

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!

Rauhallisella sijainnilla Paavolassa sijaitseva hyvin pidetty ja huollettu vuonna 1995 valmistunut kesämökki, jonka viehättävä pihapiiri tarjoaa loistavat puitteet loman viettoon. Omalla noin 0,5 ha tontilla nautit upeista maisemista!

Ympäri vuoden käytössä ollut ja lämpimänä pidetty mökki viehättävine sisätiloineen kutsuu lomailemaan. Tilat ovat monikäyttöiset pitempäänkin oleskeluun tai vaikka asuinkäyttöön, sillä rakennus on toiminut ennen vakituksena asuntona. Hyvän kokoinen olohuone ja keittiö on toimiva. Kaksi makuuhuone sekä kylpytilat sujuvoittavat mökkielämää. Tilat lämpeävät sähköllä sekä energiatehokkaasti vuonna 2018 asennetulla ilmalämpöpumpulla. Mukavaa lämpöä tuo myös keskeisillä paikoilla olevat takat. Rakennusta on kunnostettu vuosien aikana mm. terassit ja valokatteet rakennettu, ikkunoita lisätty, ovet uusittu, osittain pattereita uusittu, takat uusittu, vesivaraaja uusittu. Piha-alue on upea ja suojaista, Luohuoanjoki virtaa rauhoittavasti mökkipaikkasi reunamalla, aivan pihasaunan vieressä, jonne on rakennettu terassit ja paljut. Piha-alueella lisäksi kesäkeittiö, grillipaikka, aitta ja lato.

Sijainniltaan helposti saavutettavissa sillä sujuvat tiet vievät sinut nopeasti mökille. Oulusta hurautat autoillen noin 45 minuutissa ja Limingasta noin 25 minuutissa. Paavolan lähipalvelut ovat noin 5 km päässä ja palveluihin lukeutuu mm. kyläkauppa, uusi koulu, suosittu grilli ja kirkko. Ulkoilumaastot ovat hyvät kauniiden ja rauhallisten peltöjen keskiössä. Täällä pääset rauhoittumaan kiireisen arjen keskellä.

Lisätiedot ja esittelyt:

Laura Lyttinen
040 1388301
laura.lyttinen@roof.fi



2.10.2026 | Julkaistu 02.10.2026

Kohdenumero 80535116

ROOF
L K V



Remeksentie 39, 92430 Paavola

Mökki tai huvila, 3h,k,kph,s,pihasauna,kesäkeittiö,aitta, 60 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

109 000 €

(1 816,67 €/m²)

Velaton hinta

109 000 €

(1 816,67 €/m²)

Vesi ja jätevesi

20 € / kk

Lämmitys

Lämmityskustannukset: 100 € / kk

Sähkölämmitys keskimäärin: 100 € / kk

Kiinteistövero

320 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Kulutukset ja kustannukset voivat vaihdella omien kulutustottumuksien mukaan.



ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	3h,k,kph,s,pihasauna,kesäkeittiö,aitta
Huoneluku	2
Makuuhuoneita	2
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	60 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	13,3 m ²
Kokonaispinta-ala	73,3 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Ei tarkistusmitattu. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, astianpesukone, liesituuletin, uuni, KITCHEN_FURNITURE, liesi ja mikroaaltouuni Seinämateriaali: Puupaneeli Lattiamateriaali: Lauta
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, pesuallas, allaskaappi ja peilikaappi Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laminaatti Makuuaukovit

Olohuone	Takka: Takka Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laminaatti
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Kaapistot ja kylmä ulkovarasto
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

 KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Nimi: NIEMENNOKKA, Niemensivu Kiinteistötunnus: 748-417-97-96, 748-417-97-100 Tyyppi: Tila
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 0,5782 ha
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1995 Laajennettu vuonna 2010.
Rakennusateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Muut rakennukset	Pihasauna, aitta, kesäkeittiö, grillikatos, lato.
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö, puu ja ilmalämpöpumppu Sähkölämmitys: ilmalämpöpumppu, sähköpatterit Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 10000
Energiatodistus	Kohteella ei energiatodistustain nojalla tarvitse olla energiatodistusta
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Tehdyt korjaukset	2018 Väliseinän purku tuvan ja oleskelutilan väliltä, makuuaukoviien (2kpl) rakentaminen, maalaukset. Osittain vesiputkien uusiminen, kylpyhuoneen suihkusekoittajan uusiminen, ilmalämpöpumppu(kauko-ohjattava), sähköpattereiden uusiminen tupa ja oleskelutila. Vesivaraajan uusiminen keittiö,pää terassin rakentaminen ja valokatteen asennus. 2019 tulisijan hankkiminen tupaan(hormi on kakshorminen), pääövi uusittu. 2021 päätyterassin rakentaminen, valokate, terassioven ja päätyikkunan hankkiminen. 2023 olohuoneen tulisijan uusiminen, kattosillat päärakennukseen, terassilasit. 2024 Ikkunoiden lisääminen oleskelutila ja tupa. Kodinkoneet noin 5-vuotta vanhat Kesäkeittiön kunnostus: 2019 betonilattian päälle julkisen tilan matto, ja muu varustus 2026 joenpuoleisen terassin rakentaminen Piha-sauna: Lauteet ja lattia uusittu, kiuas uusittu, terassi ja portaat joelle rakennettu 2022 paljon hankkiminen

MUITA TIETOJA

Tie perille	Kyllä
Ranta	Oikeus vesialueisiin
Kaavoitus	Yleiskaava Paavolan kunta
Vapautuu	Sopimuksen mukaan







Laura Lyttinen

Asuntomyyjä

040 138 8301

laura.lyttinen@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