

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!

Etsitkö hirsirakenteista remonttikohdetta läheltä Oulua taikka Liminkaa? Onko perinnerakentaminen ja entisöinti sinulle tuttua? Jos vastasit kyllä, tässä sinulle oiva tilaisuus erinomaisella sijainnilla sekä kauniilla paikalla oleva hirsirakennus!

Tämä vuonna 1948 valmistunut hirsirakenteinen koti odottaa laittajaansa. Entisöintiä on tehty jo rutkasti tähän hetkeen saakka mm. ikkunat uusittu 2011-2012. Sisätilat purettu hirsipinnalle, alapohja sekä alin hirsikerta uusittu (kapilaarimurskeet, salaojat, sadevesiviemärit, uusi antura ja kivijalka). Lisäksi ulkovuori uusittu (koolaus, villat, tuulensuojalevyt ja ulkolaudoitus), yläkerran osalta ulkolaudoitus vielä laittamatta. Nämä remontit on tehty vuoden 2017-2018 aikana. Sisätilat ovat vielä viimeistelemättä sekä huonejako alakertaan osittain tekemättä (mm. wc- ja suihkutila). Yläkerrassa yksi iso huone, joka jaettavissa kahdeksi huoneeksi. Alakerrassa tupa, jossa paikka tulisijalle sekä lisäksi yksi huone, johon tehtävissä, vaikka keittiö tai kylpyhuone. Tämä kokonaisuus sijaitsee OMALLA 0,54 ha tontilla peltujen syleilyssä. Pihalla asuinrakennuksen lisäksi talousrakennus entisöitäväksi tai pois purettavaksi.

Sijainniltaan mainiolla paikalla, lähellä Limingan kattavia palveluita. Palveluihin lukeutuu mm. useammat ruokakaupat, Liminganlahden koulu sekä lukio, päiväkodit, terveyskeskus, kirjasto, erilaiset liikuntapaikat ja paljon muita palveluita. Limingasta ajat moottoritien (E8) ansiosta nopeasti Ouluun alle puolessa tunnissa! Limingasta löydät siis kaikki mitä asumisenpalveluilta tarvitset.

Lisätiedot ja esittelyt:

Taneli Ollila
taneli.ollila@roof.fi
0440388001



21.9.2026 | Julkaistu 22.11.2025

Kohdenumero 80469565

Ouluntie 18, 91900 Liminka

Omakotitalo, 2h,tupa,kuisti,varasto, 60 m²





HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

65 000 €

(1 083,33 €/m²)

Velaton hinta

65 000 €

(1 083,33 €/m²)



ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	2h,tupa,kuisti,varasto
Huoneluku	2
Kerros/Kerroksia	1-2/2
Asuintilojen pinta-ala	60 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	42 m ²
Kokonaispinta-ala	154 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Asuinrakennuksen pinta-ala myyjän ilmoituksen mukaan. Talousrakennuksen kerrosala rakennuspiirustusten mukaan 42 m ² . Pinta-alojen ei ole tarkastusmitattu. Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien (SFS 5139) mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Välttävä Rakennusta on kunnostettu vuosien aikana ja on tällä hetkellä hirsipinnalla. Vaatii vielä kunnostusta mm. lattioiden asennuksen, pintamateriaalit, keittiön asennuksen, sähkö- ja lvi-työt jne.
Keittiö	Seinämateriaali: Hirsi Keittiön paikka tuvassa, ei vielä asennettu.
Olohuone	Takka: Hormi olemassa Seinämateriaali: Hirsi
Säilytystilat	Kylmä ulkovarasto
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei



KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö

Nimi: RUHKOLA

Kiinteistötunnus: 425-402-117-2

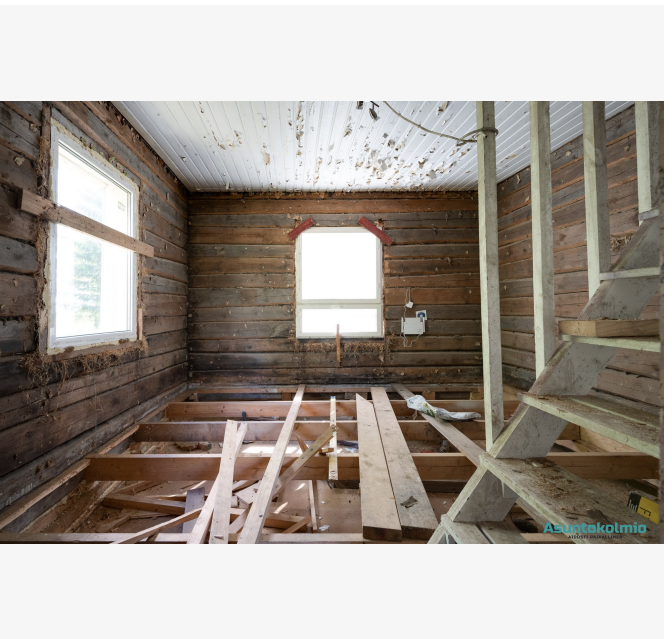
Tyyppi: Tila

Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 0,54 ha Tyyppi: Tasamaatontti
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1948
Rakennusmateriaali	Hirsi
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Muut rakennukset	Varastorakennus
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Tehdyt korjaukset	Ikkunat uusittu 2011-2012, kolme ikkunaa uudelleen otettu käyttöön ja uudet ikkunat 2017-2018. Sisätiloista purettu pois pieni wc- ja pesutila. Seinäpinnat avattu hirrelle. Kokonaan alapohja purettu pois, alin hirsikerta uusittu, uusi antura (kapilaarimurskeet, salaojat, sadevesiviemärit), uusi kivijalka, uusi kuisti rakennettu osittain valmiiksi. Koolaus, villat (50mm villa), tuulensuojalevyt (25mm) ja ulkovuorilauditus uusittu, uusi sähköpääkeskus 2017-2018. Leivinuuni purettu, uusi valu tehty 2025. Yläkerran pintamateriaalit purettu 2025.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei 1.1.2016 voimaan tulleen asbestilain mukaisesti ennen vuotta 1994 valmistuneessa huoneistossa tulee ennen remonttiin ryhtymistä varmistua, sisältääkö purettavat rakenteet asbestia tai muita haitta-aineita kun tehdään purkutöitä.

MUITA TIETOJA

Kaavoitus	Osayleiskaava
Vapautuu	Heti







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