

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!

Kiviniemenrannan alueella sijaitseva yhtiömuotoinen erillistalo. Tämä viihtyisä moderni Synkronitalon vuonna 2022 rakentama erillistalo sijaitsee erinomaisella paikalla aivan meren läheisyydessä, vain noin 300 metrin päässä idyllisestä Kiviniemen kalasatamasta. Yhtiö koostuu 11 erillistalosta ja sijaitsee rauhallisella sekä arvostetulla omakotialueella.

Kiviniemi tarjoaa loistavat puitteet niin arkeen kuin vapaa-aikaan. Lähistöllä sijaitseva Virpiniemi tunnetaan monipuolisista liikunta- ja virkistysmahdollisuuksistaan, kauniista harjumaisemistaan sekä ympärivuotisista aktiviteeteistaan. Meren läheisyys tarjoaa erinomaiset mahdollisuudet veneilyyn, kalastukseen ja muihin vesiurheilulajeihin.

Kellon palvelut löytyvät läheltä, ja Oulun keskusta on vain noin 20 minuutin ajomatka. Tässä kodissa yhdistyvät merellinen ympäristö, luonnonläheisyys ja sujuva arki erinomaisella tavalla.

Talo tarjoaa mukavaa asumista kahdessa kerroksessa. Lämmitysjärjestelmänä taloyhtiössä toimii maalämpö, lämmönjakotapana miellyttävä vesikiertoinen lattialämmitys, ilmalämpöpumppu viilentää asunnon kesähelteillä.

Asunnon pohjaratkaisu on suunniteltu toimivaksi ja avaraksi. Alakerran olohuoneessa on korotettu huonetila ja akustiikkalevyt seinillä pehmentämässä ääniä ja luomassa tilaan rauhallisen tunnelman. Keittiö on varusteltu laadukkaasti, ja sieltä löytyy muun muassa integroidut kodinkoneet ja induktioliesi. Yläkerran todella tilava makuuhuone on mahdollista jakaa kahdeksi pienemmäksi huoneeksi, mikä tarjoaa joustavuutta perheen tarpeisiin. Yläkerran makuuhuoneen yhteydessä iso vaatehuone. Huoneistossa kaksi wc:tä, molemmissa kerroksissa, mikä tuo helppoutta arkeen.

Talon sauna on varustettu lämpökäsitellyillä Radiata Mänty -lauteilla, iso ilta-auriongon suuntaan avautuva terassi tarjoaa mukavan paikan rentoutumiseen.

Asunnon yhteydessä asfaltoitu autopaikka ja autokatospaikka, jossa mahdollisuus sähköauton lataukseen.

Lähin bussipysäkki on vain 500 metrin päässä. Kiviniemen koulu sekä päiväkotit sijaitsevat noin 800 metrin etäisyydellä. Kiviniemen venesatama ja uimaranta ovat vain lyhyen kävelymatkan päässä, liikunta- ja ulkoilumahdollisuudet ihan vieressä.

Tartu tilaisuuteen ja tee tästä modernista kodista omasi!

Juhani Hiironen
040 138 1385
juhani.hiironen@roof.fi





21.9.2026 | Julkaistu 21.07.2026

Kohdenumero 80522891

Kiviniemi, Kiviniemen rantatie 25 F 9, 90810 KIVINIEMI

Erillistalo, 3-4h,k,kph,s,wc,vh,AK,var, 85 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

138 932,37 €

(1 634,50 €/m²)

Velkaosuus

110 067,63 €

(1 294,91 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Mikäli ostaja haluaa maksaa yhtiölainan kerralla pois, ostaja vastaa lainan pois maksamiseen liittyvistä kustannuksista.

Velaton hinta

249 000 €

(2 929,41 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

1 152,50 € / kk

Hoitovastike

348,50 € / kk

Rahoitusvastike

799 € / kk

Muu vastike

5 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesi kulutuksen mukaan, vesimaksuennakko 20 €/hlö/kk. Laajakaistamaksu 5 €/kk. Mikäli yhtiölainan maksaa kerralla pois (huoneiston velaton hinta), ei rahoitusvastiketta peritä.

HUONEISTO

Osakkeet

14981- 16680

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3-4h,k,kph,s,wc,vh,AK,var

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1-2/2
Asuintilojen pinta-ala	85 m ²
Kokonaispinta-ala	85 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Mikroaaltouuni (integroitu), jääkaappi, erillinen pakastin, erillisuuni, liesi, liesituuletin ja astianpesukone Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: Suihku (sadesuihku), WC-istuin, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, lattialämmitys ja pesuallas Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta Lauteet lämpökäsiteltyä Radiata Mäntyä
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Yläkerran makuuhuone todella kookas, mahdollista jakaa myös kahdeksi pienemmäksi huoneeksi.
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Olohuone korkeata tilaa. Seinillä akustiikkalevyt. Ilmalämpöpumppu.
Kodinhoitohuone	Kodinhoitotila kylpyhuoneen yhteydessä.
Muut tilat	Eteinen, yläkerrassa aula.
Terassi	Kyllä Terassi länteen ilta-aurion suuntaan,.
Säilytystilat	Kaapistot, vaatehuone ja varastot
Autopaikka	Autokatospaikka sähköpistokkeella ja pihapaikka Huoneistolla autokatospaikka ja pihapaikka sisäänkäynnin yhteydessä. Sähköauton lataus mahdollisuus.
Muutostyöt huoneistossa	Rakennusaikana tehty muutostöitä: portaikkoon lasikaide. Yläkerrassa kaksi makuuhuonetta yhdistetty yhdeksi ja tehty vaatehuone maitolasillisella liukuovella. Yläkerran wc laajennettu ja varustettu paremmin. Akustiikkalevyt olohuoneessa. Integroitu audiojärjestelmä. Kaapistoja lisätty. Laadukkaampi laminaatti lattioissa. Laajennettu terassi. Asfaltoitu autopaikka. Sähköauton latausasema.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Muuta kauppaan kuuluvaa: kiinteät valaisimet kiinteät vaatekaapistot, verhotangot ikkunoissa joihin ne on asennettu, integroitu audiojärjestelmä (kaiuttimet olohuoneessa, saunassa, terassilla ja aulassa).

