

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!

Oma yli 1000 neliöinen tontti, 3 makuuhuonetta ja viihtyisä pihapiiri.

Tervetuloa Kaaritielle, tähän sympaattiseen omakotitaloon, josta on kunnostamalla mahdollista saada juuri oma näköinen. Asunto on asuttavassa kunnossa, mutta useat pinnat ja tekniikat ovat käyttökänsä päässä ja vaativat remonttia. Kolme makuuhuonetta ja toimiva pohjaratkaisu toimivat moneen tarpeeseen.

lin keskustan palvelut n. 1,5 kilometrin päässä.

Ota yhteyttä ja varaa esittely!
Taneli Ollila, Kiinteistönvälittäjä LKV
044 038 8001
taneli.ollila@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 19.09.2026

Kohdenumero 80529509



Kauppila, Kaaritie 29, 91100 Ii

Omakotitalo, 4h,k,kph,s,wc/khh,th,vh, 68 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

65 000 €
(955,88 €/m²)

Velaton hinta

65 000 €
(955,88 €/m²)

Kiinteistövero

275,86 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Sähkön kokonaiskustannus on ollut n. 17 000 kWh/v. Mikäli sähkösopimuksen kilowattitunnin hinta on 11 senttiä/kilowattitunnin sisältäen sähköenergiamaksut ja sähkönsiirtomaksut perusmaksuineen sekä sähköveron, sähkökustannus on keskimäärin 155 €/kk. Lukijan on hyvä huomioida, että sähkön hinta voi vaihdella suurestikin edellä mainitusta riippuen sähkön tarjoajasta, tehdystä sopimuksesta sekä sähkön vallitsevasta markkinatilanteesta. Kiinteistövero ollut vuonna 2025 275,86€. Kiinteistövero voidaan tarkistaa vuosittain.

ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	4h,k,kph,s,wc/khh,th,vh
Huoneluku	5
Makuuhuoneita	3
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	68 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	35 m ²
Kokonaispinta-ala	103 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Rakennuspiirustusten mukaan asuinrakennuksen rakennusala 141 m ² ja huoneistoala 68 m ² , jonka lisäksi asuinrakennuksessa on n. 35 m ² huoneistoalaan laskematonta alaa jossa märkätilat. Pinta-aloja ei ole laskettu nykystandardin mukaisesti tai tarkistusmitattu eikä hinta määräydy pinta-alan perusteella, vaan perustuu kiinteistöön kokonaisuutena. Todellisen asuinpinta-alan selvittämiseksi suositellaan tarkistusmittausta.
Kunto	Tyydyttävä
Keittiö	Seinämateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Parketti Jääkaappipakastin, liesi, liesituuletin, astianpesukone, uuni, allas. Työtasot: laminaatti.
Pesutilat	Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Suihku
Erillinen WC	Seinämateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Muovimatto Peilikaappi, allas, kaapistot, wc-istuin, pesukoneliitäntä.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Parketti ja laminaatti
Olohuone	Takka: 2 varaavaa takkaa Seinämateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Parketti
Kodinhoitohuone	Wc:n yhteydessä kodinhoitotilaa.
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Vaatehuone, kaapistot ja kylmä ulkovarasto
Autopaikka	Pihapaikka

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

 KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Nimi: SIPOLA Kiinteistötunnus: 139-401-16-116 Tyyppi: Tila
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 0,1276 ha Tila-muotoinen kiinteistö asemakaava-alueella, jossa ohjeellinen tonttijako. Mikäli kunta vaatii kiinteistön muodostamista tontiksi, esimerkiksi rakennusluvan yhteydessä, tontinmuodostuskuluista vastaa kiinteistön sen hetkinen omistaja. Tonttia muodostettaessa pinta-ala ja sen myötä rakennusoikeus saattavat tarkentua.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1975 Kunnan rakennusvalvonnan arkistosta ei ole saatavissa raporttia loppukatselmuksesta.
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Tehdyt korjaukset	Kattoremontti 2004-2005, ikkunanpielet uusittu ulkopuolelta talon etupuolelta n. 2010, julkisivumaalaus n. 2010, etupuolen julkisivun puuosat maalattu 2023, takapihan terassi 2004, etupihan terassin laajennus n. 2015, keittiökalusteet n. 2015, sähköpattereita uusittu 2024, lämminvesivaraaja 2024, varaava takka rakennettu 2004, takkahuoneen takkasydän n. 2010.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994. Asunnossa ei ole tehty asbestikartoitusta. Lukijan on syytä tiedostaa, että tämän ikäisen rakennuksen rakennusmateriaalit voivat sisältää haitallisia aineita, kuten. asbestia ja että ennen rakenteita rikkovaa remonttia tulee teetättää tarvittava haitta-ainetutkimus. Väilytysliike kehottaa lukijaa tutustumaan vuonna 2016 uudistuneeseen asbestilakiin huolellisesti ennen mahdollisten saneeraustoimenpiteiden aloittamista

