

# 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!

Heti vapaa kolmen makuuhuoneen paritalohuoneisto 2017 rakennetusta talosta! Tuplakatso heti asunnon vierellä luo huppeat puitteet autojen säilytykseen ja sen perällä on vielä melkein 10 m<sup>2</sup> korkea varasto. Todella tyylikkää talot, jotka ovat vieläkin ilmeeltään modernit, ja mikä parasta, Ei yhteisiä seiniä naapurin kanssa!

Täällä asut todella edullisesti, sillä lämmityksestä huolehtii Niben poistoilmalämpöpumppu. Sähkön kokonaiskulutus (sis. käyttösähkön ja lämmityksen) on ollut vain n. 11 000 kWh/v. Tontti on vuokralla edullisesti (n. 824 €/v) lin kunnalta ja sopimus on pitkä. Täällä ei myöskään vastiketta makseta, sillä kiinteistö on jaettu hallinnanjakosopimuksella.

Tätä kotia on asuttu kuin sukkasillaan; muutamia seinäpintoja on maalattu, mutta muuten asunto on pitkälti alkuperäiskuntoinen. Tätä ei heti uskoisi, sillä asunto on varsin siisti. Erityisesti pesuhuone, kodinhoitohuone ja sauna ovat upeassa kunnossa. Pohjaratkaisussa on mietitty mitä ostaja oikeasti siltä haluaa; makuuhuoneet ovat tilavat, oleskelutila on toteutettu tupakeittiönä ja säilytystiloja on runsaasti. Muista tämän asunnon erottaa sen kodinhoitotila, joka on kerrassaan toimiva ja tarpeeksi suuri. Suuri varaava takka on käyttämätön, joten sekin on kuin uusi – laittaisitko sinä ensimmäiset tulet tänne viileänä kesäiltana?

lissä ei pysäköintiongelmia ole, kuten ei täälläkään. Katokseen mahtuu kaksi autoa ja pihalle toinen mokoma. Sähköautolle saa järjestettyä latausaseman haluamallasi tavalla – täällähän asutaan kuin omakotitalossa konsanaan, koska kiinteistö on jaettu hallinnanjakosopimuksella. Jokaisella asunnolla on siis omat vesi- ja sähkömittarit ja päätökset tehdään itsenäisesti. Tästä asunnosta löytyy myös valokuituliittymä valmiina.

Illinsaaren uimaranta (n. 300 m), leikkipuisto (n. 750 m), DiscGolfPark ja Hiihtomaja (n. 1,5 km) on kävelymatkan päässä. Aseman koulu 3,3 km (luokat 1-6) ja Valtarin koulu 3,7 km päässä (luokat 7-9 ja lin lukio). Terveyskeskukseen ja Linja-autopysäkille n. 1,5 km. lin Keskustan kattavat palvelut mm. lisi-areenan liikuntamahdollisuudet sekä useita kuntosaleja ja päiväkoteja 4 km säteellä. Autolla Haukiputaalle ajaa vartissa ja Oulun keskustaan noin 30 minuutissa.

Esittelyt ja lisätiedot:

Lauri Lotvonen  
Kiinteistönvälittäjä: LKV  
040 138 0004  
lauri.lotvonen@roof.fi



21.9.2026 | Julkaistu 07.05.2026  
Kohdenumero 80502833

ROOF  
L K V



# Illinsaari, Pääskynkuja 13 A 1, 91100 Ii

Paritalo, 4h,k,khh,kph/wc,s,wc,2AK,varasto,terassit, 96 m²

## HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Myyntihinta                         | <b>169 000 €</b><br>(1 760,42 €/m²)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Velaton hinta                       | <b>Muut maksut / lisätietoa maksuista</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>169 000 €</b><br>(1 760,42 €/m²) | Sähkön kokonaiskulutus (sis. käyttö- ja lämmityssähkön) ollut n. 11 000 kWh/v. Pörssisähkön viimeisen 12 kk keskihinnalla laskettuna kokonaiskustannus noin 128 €/kk, sis. verot ja siirtomaksu. On hyvä huomioida, että sähkön hinta voi vaihdella suurestikin edellä mainitusta riippuen sähkön tarjoajasta, tehdystä sopimuksesta sekä sähkön vallitsevasta markkinatilanteesta. Kulutusperusteiset kustannukset voivat vaihdella merkittävästikin riippuen mm. sopimuksista, kulutustottumuksista ja henkilömääristä. Todelliset kustannukset voivat siis olla ilmoitettua suuremmat tai pienemmät. Maanvuokra n. 824 € / v / 2025 tasossa. Kiinteistövero 447.69 € /v / 2025 tasossa. |

