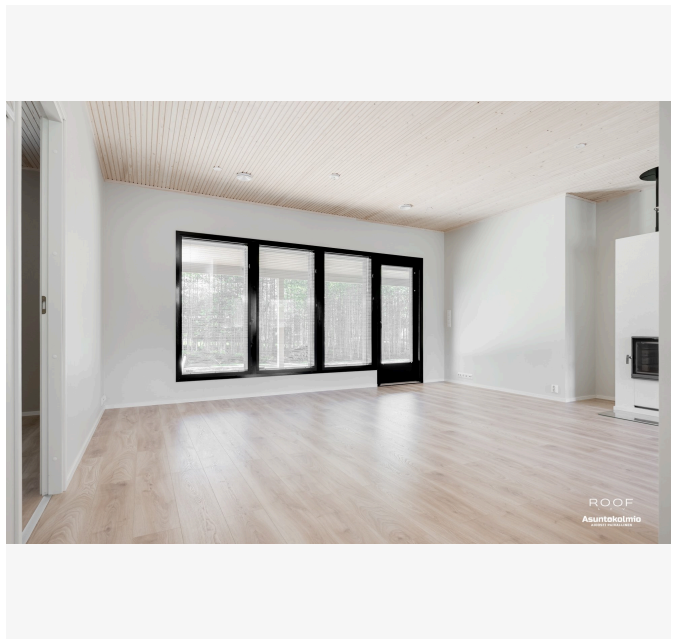
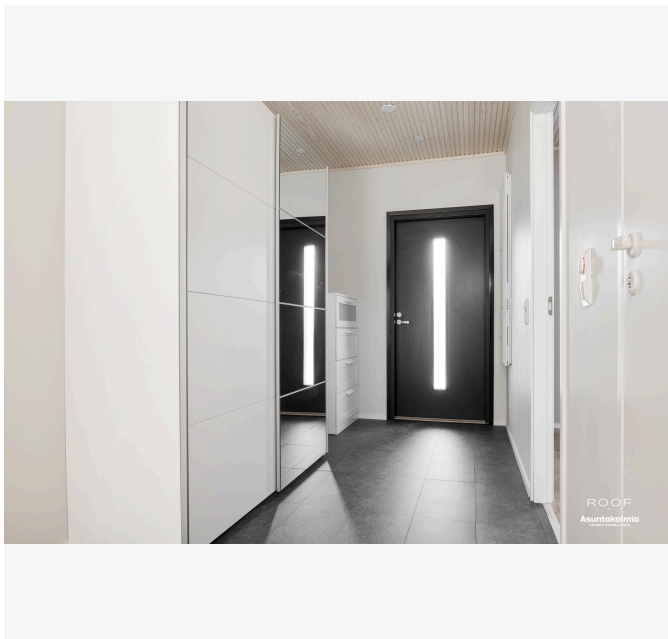
Kaavoitus

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