

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!

Etsitkö omaa tonttia uudisrakentamiseen? Kiimingissä, osoitteessa Kolehmaisenlenkki 57, sijaitsee mahdollisuus, joka odottaa uutta omistajaa.

Tämä 2,287 ha:n tila tarjoaa tilaisuuden rakentaa unelmiesi kodin rauhalliselle alueelle, vain viiden kilometrin päähän Kiimingin palveluista, kouluista ja päiväkodeista.

Tilalla sijaitsee huonokuntoinen puurakenteinen tiiliverhottu asuinrakennus, jonka rakentaminen on aloitettu vuonna 1945. Rakennuksen purku jää ostajan vastuulle, mutta tontin potentiaali on kiistaton. Sähkö- sekä vesiliittymä nykyisessä rakennuksessa, mutta uudisrakentamisen yhteydessä voi olla tarpeen päivittää liittymät nykyvaatimusten mukaisiksi.

Tämä kohde tarjoaa mahdollisuuden toteuttaa omat suunnitelmasi ja rakentaa koti, joka vastaa juuri sinun tarpeitasi. Kiimingin rauhallinen ympäristö ja hyvät palvelut tekevät tästä tontista houkuttelevan valinnan.

Tartu tilaisuuteen ja tule tutustumaan!

Esittelyt ja lisätiedot,
Juhani Hiironen 040 138 1385
juhani.hiironen@roof.fi



4.10.2026 | Julkaistu 04.10.2026

Kohdenumero 80536131

ROOF
L K V



Kolehmaisenlenkki 57, 90900 KIIMINKI

Omakotitalotontti, 100 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

49 500 €
(495,00 €/m²)

Velaton hinta

49 500 €
(495,00 €/m²)

ASUNTO

Hallintamuoto

Kiinteistö

Huoneluku	4
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	100 m ²
Kokonaispinta-ala	100 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Pinta-alatieto omistajalta.
Kunto	Välttävä Kiinteistöllä sijaitsee huonokuntoiset rakennukset. Rakennusten remontti-, tutkimus-, purkamis- yms. kustannuksista vastaa ostaja. Myyjä ei ota vastuuta rakennusten kunnosta. Kauppahinta kohdistuu pelkästään maapohjan arvoon. Uudisrakentamisen yhteydessä liittymien päivittämisestä nykyvaatimusten mukaiseksi voi aiheutua kustannuksia, joista vastaa ostaja.
Keittiö	Varustus: Jääkaappi, liesi ja leivinuuni Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: Suihku, pesukoneliitäntä ja muuripata Seinämateriaali: Muovimatto Lattiamateriaali: Muovimatto
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin ja pesuallas Seinämateriaali: Muovimatto Lattiamateriaali: Muovimatto
Sauna	Kiuas: Puukiuas Seinämateriaali: Puu Lattiamateriaali: Muovimatto
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Muovimatto
Olohuone	Seinämateriaali: Maali ja puu Lattiamateriaali: Muovimatto
Säilytystilat	Kaapistot ja perunakellari
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Nimi: RINNEPELTO Kiinteistötunnus: 564-409-25-139 Tyyppi: Tila
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2,287 ha

Rakennusoikeus	Oulun kaupunki https://www.ouka.fi/rakennusvalvonta
Rakennusvuosi	Käyttöönotto: 1945 Rakentaminen alkanut: 1945
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Muut rakennukset	Liiteri ja hirsiaitta.
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö
Energiatodistus	Ei energiatodistusta.
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Vesi ja viemäri	Uudisrakentamisen yhteydessä liittymien päivittämisestä nykyvaatimusten mukaiseksi voi aiheutua kustannuksia, joista vastaa ostaja. Uudisrakentamisen yhteydessä liittymien päivittämisestä nykyvaatimusten mukaiseksi voi aiheutua kustannuksia, joista vastaa ostaja.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei

MUITA TIETOJA

Palvelut	Kiimingin kattavat palvelut n. 5 km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Kiimingin koulut n. 5 km. Kiimingin lukio n. 5 km. Päiväkotit: Kiimingissä useita, n. 5 km.
Tie perille	Kyllä
Kaavoitus	Yleiskaava Oulun kaupunki https://www.ouka.fi/kaavoitus
Vapautuu	Sopimuksen mukaan







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