## ASUNTO

|                          |                                                                                                                                                                 |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hallintamuoto            | Kiinteistö                                                                                                                                                      |
| Huoneistoselitelmä       | 4h,k,khh,kph/wc,s,wc,2AK,varasto,terassit                                                                                                                       |
| Huoneluku                | 4                                                                                                                                                               |
| Makuuhuoneita            | 3                                                                                                                                                               |
| WC-tiloja                | 2                                                                                                                                                               |
| Kerros/Kerroksia         | 1/1                                                                                                                                                             |
| Asuintilojen pinta-ala   | 96 m²                                                                                                                                                           |
| Muiden tilojen pinta-ala | 10 m²                                                                                                                                                           |
| Kokonaispinta-ala        | 106 m²                                                                                                                                                          |
| Pinta-alan peruste       | Tarkistusmitattu: Ei                                                                                                                                            |
| Lisätietoja pinta-alasta | Varaston huoneistoala n. 10 m². Paritalohuoneiston A1 + varaston yhteenlaskettu kerrosala 121 m².                                                               |
| Kunto                    | Hyvä                                                                                                                                                            |
| Keittiö                  | Työtasot: Laminaatti<br>Seinäateriaali: Maali<br>Lattiamateriaali: Laminaatti<br>Varustus: jääkaappi, pakastin, liesituuletin, astianpesukone. Liesi: induktio. |

|                     |                                                                                                                                                                    |
|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pesutilat           | Seinämateriaali: Kaakeli<br>Lattiamateriaali: Laatta<br>Varustus: vesikiertoinen lattialämmitys, wc-istuin, suihku, peili.                                         |
| Erillinen WC        | Seinämateriaali: Kaakeli<br>Lattiamateriaali: Laatta<br>Erillinen WC ja lisäksi WC-istuin kylpyhuoneessa. Kaikki kiinteästi asennetut kalusteet kuuluvat kauppaan. |
| Sauna               | Asunnossa sauna: Kyllä<br>Kiuas: Sähkökiuas<br>Seinämateriaali: Paneeli<br>Lattiamateriaali: Laatta                                                                |
| Makuuhuoneet        | Seinämateriaali: Maali<br>Lattiamateriaali: Laminaatti                                                                                                             |
| Olohuone            | Takka: Varaava takka<br>Seinämateriaali: Maali<br>Lattiamateriaali: Laminaatti                                                                                     |
| Kodinhuoltohuone    | Seinämateriaali: Kaakeli<br>Lattiamateriaali: Laatta<br>Varustus mm. silityspöytä, tasot, allas, pesutornille paikka.                                              |
| Muut tilat          | Eteisen lattiassa laatta ja seinät maalatut.                                                                                                                       |
| Parveke             | Ei                                                                                                                                                                 |
| Terassi             | Kyllä                                                                                                                                                              |
| Säilytystilat       | Kaapistot ja n. 10 m <sup>2</sup> varaston autokatoksen perällä                                                                                                    |
| Viat ja vahingot    | Vesivahinko: Ei<br>Kosteusvaurio: Ei<br>Home / mikrobivaurio: Ei                                                                                                   |
| Kauppaan kuuluu     | Sälekaihtimet niissä ikkunoissa joihin ne on asennettu. Kaikki kiinteästi asennetut kalusteet.                                                                     |
| Kauppaan ei kuulu   | Pyykinpesukone ja kuivausrumpu.                                                                                                                                    |
| Myydään vuokrattuna | Ei                                                                                                                                                                 |

