

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!

Remontoitu rivitalon päätyhuoneisto Kiimingin keskustan palveluiden läheisyydessä.

Asunnossa on kolme hyvänkokoista makuuhuonetta ja yhden makuuhuoneen yhteyteen sijoittuu vaatehuone. Olohuone on todella tilava ja valoisa ja siellä on takkasydämellä ja kiertoilmatoiminnolla varustettu takka tuomassa lämpöä ja tunnelmaa. Olohuoneesta on kulku katetulle terassille ja omalle piha-alueelle. Terassilla nautit metsämaisemasta. Keittiö on remontoitu 2019. Remontin yhteydessä myös osa kaapistojen rungoista sekä induktioliesitaso ja erillisuuni uusittiin. Keittiössä on hyvin kaappi- ja laskutilaa. Tähän sijoitat isommankin perheen ruokapöydän. Kylpyhuoneessa on tilaa pesukoneelle ja siellä on myös kuivauskaappi. Kaapistojen ja vaatehuoneen lisäksi säilytystilaa on huoneiston edessä olevassa varastossa. Huoneistolle kuuluu myös autokatospaikka.

Taloyhtiö sijaitsee päättävän tien päässä, joten läpikulku liikennettä ei ole. Lähin päiväkotia on lähistöllä. S-market, Halpahalli ja apteekki n. 500 m. Kiiminkijoen koulu, Kiiminkipuiston koulu ja lukio n. 2 km. Ajoaika Ouluun n. 30 min ja linja-autot kulkevat puolen tunnin välein.

Lisätiedot ja myynti:

Arja Alakopsa

Kiinteistönvälittäjä LKV

p. 040 540 4798 arja.alakopsa@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/>



17.9.2026 | Julkaistu 07.04.2026

Kohdenumero 80493504

Kiiminki, Kivitie 9 C 1, 90900 Kiiminki

Rivitalo, 4h,k,kph,s,vh,var,AK,terassi, 92 m²

ROOF
L K V



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

94 348,66 €

(1 025,53 €/m²)

Velkaosuus

2 651,34 €

(28,82 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

97 000 €

(1 054,35 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

595,88 € / kk

Hoitovastike

276 € / kk

Rahoitusvastike

319,88 € / kk

Vesi

Vesimaksuennakko 10 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Sähkönkulutus vuodessa 13 041 kWh sisältäen käyttö- lämmitys- ja autopaikan sähkönkulutuksen. Valokuitumaksu 4,90€

HUONEISTO

Osakkeet	1-2760
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	4h,k,kph,s,vh,var,AK,terassi
Huoneluku	4
Makuuhuoneita	3
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	92 m ²
Kokonaispinta-ala	92 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, liesi, liesituuletin ja astianpesukone Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli Keittiö remontoitu 2019. Keittiö remontin yhteydessä uusisttu liesi, astianpesukone ja liesituuletin

Pesutilat	Varustus: Suihku, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, kuivauskaappi, peili ja pesuallas Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, peili, kaappi, pesuallas, allaskaappi ja kaapisto Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli Yhden makuuhuoneen yhteydessä on vaatehuone
Olohuone	Takka: Takka, jossa takkasydän kiertoilma toiminnolla Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli Olohuoneesta kulku takapihalle. Olohuoneessa on takka
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Kaapit, vaatehuone ja kylmä ulkovarasto
Muutostyöt huoneistossa	2026 lämminvesivaraaja uusittu. 2024 WC-istuimen vaihto. 2021 Terassin valokatte uusittu. 2019 Pax-puhaltimen asennus WC ja pesuhuone, keittiön remontti, jossa ovet vaihdettu ja osa rungosta. Asennettu induktioliesitaso sekä erillisuuni. Liesituulettimen vaihdon yhteydessä taipuisa alumiininen poistoputki vaihdettu jäykkään teräsputkeen, pesuhuoneeseen asennettu uusi Mora suihkuseti, jossa sadesuihku, käsisuihku ja kylpyhana. Edellisen omistajan toimesta avotakkaan asennettu Keddy takkasydän, asennusvuodesta ei ole tietoa
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Kiinteät kaapit, kiinteät valaisimet, sädekaihtimet niissä ikkunoissa, joissa ne ovat
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

 KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Kiimingin Kuusirinne Y-tunnus: 0789183-8
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 564-409-0063-0013
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 813 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1989 Käyttöönotto: 1989
Rakennusateriaali	Puu ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti

