

# 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 valoisa ja kattavasti remontoitu rivitaloasunto  
Limingassa odottaa uusia asukkaita!

Tämä yksitasoinen koti tarjoaa mukavat puitteet asumiseen  
rauhallisella ja luonnonläheisellä alueella. Asunnossa on  
tilava olohuone, moderni keittiö, remontoitu kylpyhuone sekä oma  
sauna, jossa voit rentoutua päivän päätteeksi.  
Makuuhuoneessa ja eteisessä on uusitut kaapistot, jotka tarjoavat  
runsaasti säilytystilaa. Tässä kodissa on myös ilmalämpöpumppu,  
joka tuo lisämukavuutta ja energiatehokkuutta. Olohuoneesta  
käynti suojaisalle, mutta  
valoisalle takapihalle ja katetulle terassille. Taloyhtiössä on  
suoritettu vuosien aikana mm. lämminvesivaraajien uusinta sekä  
kattoremontti.

Limingan palvelut, kuten S-market, kirjasto, pankki, liikuntapaikat  
ovat kävelymatkan päässä ja alue tarjoaa hyvät  
kulkuyhteydet sekä rauhallisen ympäristön. Tämä koti sopii  
erinomaisesti pariskunnalle tai pienelle perheelle, joka  
arvostaa luonnonläheisyyttä ja viihtyisää asumista.

Lisätiedot ja esittelyt:

Taneli Ollila  
044 0388001  
taneli.ollila@roof.fi



21.9.2026 | Julkaistu 17.06.2026  
Kohdenumero 80516045

ROOF  
L K V



## Kärpänkuja 3 B 2, 91900 Liminka

Rivitalo, 2h,k,vh,kph,wc,var,AK, 59 m<sup>2</sup>



### HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

**79 000 €**  
(1 338,98 €/m<sup>2</sup>)

Velaton hinta

**79 000 €**  
(1 338,98 €/m<sup>2</sup>)

Yhtiövastike yhteensä

**87,91 € / kk**

Hoitovastike

**87,91 € / kk**

Vesi

Kulutuksen mukaan

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Käyttö- ja lämmityssähkö kulutuksen mukaan.

## HUONEISTO

|                         |                                                                                                                                                |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Osakkeet                | 2886-3475                                                                                                                                      |
| Hallintamuoto           | Asunto-osake                                                                                                                                   |
| Omistusmuoto            | Oma                                                                                                                                            |
| Huoneistoselitelmä      | 2h,k,vh,kph,wc,var,AK                                                                                                                          |
| Huoneluku               | 2                                                                                                                                              |
| Kerros/Kerroksia        | 1/1                                                                                                                                            |
| Asuintilojen pinta-ala  | 59 m <sup>2</sup>                                                                                                                              |
| Kokonaispinta-ala       | 59 m <sup>2</sup>                                                                                                                              |
| Pinta-alan peruste      | Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen                                                                                |
| Kunto                   | Hyvä                                                                                                                                           |
| Keittiö                 | Työtasot: Puu<br>Seinäateriaali: Maali<br>Lattiamateriaali: Laminaatti<br>Jääkaappi-pakastin (2022), induktioliesi, astianpesukone             |
| Pesutilat               | Seinäateriaali: Kaakeli<br>Lattiamateriaali: Laatta                                                                                            |
| Sauna                   | Asunnossa sauna: Kyllä<br>Seinäateriaali: Paneeli<br>Lattiamateriaali: Laatta                                                                  |
| Makuuhuoneet            | Seinäateriaali: Maali<br>Lattiamateriaali: Laminaatti                                                                                          |
| Olohuone                | Seinäateriaali: Maali<br>Lattiamateriaali: Laminaatti                                                                                          |
| Säilytystilat           | Vaatehuone, kaapistot ja kylmä ulkovarasto                                                                                                     |
| Autopaikka              | Asunnon käytössä autokatospaikka                                                                                                               |
| Muutostyöt huoneistossa | - Sähköauton lataus (hidas) 2024<br>- Ilmalämpöpumppu 2018<br>- Keittiö remontti 2010<br>- Lattiat, sisäkatot, väliovet, kph, sauna ja wc 2010 |
| Viat ja vahingot        | Vesivahinko: Ei<br>Kosteusvaurio: Ei<br>Home / mikrobivaurio: Ei                                                                               |
| Kauppaan kuuluu         | Sälekaihtimet niissä ikkunoissa joissa ne on, ilmalämpöpumppu.                                                                                 |
| Myydään vuokrattuna     | Ei                                                                                                                                             |

