

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!

Vuonna 2012 omalle tontille rakennettu omakotitalo rauhallisella ja lapsiperheiden suosimalla alueella, lyhyen matkan päässä Lumijoen keskustasta - arjen sujuvuutta tukevat palvelut löytyvät siis kätevästi läheltä!

Tässä yksitasoisessa kodissa on tällä hetkellä kaksi makuuhuonetta, mutta jos vielä yhden makuuhuoneen tarve iskee, niin olohuoneesta on sellainen jaettavissa. Tilaa ja muunneltavuutta löytyy siis myös perheen tarpeiden muuttuessa. Olohuoneen yhteydessä oleva leivinuuni tuo tunnelmaa ja tarjoaa mukavaa lisälämpöä talven pakkaspäiviin. Keittiötä on viime vuosina päivitetty uusilla kaapinovilla, jotka raikastavat tilan ilmettä. Kodinhoitohuoneesta on suora kulku katetulle terassille, mikä tekee tilasta kätevän kulkureitin esimerkiksi arjen saapumisille ja toimii mainiosti myös kodin toisena eteisenä.

Reilunkokoinen oma tontti tarjoaa runsaasti tilaa ulkoiluun ja pihan laittamiseen. Takapiha on suojaisa korkean kuusiaidan ansiosta, ja pihapiiriä täydentävät marjapensaat sekä muut istutukset. Täällä on helppo nauttia omasta rauhasta ja viettää aikaa ulkona. Talon edustalta löytyy kahden auton katos, jonka yhteydessä on suuri lämmin varasto. Säilytystilaa on runsaasti myös pihapiirissä, sillä tontilta löytyy lisäksi kaksi liiteriä.

Lumijoki tarjoaa lapsiperheelle viihtyisän ja turvallisen arjen. Päiväkotia ja koulu löytyvät kylältä, reilun kilometrin päästä, samoin ruokakauppa ja kirjasto. Liminkaan on matkaa noin 13 kilometriä ja Oulun keskustaan ajat reilussa puolessa tunnissa. Täällä yhdistyvät rauhallinen asuminen, oma piha ja arjen palveluiden hyvä saavutettavuus.

Varaa oma esittelyaikasi ja lähdetään paikan päälle tutustumaan tulevaan kotiin!

Esittelyt ja lisätiedot:

Heikki Väliäho

Myyntineuvottelija

0449026405

heikki.valiaho@roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 09.09.2026

Kohdenumero 80527449

ROOF
L K V



Lumijoki, Pajakuja 1, 91980 Lumijoki

Omakotitalo, 3-4h,k,khh,kph,s,wc,var,AK, 102 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

155 000 €

(1 519,61 €/m²)

Velaton hinta

155 000 €

(1 519,61 €/m²)

Kiinteistövero

350,13 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Sähkön vuosikulutus ollut 11 000 kWh. Sisältää käyttösähkön ja lämmityksen. Pörssisähkön viimeisen 12kk:n keskihinnalla laskettuna kokonaiskustannus noin 100€/kk.

Kulutusperusteiset kustannukset voivat vaihdella

merkittävästikin riippuen mm. sopimuksista, kulutustottumuksista ja henkilömääristä.

Todelliset kustannukset voivat siis olla ilmoitettua suuremmat tai pienemmät.

ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	3-4h,k,khh,kph,s,wc,var,AK
Huoneluku	3
Makuuhuoneita	2
WC-tiloja	1
Asuintilojen pinta-ala	102 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	17 m ²
Kokonaispinta-ala	119 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Asuinrakennuksen huoneistoala rakennuspiirustusten mukaan 102m ² ja kerrosala (250mm mukaan) 113,5 m ² . Talousrakennuksen kerrosala rakennuspiirustusten mukaan 21,5m ² . Pinta-alat eivät ole tarkistusmitattu. Asuinrakennuksen todellinen asuinpinta-ala voi siis olla esitteessä mainittua pienempi tai suurempi. Pihapiirissä sijaitsee myös kaksi liiteriä, joiden pinta-alat eivät ole tiedossa.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappi, erillinen pakastin, liesi, uuni, astianpesukone ja liesituuletin Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Maali ja välitilalevy
Pesutilat	Varustus: Suihku, suihkuseinä ja lattialämmitys Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta

Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, peili, pesuallas, allaskaappi, bidee-suihku ja lattialämmitys Seinäateriaali: Kaakeli, tapetti ja maali Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali
Olohuone	Takka: Leivinuuni Seinäateriaali: Maali
Kodinhuoltohuone	Varustus: Pesukoneliitäntä, pesuallas, pyykkikaapit ja lattialämmitys Seinäateriaali: Maali ja välitila kaakelia Lattiamateriaali: Laatta
Ikkunat	Kolmilasinen
Terassi	Kyllä Katettu terassi
Säilytystilat	Lämmin ulkovarasto ja kaksi vajaa
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Kauppaan kuuluu	Kiinteät kaapistot, sälekaihtimet niissä ikkunoissa, joissa ne ovat, mattoteline, marjapensaat ja istutukset.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

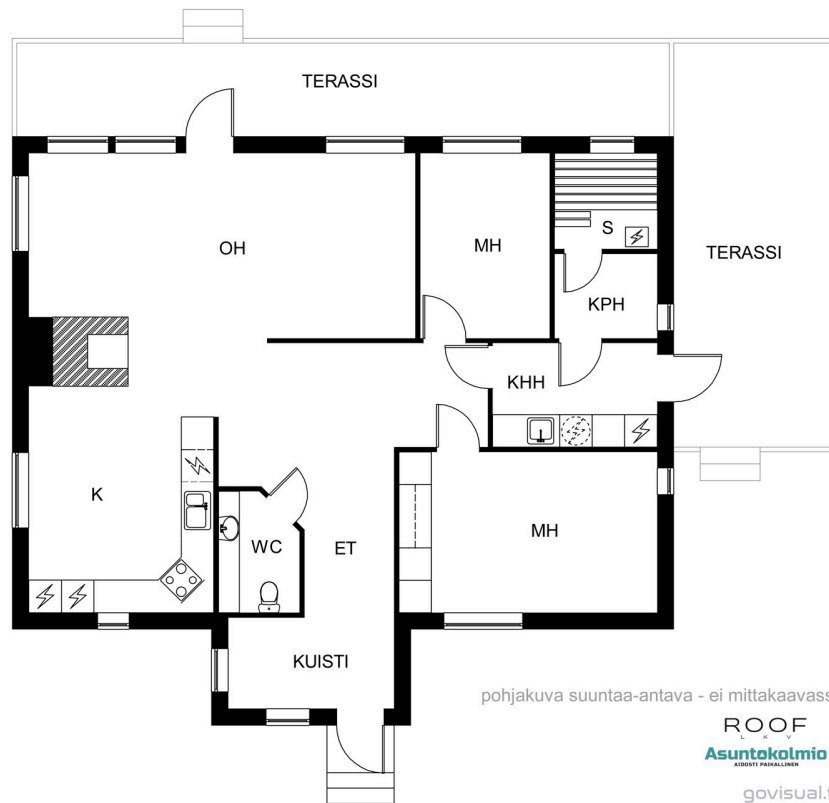
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