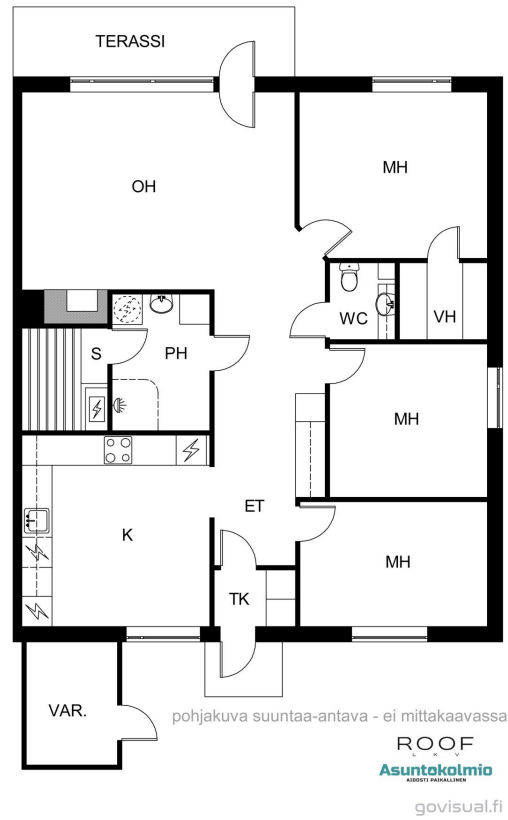
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 8
Yhtiön tilat ja varustelu	Ulkovarasto ja valokuitu
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 30.05.2034
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2026 Kengitysremontti, koko talo. 2025 As 5 parvekeovet, lisätutkimukset taloyhtiön rakenteisiin, palovaroittimet 2024 As 1 ja 2 wc-laitteiden vaihdot, energiatodistuksen uusiminen. 2022 Uusittu loppuihin asuntoihin ulko-ovet ja lukitukset, uudet nimikyltit postilaatikoihin uudella osoitteella, opastetaulu hankittu yhdessä A- ja B-talojen kanssa, pensasleikkuri taloyhtiölle. 2021 Vesipostien viereen hankittu kyltit, lukolliset postilaatikot 2019 Lumiesteiden kannakeruuviin tarkastus, kuivajääpuhallus, sammaleen poisto, ilmarakojen auki piikkaus ja sokkeli tasointi, LVI-asennus J. Järviseltä tilattu vesipisteiden, -varaajien ja -postien tarkastus. 2018 As 4 ulko-oven vaihto ja mahdollisten vaurioiden korjaus 2017 As 4 varaajan vaihto. 2016 Lumiesteiden asennus takapihoille. 2015 Puuosien huolto ja korjaus. 2014 Takapihojen pistorasioiden vaihtaminen. 2012 Huoneistojen väliaitojen uusiminen 2010 Vesikaton uusiminen, palo-osastointi.
Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarveselvitys 2025-2033 LVI21.5 2026, Palovaroittimet taloyhtiön vastuulle. Remontti Idea Oy asentaa palovaroittimet, sitä mukaan kun huoneistot valmistuvat. Isännöitsijä tarkistaa. 2026-2030 Jätepisteen rakentaminen/uusi aitaus, koko talon kuntokartoitus, räystäiden puhdistus ja kunnan tarkistus, tuhoeläin verkotus yläpohjaan.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autokatospaikat: 8 kpl Pihapaikat: 2 kpl
Isännöitsijä	Tili ja Isännöinti Agenda Oy Tuire Sormunen Terveystie 2 90900 Kiiminki 0452721630 Isännöitsijäntodistus: 27.07.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö

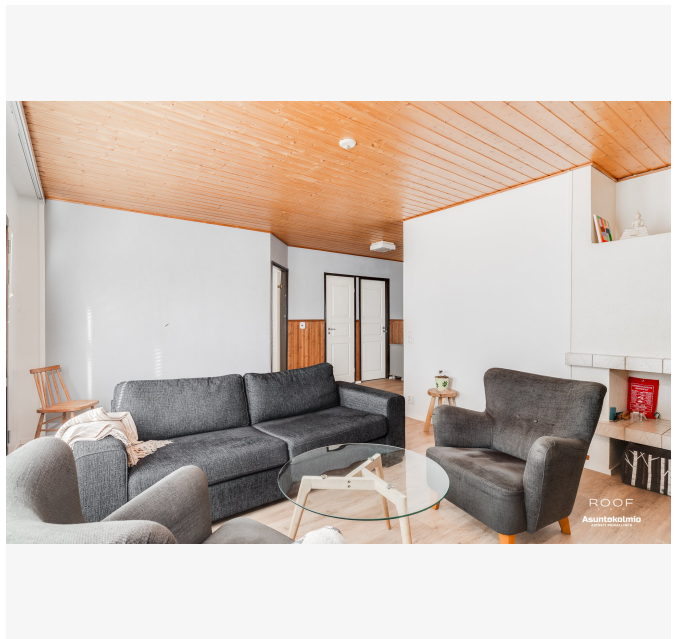
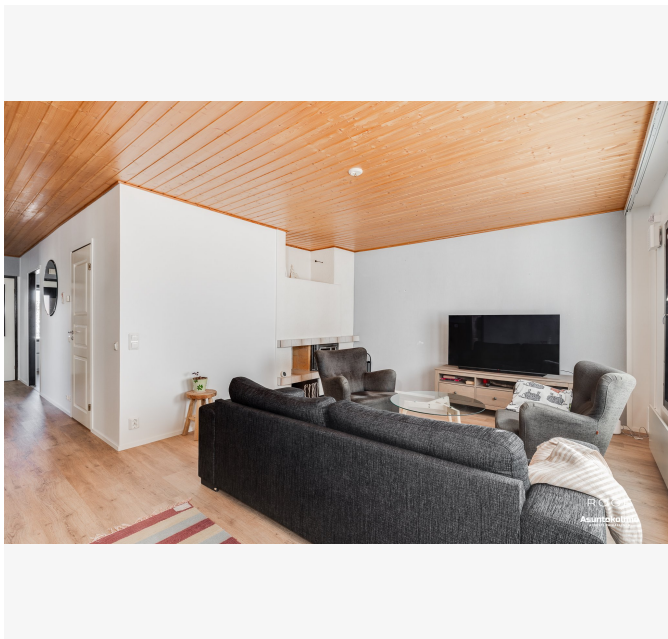
MUITA TIETOJA

Kaavoitus	Asemakaava Oulun kaupunki asemakaavoitus@ouka.fi
-----------	---

Vapautuu

Muu ehto: Viimeistään 2 kk kaupanteosta







Arja Alakopsa
Kiinteistönvälittäjä LKV, IAT
040 540 4798
arja.alakopsa@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