

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!

Viihtyisä yksiö, johon on uusittu laminaattilattiat ja päivitetty pintoja 2014. Hyvällä pohjaratkaisulla huoneistosta löytyy tilaa ruokailuryhmälle ja kylpyhuoneessakin on tilaa pesukoneelle. Reilun kokoinen takapiha on etelän suuntaan.

Valmiiksi pitkäaikaiselle vuokralaiselle vuokrattu asunto, jonka vuokra on 455 €/kk, joten tuotto on mukavat 9,9%!

Mikäli olet ostamassa asuntoa omaan käyttöösi, voi vapautumisen aikataulusta neuvotella. Lämmitys ja tontin vuokra sisältyy hoitovastikkeeseen.

As oy Kiimingin Sammalkulma yhtiön remontteihin lukeutuu mm: Ovet uusittu 2005-2008, ikkunat uusittu 2013, huoneistojen ilmanvaihdon parantaminen, koneelliset 2018, ulkovuorilaudoituksen ilmankierron parantaminen 2019-2020 sekä lämpimän veden kiertovesipumpun uusiminen 2024.

Hyvät yhteydet Oulun keskustaan, autolla n. 20 min, linja-auto kulkee puolen tunnin välein n. 300 metrin päässä sijaitsevalta pysäkiltä. Kiimingin kaikki kattavat palvelut ovat alle kahden kilometrin sisällä.

Loistavat ulkoilumaastot lähietäisyydellä.

Esittelyt ja lisätiedot
Juhani Hiironen 040 138 1385,
kiinteistönvälittäjä, julkinen kaupanvahvistaja
juhani.hiironen@roof.fi



20.9.2026 | Julkaistu 21.02.2026

Kohdenumero 80484180

ROOF
L K V



Kiiminki, Katiskatie 1 B, 90900 Kiiminki

Rivitalo, 1h,kk,kph/wc,s, 35 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

33 098,08 €

(945,66 €/m²)

Velkaosuus

1 901,92 €

(54,34 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Mikäli ostaja haluaa maksaa yhtiölainan kerralla pois, ostaja vastaa lainojen pois maksamiseen liittyvistä kustannuksista. Yhtiölaina koostuu kahdesta eri lainasta.

Velaton hinta

35 000 €

(1 000,00 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

222,01 € / kk

Hoitovastike

164,50 € / kk

Rahoitusvastike

57,51 € / kk

Vesi

13 € / hlö / kk

Autopaikkamaksu

4 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Valokuitu 15€/kk. Mikäli yhtiölainan maksaa kerralla pois (huoneiston velaton hinta), ei rahoitusvastiketta peritä. Tontin vuokra ja lämmitys sisältyvät hoitovastikkeeseen.



HUONEISTO

Osakkeet

1428-2854

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

1h,kk,kph/wc,s

Huoneluku

1

Kerros/Kerroksia

1/1

Asuintilojen pinta-ala

35 m²

Kokonaispinta-ala

35 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Ei tarkistusmitattu. Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (yhtiö rekisteröity ennen 01.01.1992) 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

Hyvä

Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, uuni, liesi ja liesituuletin Liesi: Sähköhella Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: Lattialämmitys (Sähköllä), WC-istuin, suihku, pesuallas, peilikaappi ja pesukoneliitäntä Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Kaapistot ja kylmä ulkovarasto
Autopaikka	Huoneistolla käytössä autokatospaikka.
Muutostyöt huoneistossa	Noin 2014 seinäpinnat maalattu ja laminaattilattiat uusittu.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Muuta kauppaan kuuluvaa: sälekaihtimet ikkunoissa joihin ne on asennettu.
Myydään vuokrattuna	Kyllä

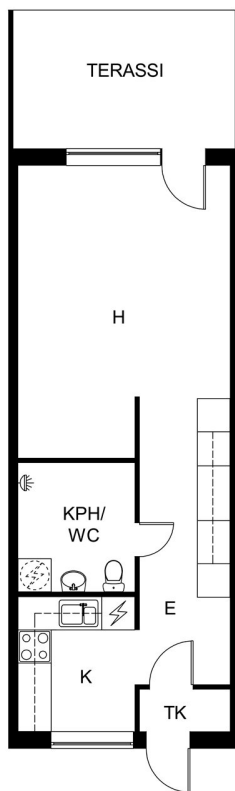
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	As Oy Kiimingin Sammalkulma Y-tunnus: 0581422-2
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 2 230 m ² Vuokranantaja: Oulun kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2034 Vuosivuokra: 868,48 € Tontin vuokra sisältyy hoitovastikkeeseen.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1983 Käyttöönotto: 1983
Rakennusateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 5
Yhtiön tilat ja varustelu	Ulkoiluvälinevarasto, irtaimistovarastot
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö/vesikeskus pattereilla
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 09.02.2036

TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Valokuitu Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Ei Antenni: Kyllä Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	Ovet uusittu 2005-2008. Ikkunat uusittu 2013. E-asunnon päädyn sadevesiohjaus 2017. Väliaitojen huoltomaalaus 2017. Huoneistojen ilmanvaihdon parantaminen, koneelliset vaiht. 2018. Ulkovuorilaudoituksen ilmankierron parantaminen 2019-2020. Autokatoksen sadevesirännin uusiminen 2020. Lämpimän veden kiertovesipumpun uusiminen 2024.
Suunnitellut korjaukset	Lähipuosien aikana suunnitteilla vesikaton uusiminen, puuosien huoltomaalauksista, sähkötarkastus.
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 pieniäkin purkutöitä.
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Jokaisella huoneistolla käytössä yksi autokatospaikka. Autokatospaikat: 5 kpl
Isännöitsijä	Isännöinti Vesa Ojala Oy Vesa Ojala Huoltokuja 4 90940 Jääli 0503746956 vesa.ojala@isannointivesaojala.fi Isännöitsijäntodistus: 15.02.2026
Kiinteistönhoito	Asukkaat Yhteisten alueiden lumityöt talkoilla, tarvittaessa ulkopuolinen koneurakoitsija.
Lisätietoa taloyhtiöstä	Taloyhtiön luotollinen tili 20 000 € (Pohjolan Osuuspankki)

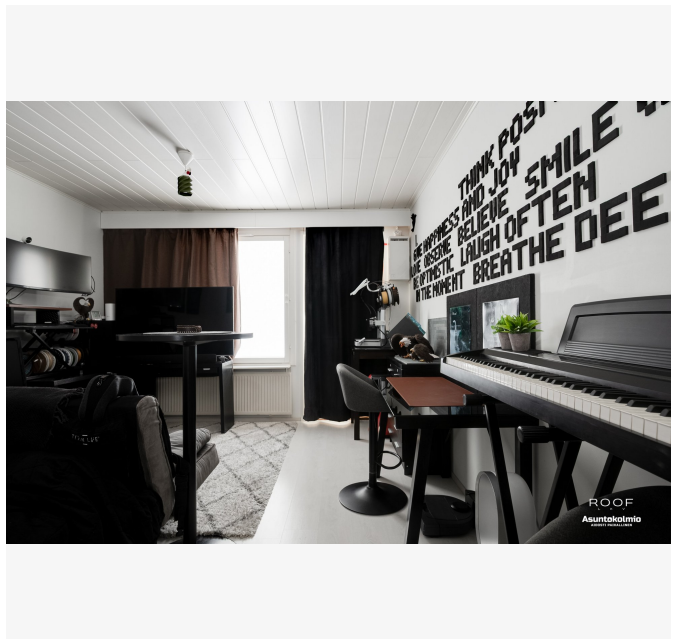
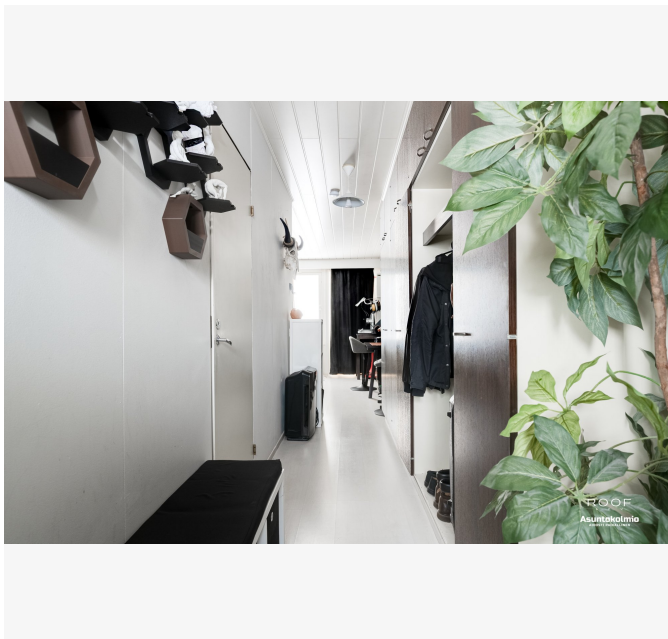
MUITA TIETOJA

Palvelut	Kiimingin palvelut n. 1,5km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: n. 1km. Päiväkotit: n. 0,7km.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki n. 0,3km.
Kaavoitus	Asemakaava asemakaavoitus@ouka.fi
Vapautuu	Muu ehto: Neuvoteltavissa, max 6kk. Vuokra 455 €/kk, vuokrasuhde kestänyt yli vuoden



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
L K V
govisual.fi





Juhani Hiironen

Kiinteistönvälittäjä, LKV, Julkinen Kaupanvahvistaja

040 138 1385

juhani.hiironen@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