 MUITA TIETOJA

Palvelut	lin keskustan kaupat ja palveltu n. 1,5 km päässä.
Tie perille	Kyllä

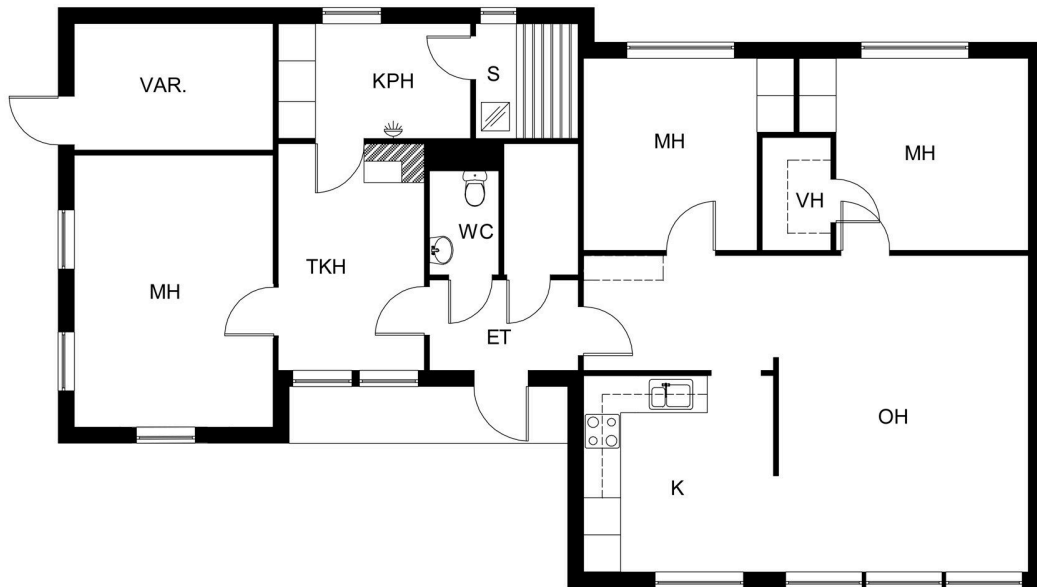
Kaavoitus

Asemakaava

Kaavamerkintä AO: Omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialue. Kaavan mukainen rakennusoikeus 25 % kaavatontista. Lisätietoa kaavoituksesta: Kunnanarkkitehti Tapani Pukinkorva
p. 040 665 6685, tapani.pukinkorva@ii.fi

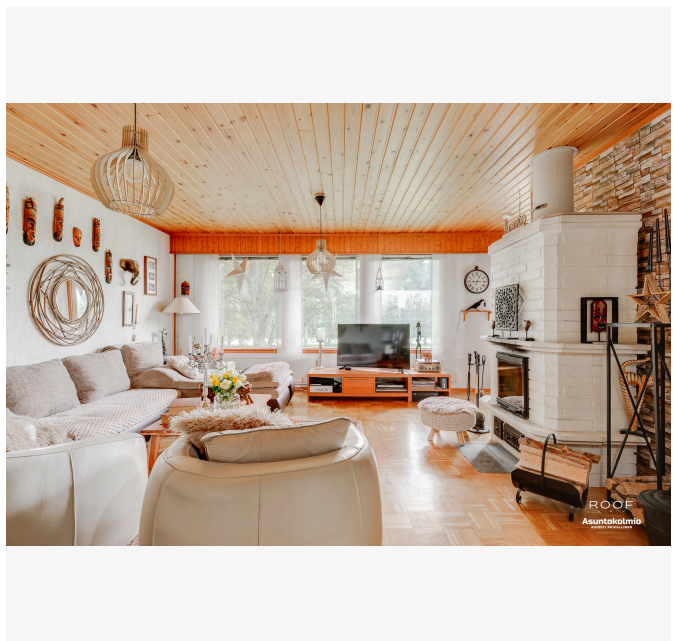
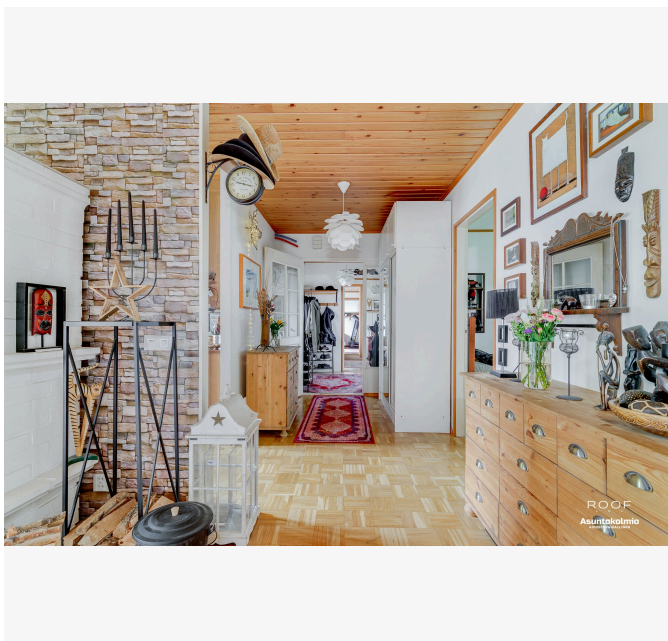
Vapautuu

Sopimuksen mukaan



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
L K V
govisual.fi





Taneli Ollila
Kiinteistönvälittäjä LKV
044 038 8001
taneli.ollila@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