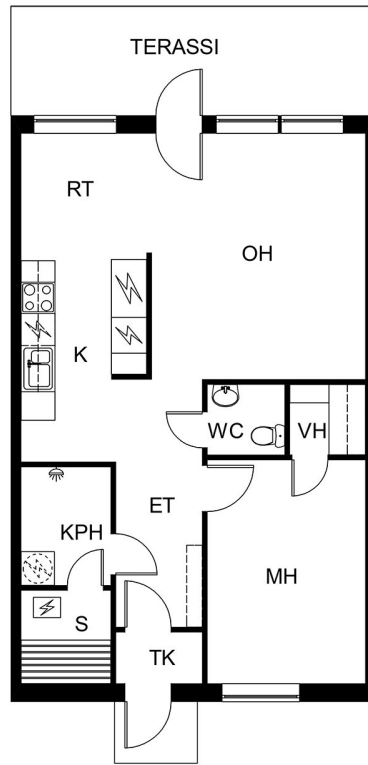
## KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

|             |                                                      |
|-------------|------------------------------------------------------|
| Yhtiön nimi | Asunto Oy Liminganjokikartano<br>Y-tunnus: 0752947-6 |
| Kiinteistö  | Kiinteistötunnus: 425-402-0405-0000-6                |

|                           |                                                                                                                                                          |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tontti                    | Omistus: Oma<br>Pinta-ala: 4 197 m <sup>2</sup>                                                                                                          |
| Rakennusvuosi             | Valmistunut: 1989<br>Käyttöönotto: 1989                                                                                                                  |
| Rakennusmateriaali        | Puu ja tiiliverhoilu                                                                                                                                     |
| Kattotiedot               | Tyyppi: Harjakatto<br>Kate: Pelti                                                                                                                        |
| Huoneistot yhtiössä       | Asuinhuoneistot: 7                                                                                                                                       |
| Yhtiön tilat ja varustelu | 2 asuinrakennusta, 2 talousrakennusta, grillikota, jätekatos, autokatos (8 autopaikkaa), huoneistokohtaiset ulkoiluvälinevarastot, terassit takapihoilla |
| Lämmitysjärjestelmä       | Sähkö                                                                                                                                                    |
| TV ja tietoliikenne       | Yhteystapa: Valokuitu<br>Tietoliikenneverkko: Kyllä<br>Kaapeli-tv: Ei<br>Antenni: Ei<br>Satelliittiantenni: Ei                                           |
| Tehdyt korjaukset         | - Lämminvesivaraajat uusittu 2007-2008<br>-Kattoremontti 2024                                                                                            |
| Suunnitellut korjaukset   | Kattoremontin takuutarkastus alkukesä 2026, mahdolliset korjaukset ja takuurahan palautus.                                                               |
| Asbestikartoitus          | Tehty: Ei                                                                                                                                                |
| Ylimääräiset vastikkeet   | Kyllä                                                                                                                                                    |
| Lunastusoikeus            | Yhtiöllä: Ei<br>Osakkailla: Ei                                                                                                                           |
| Isännöitsijä              | Omatoiminen (ei isännöitsijätointomistoa)<br>Ari Hirsikorpi<br>0400 581146<br>Isännöitsijäntodistus: 31.03.2026                                          |
| Kiinteistönhoito          | Asukkaat                                                                                                                                                 |

