

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!

Nyt vapautumassa valoisa ja viihtyisä rivitalokaksio erinomaisella sijainnilla aivan Limingan keskustan palveluiden tuntumasta!

Tämä vuonna 2012 valmistunut yksitasoinen koti tarjoaa helppoa ja huoletonta asumista omalla tontilla sijaitsevassa taloyhtiössä. Kodin ehdoton valtti on kodikas pohjaratkaisu, joka palvelee arkea erinomaisesti. Keittiö ja olohuone muodostavat avaran ja yhtenäisen kokonaisuuden, jossa riittää tilaa niin ruoanlaittoon, ruokailuun kuin yhdessäoloonkin. Keittiössä on hyvin työskentely- ja säilytystilaa, ja suurempikin ruokapöytä löytää luontevasti paikkansa. Olohuoneesta on suora kulku suurelle lasitetulle terassille, joka toimii viihtyisänä lisäoleskelutilana pitkälle syksyyn. Lasitetun terassin jatkeena on vielä kattamaton terassialue sekä reilunkokoinen nurmipiha.

Arjen sujuvuutta lisäävät hyvät säilytystilat: kaapistojen ja vaatehuoneen lisäksi oma ulko-ovikäytävä sijaitsee kätevästi aivan ulko-oven edessä, ja asunnolle kuuluu myös erillinen häkkivarasto. Autokatospaikka myydään erillisenä osakkeena.

Sijainti on erinomainen – Limingan keskustan monipuoliset palvelut, koulut ja päiväkodit ovat kävelyetäisyydellä, ja Ouluun pääsee autolla noin 20 minuutissa.

Tämä koti on loistava valinta sinulle, joka arvostat yksitasoista ja helppoa asumista, viihtyisää omaa pihaa sekä palveluiden läheisyyttä. Kokonaisuus sopii erinomaisesti niin ensiasunnon ostajalle, pienelle perheelle kuin vaivatonta ja modernia kotia etsivälle.

Esittelyt ja lisätiedot:

Heikki Väliäho

Myyntineuvottelija

0449026405

heikki.valiaho@roof.fi



27.9.2026 | Julkaistu 27.09.2026

Kohdenumero 80535492

ROOF
L K V



Karintie 16 A 4, 91900 Liminka

Rivitalo, 2h,k,kph,s,vh,2lasitettua terassia, 54 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

130 000 €

(2 407,41 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velaton hinta

130 000 €

(2 407,41 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

210,60 € / kk

Hoitovastike

210,60 € / 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.

Yhtiökokous valtuutti hallituksen perimään tarvittaessa kahden hoitovastikekertymän verran

ylimääräistä hoitovastiketta yllättäviä menoja tai talouden tasapainottamista varten.



HUONEISTO

Osakkeet 427-534

Hallintamuoto Asunto-osake

Omistusmuoto Oma

Huoneistoselitelmä 2h,k,kph,s,vh,2lasitettua terassia

Huoneluku 2

Makuuhuoneita 1

Kerros/Kerroksia 1/1

Asuintilojen pinta-ala 54 m²

Kokonaispinta-ala 54 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 Varustus: Jääkaappipakastin, uuni, astianpesukone, mikroaaltouuni, liesi ja liesituuletin
Liesi: Induktioliesi
Työtasot: Laminaatti
Seinämateriaali: Tapetti, maali ja välitilalevy
Lattiamateriaali: Parketti

Pesutilat Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, allaskaappi, pesuallas, peili, bidee-suihku ja lattialämmitys
Seinämateriaali: Kaakeli
Lattiamateriaali: Laatta

Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Takka: Takkavaraus Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Pintamateriaalit	Seinät: Eteisen seinät maalattu Lattiat: Eteisessä laattalattia
Terassi	Kyllä Kaksi lasitettua terassia (osakkaan vastuulla)
Säilytystilat	Vaatehuone, kylmä ulkovarasto, häkkivarasto ja kaapistot
Autopaikka	Autokatospaikka sähköpistokkeella Autokatospaikka AP 4 myydään erillisenä osakkeena hintaan 3000€
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Kiinteät kaapistot, eteisen kuivauskaappi ja sälekaihtimet niissä ikkunnoissa, joissa ne ovat.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

