

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!

Limingasta keskeisellä sijainnilla oleva siistikuntoinen Rivitalokolmio vapautuu tarvittaessa nopeasti seuraavalle!

As Oy Jukka-Oskari, Liminka on 2012 rakennettu, 8 asunnon taloyhtiö, joka sijaitsee omalla tontilla aivan urheilukeskuksen ja koulun kupeessa. Uudehko taloyhtiö on hyvässä kunnossa, huoltotoimenpiteitä on tehty säännöllisesti eikä isompia remontteja ole lähivuosille suunniteltu. Taloyhtiön asunnot lämpiää kaukolämmön avulla, vesikiertoisin lattialämmityksin ja kaukolämmitys sisältyy hoitovastikkeeseen, joka on vain 276,9 € /kk. Asuntoihin tulee myös valokuitu. Asunnon välittömässä läheisyydessä oleva autokatospaikka AP1 myydään erillisenä osakkeena hintaan 5000 € ja se sisältää jopa sähköautonlatausaseman! Taloyhtiöllä on lisäksi useita vieraspaikkoja sekä naapuri taloyhtiön kanssa yhteinen tontti, varastotilat, jätekatos, leikkialue ja grillikatso.

E erityisen kaunis ja siistikuntoinen päätyasunto kutsuu uudenkin asukkaan tervetulleeksi. Sen 71m² asuintilat sisältää 2 makuuhuonetta, yhtenäisen olohuone-keittiön, nykyaikaiset pesutilat ja saunan, 2 wc-tilaa ja jopa 2 vaatehuonetta! Kodin tilat ovat yleisilmeeltään viihtyisät ja olohuoneen isot ikkunat tekevät tilasta valoisan. Olohuone-keittiössä on viilentävä ilmalämpöpumppu. Erityismaininnan saa iso lasitettu terassi, joka on hyvän kokoisen takapihan suuntaan ja ne molemmat ovat lisäämässä kodin viihtyisyyttä ja käyttömahdollisuuksia. Takapihalla oleva puutarhavaja ja etupihalla oleva varasto tulee myös tarpeeseen: säilytystilaa tässä asunnossa on poikkeuksellisen hyvin.

Hyvällä sijainnilla oleva asunto ja suosittu asuinalue sopii hyvin pienemmälle perheelle tai yksinasujalle. Sijainti harrastusmahdollisuuksien, koulun, päiväkotien, puistojen ja Limingan palveluiden läheisyydessä kelpaa monenlaiseen tarpeeseen. Päivittäiskaupat ja palvelut löytyvät kaikki käytännössä kävely-/pyöräilyetäisyydeltä. Autolla Ouluun on vain puolen tunnin ajomatka, Kempeleeseen n. 15 minuuttia ja Raaheenkin vain 40 minuuttia, joten työ- tai asiointimatkat on suuntaan jos toiseenkin varsin kohtuulliset ja lähimmälle bussipysäkillekään ei ole pitkästi.

Tartu mahdollisuuteen ja varaa oma esittelyaikasi:

Maarit Nissilä, LKV
041 4678264 tai
maarit.nissila@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/>.

ROOF
L K V





24.9.2026 | Julkaistu 24.09.2026

Kohdenumero 80535328

Kotiranta, Karintie 16 A 1, 91900 Liminka

Rivitalo, 3h,k,kph/wc,s,wc,2vh,las.ter+AK,var,pihavaja, 71 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

169 000 €

(2 380,28 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velaton hinta

169 000 €

(2 380,28 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

276,90 € / kk

Hoitovastike

276,90 € / kk

Vesi

Vesimaksuennakko 27 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autokatospaikan hoitovastike 19,5 €/kk (sähköautonlataus maksetaan erikseen sähkönkulutuksen mukaan). Kaukolämmitys sisältyy hoitovastikkeeseen.

HUONEISTO

Osakkeet

1-142

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h,k,kph/wc,s,wc,2vh,las.ter+AK,var,pihavaja

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

1/1

Asuintilojen pinta-ala

71 m²

Kokonaispinta-ala

71 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Ei tarkistusmitattu. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.