## MUITA TIETOJA

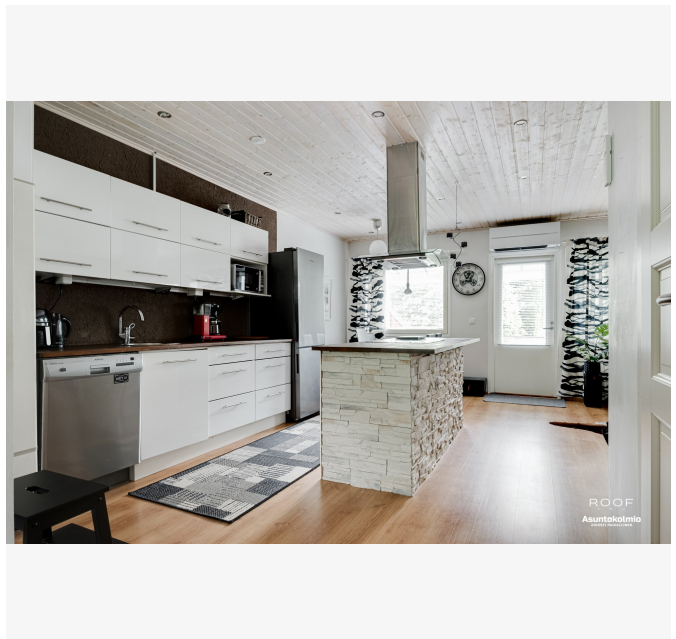
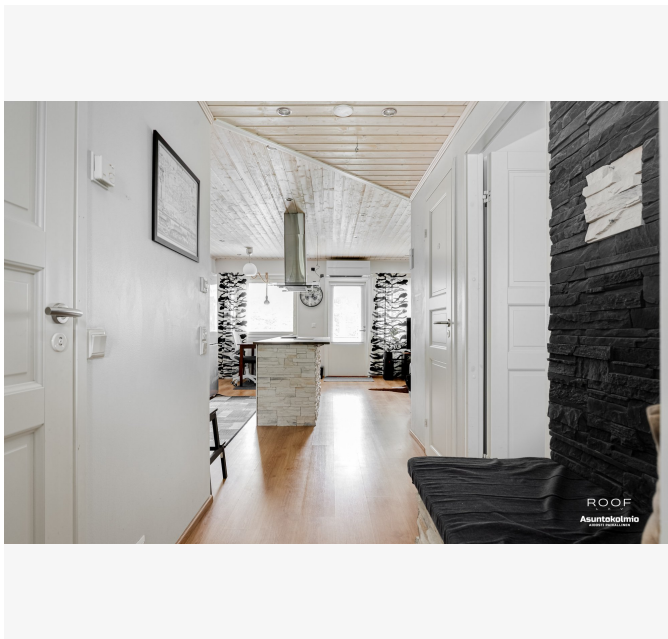
|                      |                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Palvelut             | Keskustan palvelut ja kaupat n. 1km.                                                                                                                                                                                                          |
| Koulut ja päiväkodit | Koulut: Liminganlahden koulu n. 1km.                                                                                                                                                                                                          |
| Kaavoitus            | Asemakaava<br>Alue on merkitty AR (rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue) asemakaavassa. Kaava vahvistettu 19.06.1986. Lisätiedot kaavoituksesta: Aatu Jämsä kunnanarkkitehti 040 352 2179<br>aatu.jamsa@liminka.fi |
| Vapautuu             | Heti                                                                                                                                                                                                                                          |



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF  
L K V  
**Asuntokalmio**  
AIKOSTI PÄIHÄLLINEN

govisual.fi





**Laura Lyttinen**

Asuntomyyjä

040 138 8301

[laura.lyttinen@roof.fi](mailto:laura.lyttinen@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