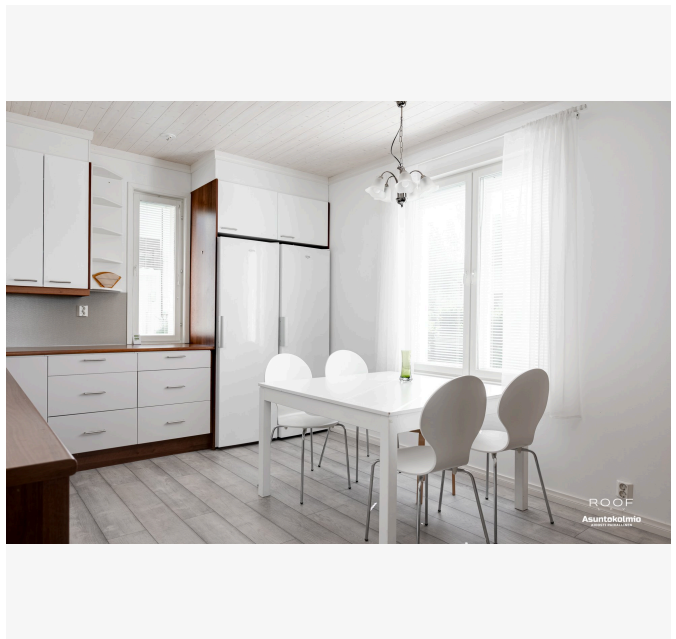
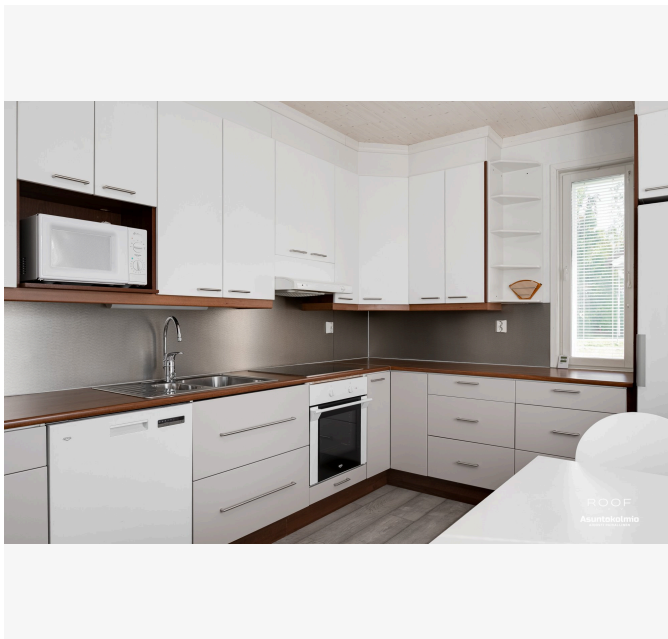
Kiinteistö	Nimi: KEKÄLE Kiinteistötunnus: 436-403-8-35 Tyyppi: Tila
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 0,1645 ha Tyyppi: Tasamaatontti
Rakennusoikeus	Kerros-m²: 329 E-luku: 0.2
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2012 Käyttöönotto: 2012 Loppukatselmus: 2021
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Muut rakennukset	Autokatos/varasto, kaksi vajaa
Lämmitysjärjestelmä	Sähköinen lattialämmitys / Leivinuuni

Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 20.08.2036
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Ei Kaapeli-tv: Ei Antenni: Kyllä Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Tehdyt korjaukset	Aurinkopaneelit asennettu 2025 Leivinuuni muurattu 2025 Keittiön kaappien ovet vaihdettu ja välitilalevy asennettu 2024 Talon ja talousrakennuksen ulkomaalaus 2023 Piha asfaltoitu 2022 Keittiön lattia vaihdettu 2020-luvulla Talousrakennuksessa olevien varastojen välinen seinä purettu 2020-luvulla
Asbestikartoitus	Tehty: Ei

MUITA TIETOJA

Palvelut	Sale ym. Lumijoen palvelut n. 1,2 km
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Lumijoen koulu (luokat 1-9) n. 1,7 km Päiväkotit: Lähin päiväkotit n. 1,2 km
Tie perille	Kyllä
Kaavoitus	Asemakaava ari.korkala@lumijoki.fi
Vapautuu	Sopimuksen mukaan







Heikki Väliäho

0449026405

heikki.valiaho@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