

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!

Kaksio Kiimingin keskustan palveluiden läheisyydestä. Taloyhtiöllä on oma tontti

Siistikuntoinen asunto sijaitsee 2004 valmistuneessa luhtitalossa. Keittiö on hyvänkokoinen, kaappi- ja laskutilaa löytyy hyvin ja tilaa on myös ruokapöydälle. Olohuoneen ja keittiön tilanjakajana on tyylikäs lasivitriini. Olohuoneesta on kulku tilavalle parvekkeelle. Parvekkeelta näkymä sisäpihalle. Hyvänkokoinen makuuhuone sijoittuu rauhalliselle sisäpihan puolelle. Wc sijoittuu kylpyhuoneen yhteyteen ja saunomaan pääset omaan saunaan. Koko asunnossa miellyttävä lattialämmitys. Kaapistojen lisäksi säilytystilaa on huoneiston edessä olevassa erillisessä varastossa. Autolle on sähköpistokkeellinen autokatospaikka, joka sisältyy huoneiston hintaan.

Taloyhtiössä on tavanomaisten huoltotoimien lisäksi tehty mm. lisäeristys energian kustannuksia alentamaan.

Kiimingin keskustan palvelut ovat lähellä. 300 m päässä on mm. S-market, Halpahalli ja apteekki. Kilometrin säteellä on K-supermarket, kirjasto ja terveyskeskus. Erikoisliikkeiden lisäksi keskustassa on pizzerioita sekä pari kuntosalia. Koitelinkoskelle matkaa on n. 4km. Linja-autopysäkki 50 m ja omalla autolla ajoaika Oulun keskustaan n. 30 min.

Tähän kotiin pääset muuttamaan heti kaupanteosta.

Lisätiedot ja myynti:

Arja Alakopsa

Kiinteistönvälittäjä LKV

p. 040 540 4798 arja.alakopsa@roof.fi

.....



5.10.2026 | Julkaistu 05.10.2026

Kohdenumero 80537760

ROOF
L K V



Kiiminki, Sepänkuja 1 B 10, 90900 Kiiminki

Luhtitalo, 2h,k,kph,s,parv.var,Ak, 46,5 m²

.....



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

75 000 €

(1 612,90 €/m²)

Velaton hinta

75 000 €

(1 612,90 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

116,25 € / kk

Hoitovastike

116,25 € / kk

Vesi

Vesimaksuennakko 15 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Sähkönkulutus vuodessa n. 6700 kWh sisältäen käyttö- ja lämmityssähkön sekä autonpaikan sähkön kulutuksen.



HUONEISTO

Osakkeet	1151-1243
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	2h,k,kph,s,parv,var,Ak
Huoneluku	2
Makuuhuoneita	1
Kerros/Kerroksia	2/2
Asuintilojen pinta-ala	46,5 m ²
Kokonaispinta-ala	46,5 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, liesi, liesituuletin ja astianpesukone Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Lasikuitutapetti Lattiamateriaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, pesukoneliitäntä, peilikaappi, pesuallas, allaskaappi, lattialämmitys ja bidee-suihku Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Lasikuitutapetti Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinäateriaali: Lasikuitutapetti Lattiamateriaali: Laminaatti Olohuoneesta kulku parvekkeelle

Parveke	Kyllä Ilmansuunta: Pohjoinen
Säilytystilat	Kaapistot ja kylmä ulkovarasto
Autopaikka	Autokatospaikka sähköpistokkeella
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Kiinteät kaapit, kiinteät valaisimet
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Kiimingin Sepänkuja 1 Y-tunnus: 1849824-9
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 564-409-0003-0213
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 4 914 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2004 Käyttöönotto: 2004
Rakennusmateriaali	Puu ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 14
Yhtiön tilat ja varustelu	Taloyhtiön varasto
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 28.05.2029
Tehdyt korjaukset	Suoritetut kunnossapitotyöt 2025 Lattialämmitystermostaattien vaihto (paitsi huoneisto C14), Postilaatikoiden uusiminen, Katonpinnoitus 2024 Palovaroittimien uusinta, Sähköautojen latauskartoitus 2023 Lattialämmitystermostaattien vaihto, Safetum Oy/Riskitarkastus ja väestönsuojan paine- ja tiiveyskoe, Kosteuskartoitus. 2021 Huoltomaalaus, Rännien kunnostus 2020 Ilmanvaihtojärjestelmän puhdistus, mittaus ja säätö 2019 Kattokulkusilta ja kivien vaihtoa, Välikaton lisäeriste, Höyrysulkujen teippaukset iv-koneiden päältä
Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarveselvitys; Lattialämmityskaapeleiden korjaus 2026. Ulko- ovien ja ikkunoiden säätö ja tiivistys 2026 - 2029. Kaikkien märkätilojen saneeraus 2026 - 2031
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Kiinnitykset	780 000 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei

Autopaikat

Pihapaikat: 3 kpl

Isännöitsijä

Tili ja isännöinti Agenda
Pekka Väisänen
Terveystie 2
90900 Kiiminki
040 659 3515
Isännöitsijäntodistus: 29.09.2026

Kiinteistönhoito

Huoltoyhtiö

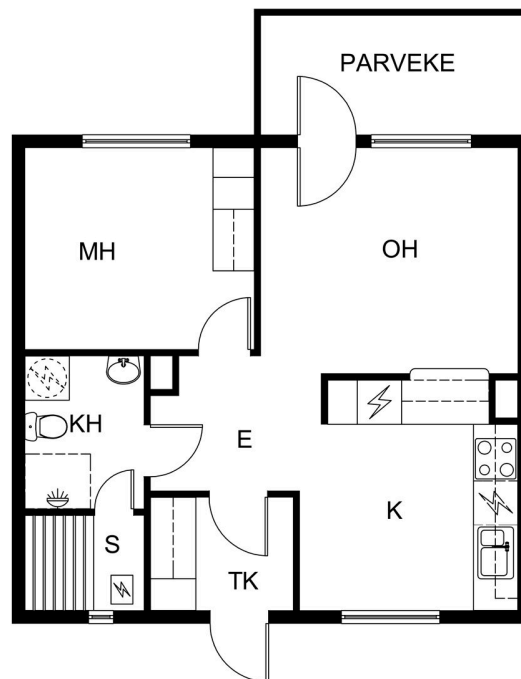
MUITA TIETOJA

Kaavoitus

Asemakaava
Oulun kaupunki asemakaavoitus@ouka.fi

Vapautuu