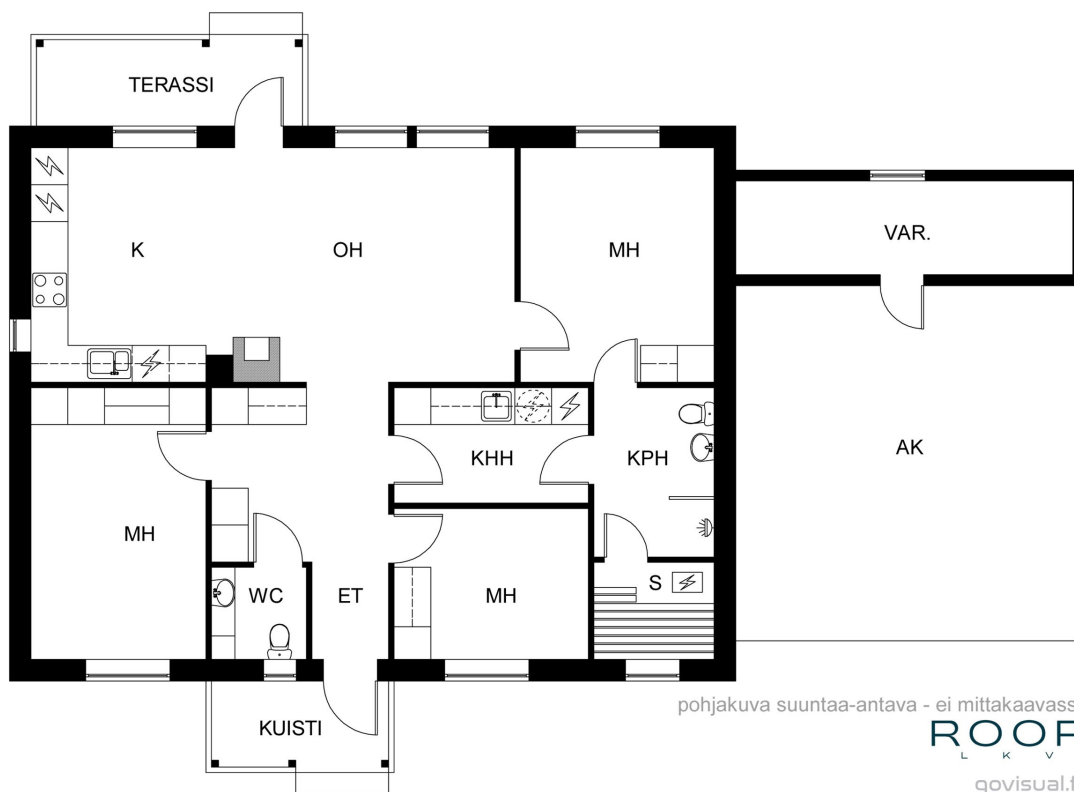
## KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

|            |                                    |
|------------|------------------------------------|
| Kiinteistö | Tontin numero: 1<br>Tyyppi: Tontti |
|------------|------------------------------------|

|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tontti              | <p>Omistus: Vuokra<br/> Pinta-ala: 2 930 m<sup>2</sup><br/> Tyyppi: Tasamaatontti<br/> Vuokranantaja: Iin Kunta<br/> Vuokra-aika päättyy: 27.09.2062<br/> Vuosivuokra: 824 €<br/> Koko vuokraoikeus käsittää noin 2930 m<sup>2</sup> suuruisen määräalan kiinteistöistä 139-401-4-136 ja 139-401-150-168 ja muodostaa Iilinsaaren asemakaava-alueella korttelissa AR 4 tontin 1. Tontin hallinnasta on sovittu erillisellä hallinnanjakosopimuksella. Myytävä osuus määräalan vuokraoikeudesta 1/4 osaa, joka käsittää paritalohuoneiston A 1 sekä sen ympärillä olevan maapohjan vuokraoikeuden hallinnanjakosopimuksen karttaliitteen mukaisesti. Maanvuokra 824 € / v / 2025 tasossa. Kiinteistövero 447,69 € /v / 2025 tasossa.</p> |
| Rakennusoikeus      | Tehokkuusluku e=0.20. Lisätietoja kaavoituksesta: Iin Kunta, asiointipiste@ii.fi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Rakennusvuosi       | <p>Valmistunut: 2017<br/> Käyttöönotto: 2017<br/> Rakentaminen alkanut: 2017<br/> Loppukatselmus: 2018</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Rakennusmateriaali  | Puu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Kattotiedot         | <p>Tyyppi: Harjakatto<br/> Kate: Pelti</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Hissi               | Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Lämmitysjärjestelmä | Poistoilmalämpöpumppu ja Nibe F470, vesikiertoinen lattialämmitys koko huoneistossa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Energiatodistus     | <p>Kyllä<br/> Energialuokka: C2013<br/> Voimassa: 12.05.2026</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| TV ja tietoliikenne | <p>Yhteystapa: lisiverkko valokuitu, huoneistokohtaiset sopimukset.<br/> Tietoliikenneverkko: Kyllä</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Sähkö               | Liittymä siirtyy: Kyllä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Tehdyt korjaukset   | A1 huoneiston seinäpintoja maalattu n. 2024-2026.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

