

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!

Täällä tilava ja kodikas omakotitalo omalla tontilla Kellon Kiviniemessä odottaa uutta perhettä! Vuonna 1975 valmistunut talo on heti vapaa ja tarjoaa erinomaiset puitteet perhe-elämälle rauhallisella asuinalueella, lähellä merenrantaa ja vehreää metsää.

Talossa on kolme tilavaa makuuhuonetta, olohuone ja erillinen keittiö sekä takkahuone jossa varaava takka, joka luo lämpöä ja tunnelmaa viileinä iltoina. Kylpyhuone on remontoitu 2000 luvun taitteessa ja löytyypä talosta vielä talous / kodinhoitohuonekin, sekä kaksi erillistä vessaa jotka takaavat arjen sujuvuuden.

Tämä koti pitää sisällään runsaasti säilytystilaa, talon yhteydessä on autotalli sekä kaksi isoa varastoa, pihalta löytyy liiteri jonka yhteydessä on pieni harrastetila. Lisäksi pihalla on terassi, jossa voi nauttia kesäpäivistä ja grillijuhlista. Luonnonläheinen sijainti tarjoaa mahdollisuuden nauttia ulkoilusta ja meren läheisyydestä.

Tartu tilaisuuteen ja tee tästä talosta perheesi uusi koti!

Esittelyt ja lisätiedot:

Pauliina Alatarvas
040 138 8666
pauliina.alatarvas@roof.fi
ROOF LKV



2.10.2026 | Julkaistu 25.09.2026

Kohdenumero 80529846

Kello, Kiviniemi, Nielutie 16, 90810 Oulu

Omakotitalo, 4h+k+th+kph+sa+2xvarato, 115 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

89 000 €

(773,91 €/m²)

Velaton hinta

89 000 €

(773,91 €/m²)

Kiinteistövero

332,91 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Sähkön vuosikulutus ollut noin 14 000 kWh / vuosi, sisältäen käyttö ja lämmityskustannuksen. Pörssisähkön Kustannukset voivat vaihdella kulutuksen/sopimusten mukaan; ilmoitettu kiinteistövero on vuodelta 2025



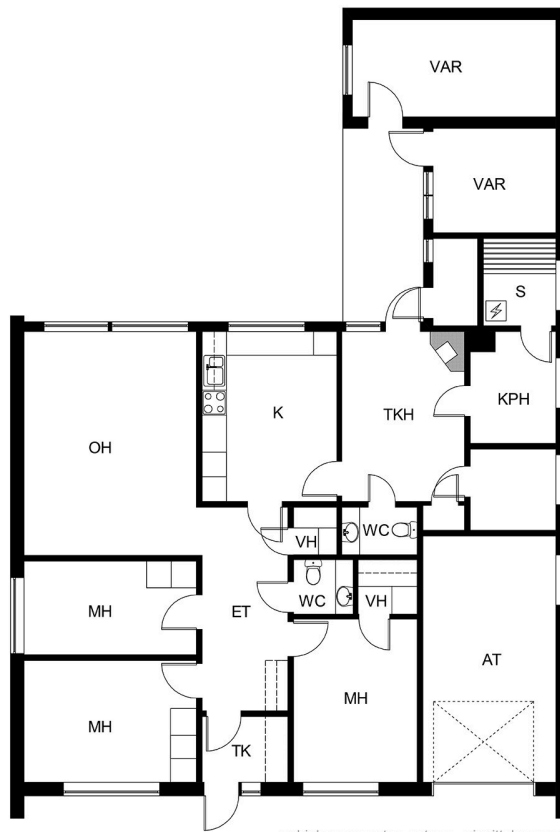
Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	4h+k+th+kph+sa+2xvarato
Huoneluku	4
Makuuhuoneita	3
WC-tiloja	2
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	115 m ²
Kokonaispinta-ala	161 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Rakennuspiirustusten mukaan asuinrakennuksen huoneistoala on 115 m ² ja rakennusala 161 m ² , talon yhteydessä olevan varaston huoneistoala on 13,25 m ² ja rakennusala 15,10 m ² , ulkovaraston huoneala on 21 m ² ja rakennusala 22,8 m ² .
Kunto	Tyydyttävä
Keittiö	Varustus: Jääkaappi, liesi, uuni, astianpesukone ja liesituuletin Liesi: Sähköhella Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Muovimatto
Pesutilat	Varustus: Suihku Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, pesuallas, peilikaappi ja peili Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Muovimatto
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Puukiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Muovimatto ja kokolattiamatto
Olohuone	Takka: Varaava takka Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Lakattu puulattia
Kodinhoitohuone	Varustus: Pesukoneliitäntä Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Kylmä ulkovarasto ja kellari
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Nimi: KIVINIEMI 851/1 Kiinteistötunnus: 564-401-15-154 Tyyppi: Tila
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 0,102 ha Tyyppi: Tasamaatontti
Rakennusoikeus	Kerros-m ² : 255 E-luku: 0.25 rakennusvalvonta@ouka.fi
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1975 Rakentaminen alkanut: 1974
Rakennusmateriaali	Puu ja tiiliverhoilu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Muut rakennukset	Autotalli, liiteri ja useita varastotiloja, askartelutila liiterirakennuksen yhteydessä sekä kellari.
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 14000
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 23.09.2036
Sähkö	Uusittu: Ei Liittymä siirtyy: Kyllä
Tehdyt korjaukset	Kylpyhuone remontoitu 2000-luvun taitteessa ja katto korotettu ja uusittu 1998.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994 eikä asbestikartoitusta ole tehty.

MUITA TIETOJA

Tie perille	Kyllä
Kaavoitus	Asemakaava
Vapautuu	Heti



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa
ROOF
L K V
govisual.fi





Pauliina Alatarvas

Asuntomyyjä

040 138 8666

pauliina.alatarvas@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