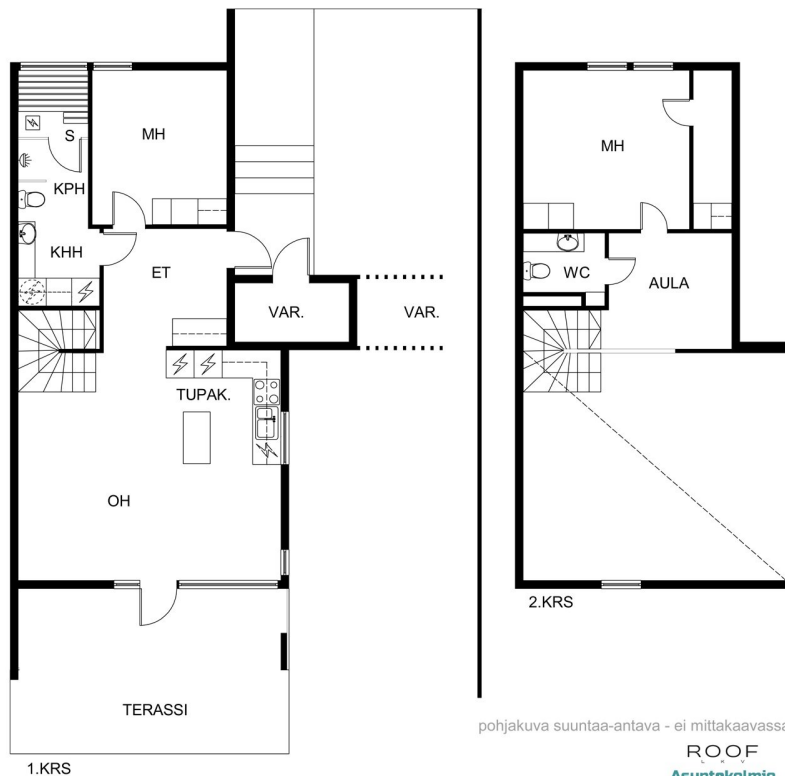
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	As Oy Oulun Kellonranta Y-tunnus: 3209666-8
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 8 447 m ² Vuokranantaja: Oulun kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2081 Vuosivuokra: 13 750 € Tontin vuokra sisältyy hoitovastikkeeseen.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2022 Käyttöönotto: 2022
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Bitumikermi
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 11
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv ja huoneistokohtaiset varastot (Lämmin ja kylmä)
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö ja ilmalämpöpumppu
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 23.03.2032
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Suunnitellut korjaukset	Ilmanvaihtokoneiden suodattimet uusitaan 2 x vuodessa sekä vesikatot ja sadevesikourut tarkastetaan vuosittain huoltoyhtiön toimesta.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Jokaisen huoneiston hallinnassa on autokatos. Yhtiöllä 2 vieraspaikkaa.
Isännöitsijä	Tuttu Isännöitsijä Henri Ruotsalainen Revontie 2 90830 Oulu 0400 293 951 henri.ruotsalainen@tuttu.fi Isännöitsijäntodistus: 20.07.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Osakkaat vastaavat hallitsemansa huoneiston ympärillä olevan rajatun pihaluheen kunnossapidon ja hoidon kustannuksista.

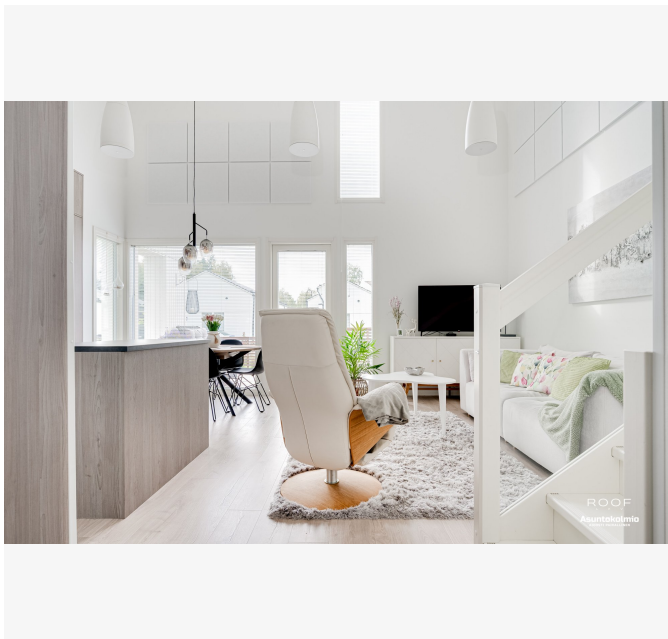
MUITA TIETOJA

Palvelut	Kiviniemen venesatama ja uimaranta n. 300 m.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Kiviniemen koulu n. 800 m. Päiväkoti: Kiviniemen päiväkoti n. 800 m.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki n. 500 m.
Kaavoitus	Asemakaava asemakaavoitus@ouka.fi
Vapautuu	Muu ehto: noin kuukausi kaupanteosta



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
Asuntokolmio
ARHTEITTI PÄÄKKÖLÄINEN
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