Kunto

Hyvä

Keittiö	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta ja laminaatti Jääkaappi, pakastekaappi, astianpesukone, mikroaaltouuni, induktioliesi, uuni, liesituuletin. Laminaattitasot. Ilmalämpöpumppu (viilentävä).
Pesutilat	Lattiamateriaali: Laatta Suihku, suihkuseinä, wc-istuin, allas+vesipiste, kaapistot, laminaattitasot, pesukoneliitäntä.
Erillinen WC	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta Wc-istuin, allaskaappi, valopeili, valaistus kulkutunnisteella.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta Pilarikiuas (sähkö)
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti Molemmissa vaatehuone
Olohuone	Takka: Varaava takka Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti Näkymät takapihan suuntaan. Varaava takka.
Terassi	Kyllä Lasitettu terassi (osakkaan vastuulla), sähkölämmittimet (neuvoteltavissa kauppaan erikseen)
Säilytystilat	Vaatehuone, kylmä ulkovarasto, kaapistot, pihavaja (sähköistetty) ja häkkivarasto
Autopaikka	Autokatospaikka Asunnon yhteydessä myydään autokatospaikka AP 1 (osakenumerot 1035-1036) erillisenä osakkeena hintaan 5000 € (sähköautonlatausasema sisältyy). 2024: Autolatauspaikka asennettu. (osakas vastaa) Lataussähkö kytketty A 1 huoneiston sähköön.
Muutostyöt huoneistossa	2021: Ilmalämpöpumppu asennettu (huolettu 2026).
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Ilmalämpöpumppu, varaava takka, pihavaja, terassi matot, pihaistutukset. Neuvoteltavissa esim. puutarhakalusteet.
Kauppaan ei kuulu	Terassin sähkölämmittimet.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

 KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

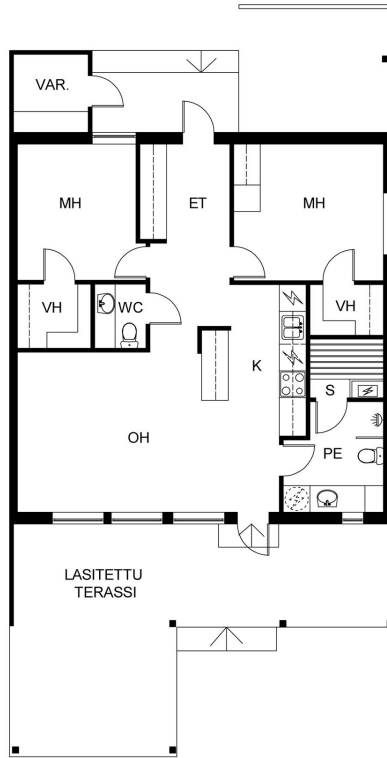
Yhtiön nimi	As Oy Jukka-Oskari, Liminka
	Y-tunnus: 2204197-0

Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 3 250 m² Tämän taloyhtiön sekä As Oy Kari-Oskari, Limingan ja As Oy Kirkko-Oskari, Limingan yhteiseen hallintaan jää autokatoksen yhteydessä sijaitsevat sähköpääkeskus ja lämmönjakohuone. Yhtiöiden välille laaditun hallinnanjakosopimuksen mukaisesti. Yhteiset kulut jaetaan yhtiöiden välillä allekirjoitetussa hallinnanjakosopimuksessa mainitulla tavalla.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2012
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 8
Yhtiön tilat ja varustelu	Väestönsuoja Varastotila, jätekatos, leikkialue, grillikatos. Yhteiskäytössä olevat tilat yhteiset Kirkko- O ja Kari-O kanssa.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 17.11.2034
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Valokuitu (sisältyy hoitovastikkeeseen) Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2026: Karintie 16 taloyhtiöiden salaoja sekä sadevesiviemäreiden painehuuhtelut, sakkapesien tyhjennykset, teleskooppikaivojen korjaukset. Päätyseinien ja päätyräystäiden maalaukset. 2025: Leikkialuemuutos viheralueeksi, grillialueen maalaukset. LJK antennivahvistimen uusinta yht. Oskarit. 2024: Varastojen päätyseinien maalaukset, terassien huoltokäs. Yht. alueen maalauksia. KL-toimilaite uusittu. 2022: Autokatosten tienp. ulkopäätyjen maalaukset ja jätevar. etuosa. IV-kanavien puhd. ja säädöt. Palovarointtien vaihto 16 kpl: A2 3kpl, A3 3kpl, A4 2kpl, B5 2kpl, B6 3kpl, B7 3kpl. (Kidde Firex) Postilaatikoiden uusinta. Pihakaivon imutyhj. ja putkiston huuhtelut. Keittiön yläkaappien kiinn.tarkastukset ja kiinnitykset tarv. osilta. 2021: Julkisivuidat, väliaidat, pergolat huoltomaalattu. Pensasaitojen leikkuut yhtenäiseksi. 2019: LKV-pumppu uusittu. Huoneistojen märkätilojen silikonien uusinnat. Takaovien lisärivat. Valokuituliittymä. 2018: Vaihdettu VHF digi-antenni Oskareihin. KL lattialämmityspumpun uusinta. Kameravalvonta autokatosalueille. Terassien ja tonttialtojen huoltokäsittelyt. 2017: Aitojen huoltomaalauksia, gsm-hälytysjärjestelmä KL-laitteeseen. Kaukolämmön venttiiliin ja lämmityksen vedenkorkeuden paineanturin uusinnat. KL-verkoston linjasäätömittaukset ja säädöt (urakoitsijan takuu). 2016: LJK kanavapuhallin asennettu, LJK putkien lisäeristys, antennivahvistimen korjaus (ukkonen). 2014: Piha-alueen asfaltointi. Takaovien vaihto A 1, A 3, A 4 (takuu urakoitsija)

Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarveselvityksellä suunnitteilla 2026-2030: Perustukset ja runko: Salaojaputkien huuhtelut yht.hanke: Kys. tarjoust. Päätt. yhtiökok. Julkisivut: Ulkoseinien maalaukset. Päätyjen maalaus 2026: Osakkaat/urak. Ikkunat ja ulko-ovet: Huollot tarv. Käyntien säädöt, rasvaukset ymv. Katto: Läpivientien ja vesikourujen tark. säänn. Yläpohjan tark. 2026 Huon. märkätilat: Silikonien uusinnat. Tehty 2019 Ilmanvaihto: IV-kanavien puhd. ja säädöt 2029-2030 Sähkö- ja tietojärjestelmät: Palovaroittimet 2029 (paristot uusittu 2026.) Muut IV-suodattimet: yhtiö hankkii 2 x vuodessa. Swecon Casa 270K Lukijan on huomattava, että yllä oleva on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Yllä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Kiinnitykset	1 300 000 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	8 autokatospaikkaa erillisinä osakkeina. Piha-autopaikat. Runsaasti vieraspaikkoja
Isännöitsijä	DOMO Isännöintipalvelu Ky Aune Väinämö Oksamantie 1 A 6 91900 Liminka 045 278 6465 toimisto@domoisannointipalvelu.com Isännöitsijäntodistus: 17.09.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Taloyhtiön nurmialuetta hoidettu yhdessä, vapaaehtoisesti kuka ehtii.
Lisätietoa taloyhtiöstä	Osakkaiden kunnossapitovastuulla: ilmalämpöpumput, terassilasitukset. Myös takka (tulisija ja hormi) kunnossapito ja huolto osakkaan vastuulla.

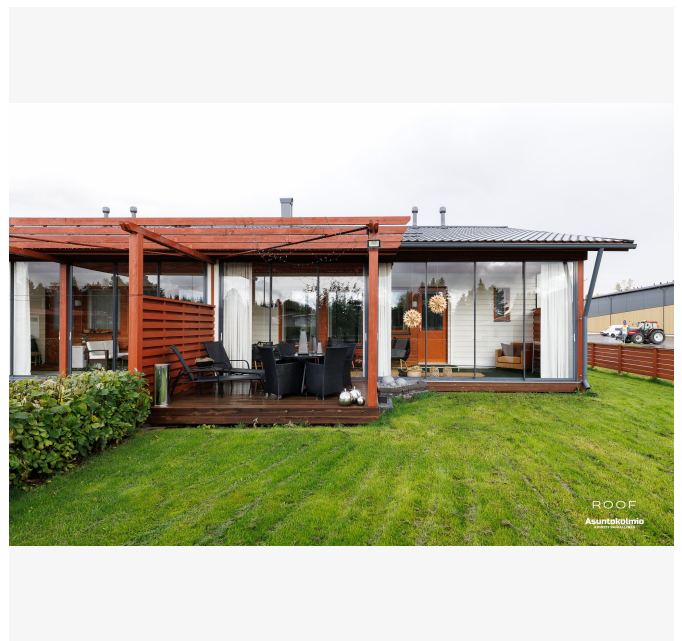
MUITA TIETOJA

Palvelut	Limingan keskustan palvelut n. 800 m, Halpa-Halli n. 2,6 km, K-Supermarket Liminganportti n. 2,9 km
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Liminganlahden koulu (kävelen) n. 300 m, Ojanperän koulu (kävelen) n. 2,2 km, Päiväkot: Linnukan päiväkot n. 100 m
Kaavoitus	Asemakaava Limingan kunta: Aatu Jämsä kunnanarkkitehti aatu.jamsa@liminka.fi
Vapautuu	Sopimuksen mukaan Vapautuu tarvittaessa nopeasti.



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
Asuntokalmio
KODIT PARALLLEL
govisual.fi





Maarit Nissilä
Kiinteistönvälittäjä LKV
041 467 8264
maarit.nissila@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