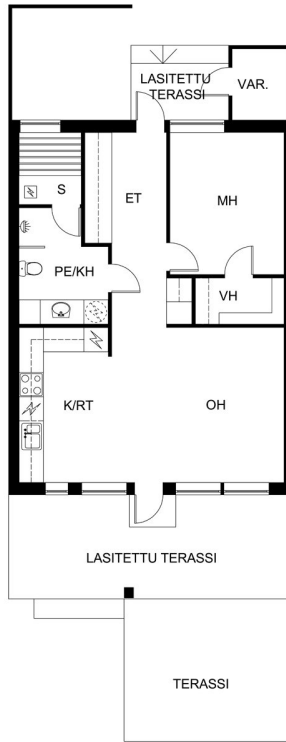
Yhtiön nimi	As Oy Jukka-Oskari, Liminka Y-tunnus: 2204197-0
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 3 250 m ² Yhtiön, As Oy Kari-Oskari, Limingan ja As Oy Kirkko-Oskari, Limingan yhteiseen hallintaan jää autokatoksen yhteydessä sijaitsevat sähköpääkeskus ja lämmönjakohuone. Yhtiöiden välille laaditun hallinnanjakosopimuksen 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 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 2025 LJH 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. Palovaroittimien 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 Julkisivuaidat, väliaidat, pergolat huoltomaalattu. Pensasaitojen leikkuut yhtenäiseksi. 2019 LKV-pumppu uusittu. Huoneistojen märkätilojen silikonien uusinnat. Takaovien lisärivat. Valokuituliittymä. 2018 Vaihdettu VHF digi-antenni Oskareihin 2018 KL lattialämmityspumpun uusinta. Kameravalvonta autokatosalueille. Terassien ja tonttialtojen huoltokäsittelyt 2017 Aitojen huoltomaalauksia, gsm hälytysjärjestelmä KL-laitteeseen. Kaukolämmön venttiiliin ja lämmityksen vedenkorkeuden paineanturin uusinnat. 2017 KL-verkoston linjasäätömittaukset ja säädöt (urakoitsijan takuu) 2016 LJH kanavapuhallin asennettu, LJH putkien lisäeristys, antennivahvistimen korjaus (ukkonen) 2014 Piha-alueen asfaltointi 2014 Takaovien vaihto A 1, A 3, A 4 (takuu urakoitsija)
Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarveselvityksellä suunnitteilla 2026-2030: Perustukset ja runko Salaojaputkien huuhtelut yht.hanke. Kys. tarjousta. 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	Taloyhtiöön kuuluu 2 rakennusta (A ja B talot) Osakkaiden kunnossapitovastuulla: ilmalämpöpumput, terassilasitukset. Myös takka (tulisija ja hormi) kunnossapito ja huolto osakkaan vastuulla.

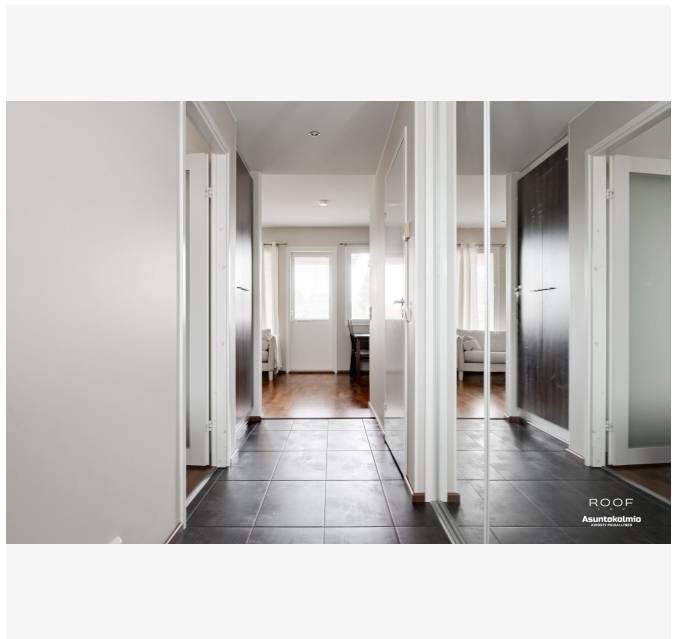
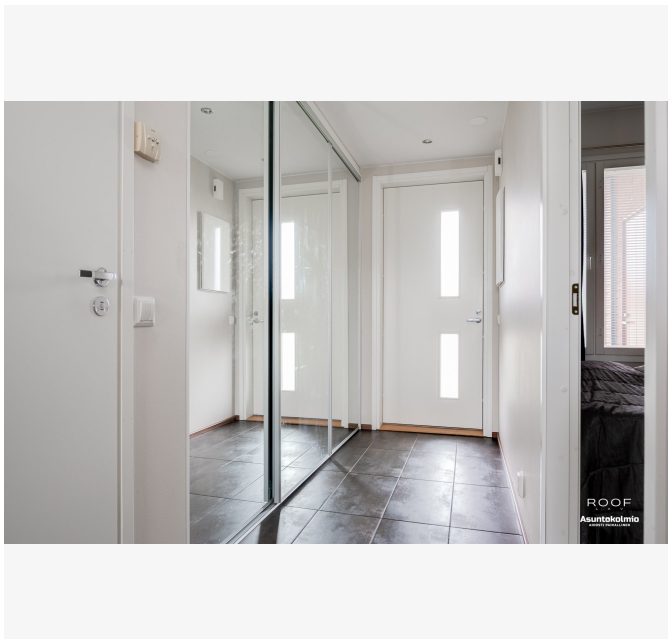
MUITA TIETOJA

Palvelut	Limingan keskustan palvelut n. 800 m, Halpa-Halli n. 2,6 km, K-Supermarket Liminganportti n. 2,9 km Krankka-areena alle 100 m, Limingan liikuntahalli noin 700 m, Limingan jäähalli noin 1,9 km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Liminganlahden koulu (luokat 0-9) noin 300 m, Limingan lukio noin 450 m. Päiväkoti: Linnukan päiväkotikoti n. 100 m
Kaavoitus	Asemakaava Limingan kunta: Aatu Jämsä kunnanarkkitehti aatu.jamsa@liminka.fi
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
Asuntokolmio
KORKEI KÄSÄLÄIN
govisual.fi





Heikki Väliäho

0449026405

heikki.valiaho@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