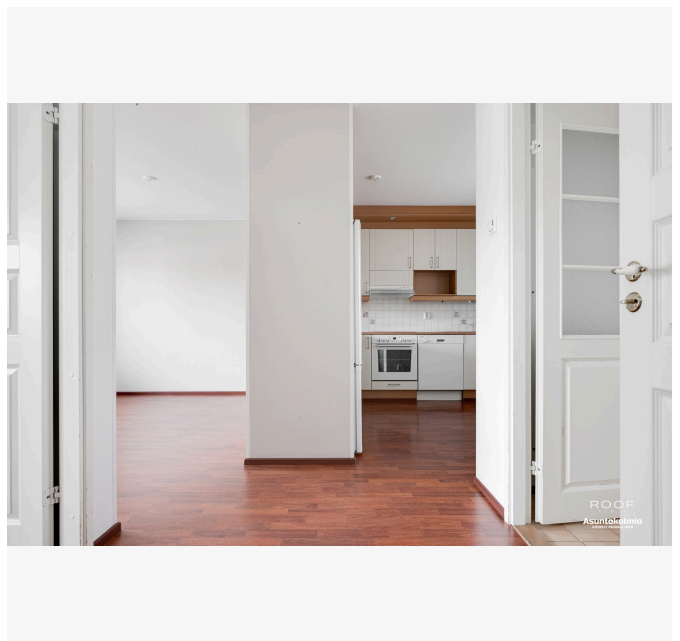
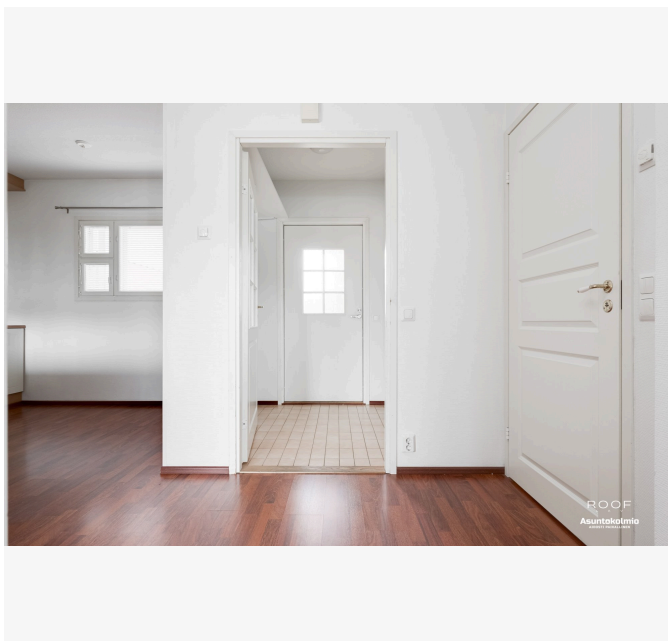
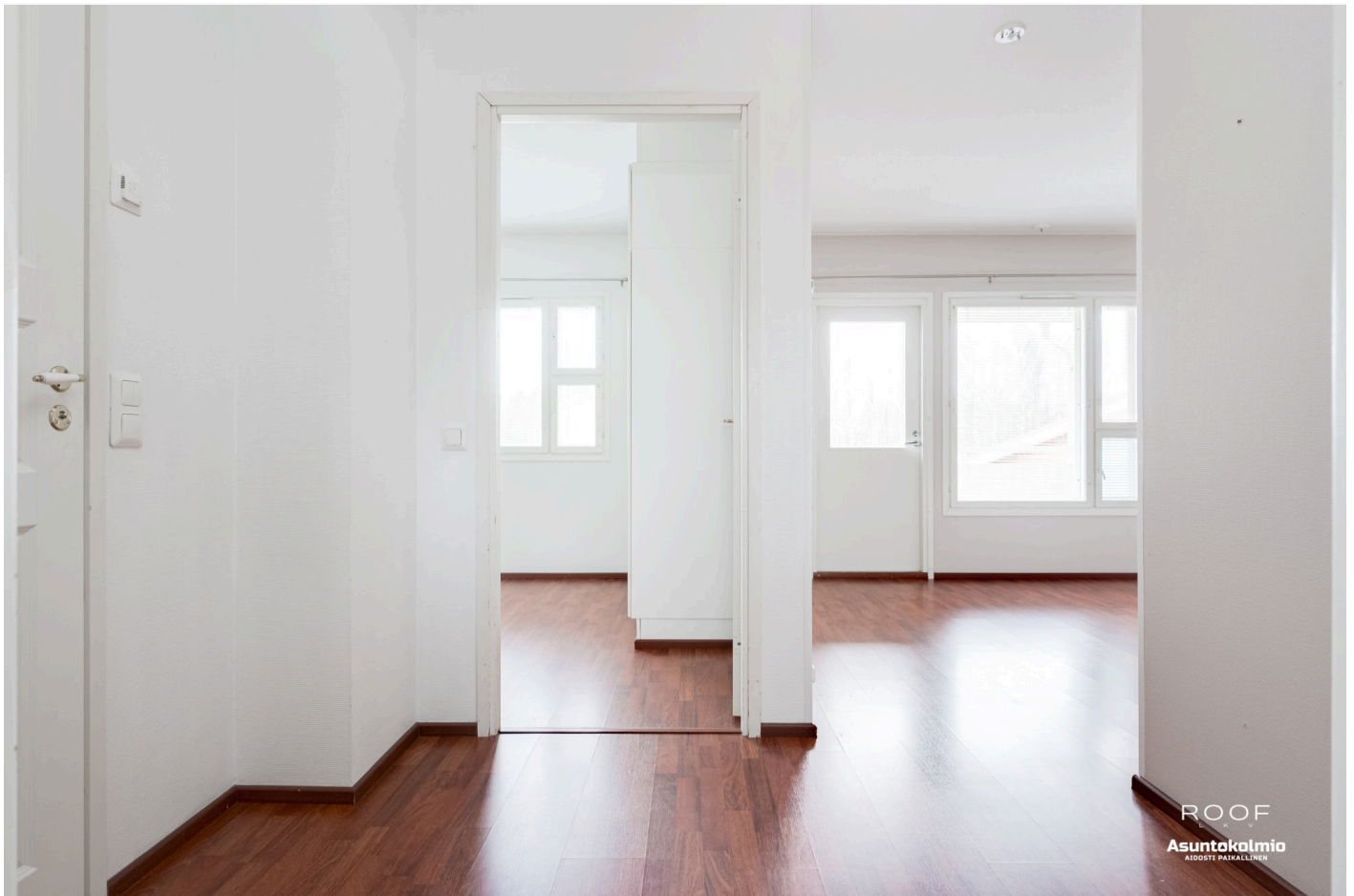
Heti



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
Asuntokolmio
AIDOSTI PAIKALLINEN

govisual.fi





Arja Alakopsa
Kiinteistönvälittäjä LKV, IAT
040 540 4798
arja.alakopsa@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