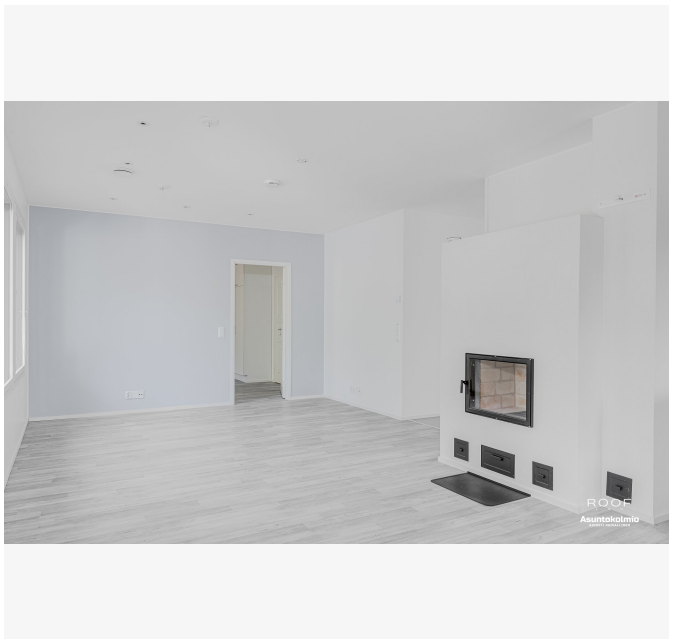
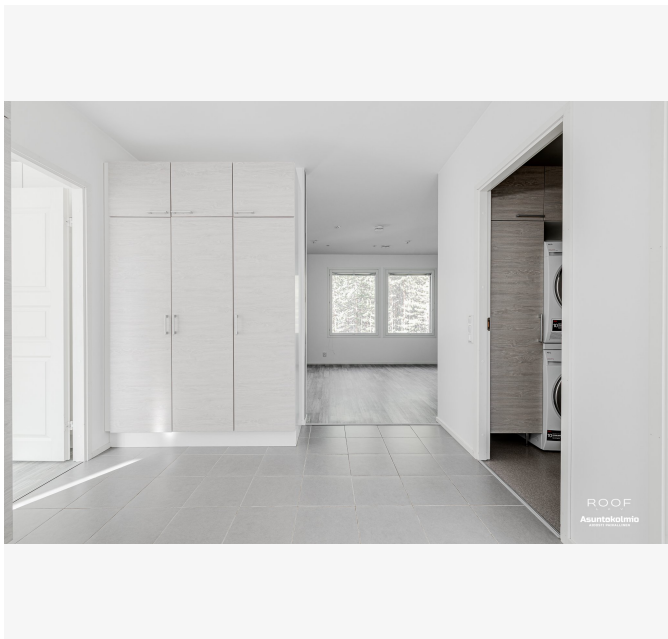
## MUITA TIETOJA

|           |                                                                                                                                                                                           |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Palvelut  | Iin keskustan kaupat n. 3 km. Iin keskustan koulu n. 3 km. Päiväkoti: n. 2,5 km. Linja-autopysäkki n. 200 m. Ouluun n. 30 min ajomatka. Valaistu latu / pururata vieressä, metsän takana. |
| Kaavoitus | Asemakaava                                                                                                                                                                                |
| Vapautuu  | Heti                                                                                                                                                                                      |



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF  
L K V  
govisual.fi





**Lauri Lotvonen**

Kiinteistönvälittäjä, LKV

0401380004

lauri.lotvonen@roof.fi

Roof Oulu | Asuntokolmio Oy Y-tunnus: 2364822-1

 010 633 8880

 [www.roof.fi](http://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