

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!

Hyvin pidetty omakotitalo omalla 1 472 m² tontilla lin Alarannassa, takkahuone, autotalli, leivinuuni, runsaat säilytystilat ja vehreä pihapiiri omalla piha-altaalla.

Pikkumökintieltä tarjolla 104,5 m² viihtyisä koti rauhalliselta sijainnilta vain noin kolmen kilometrin päässä lin keskustan palveluista. Kaksi reilunkokoista makuuhuonetta sekä erillinen takkahuone tarjoavat hyvin tilaa niin perheen arkeen, etätööhön kuin harrastuksiinkin. Kodin pintoja on päivitetty vuosien varrella ja yleisilme on siisti ja lämminhenkinen.

Olohuone on avara ja sen yhteydessä sijaitseva leivinuuni tuo kotiin sekä tunnelmaa että lisälämpöä. Keittiön ja olohuoneen ympärille muodostuu kodin luonnollinen oleskelualue ja takkahuone antaa kokonaisuuteen mukavasti lisää käyttömahdollisuuksia. Kodinhoitohuoneesta on suora kulku ulos, mikä tekee lapsiperheenkin arjesta käytännöllistä.

Taloa on kunnostettu vuosien varrella useaan otteeseen;
1997 Kylpyhuoneremontti
2005 Ovien ja ikkunoiden uusiminen
2018 Leivinuunin peruskorjaus
2020 Vesikatteen, kourujen ja sadevesikaivojen uusiminen sekä talon puuosien maalaus
2023 Olohuoneen, keittiön ja eteisen pintojen uusiminen sekä leivinuunin rappaus

Pihapiiri on reilun kokoinen, vehreä ja suojaisa. Upea piha-allas tuo persoonallisuutta 1 472 m² tontille, jossa riittää hyvin tilaa oleskeluun, puutarhalle ja harrastamiseen. Asuinrakennuksen yhteydessä on suuri autotalli sekä varastotilaa, ja lisäksi pihassa sijaitsee erillinen talousrakennus, jossa on liiteri ja varasto.

Lämmityksessä voi hyödyntää joustavasti sekä puuta että sähköä. Talossa on vesikeskuslämmitys puukattilalla ja sähkövastuksella sekä vesikiertoiset patterit. Puulämmitys antaa hyvän mahdollisuuden pienentää sähkönkulutusta erityisesti kovilla pakkasilla tai silloin, kun sähkön hinta on korkealla. Valokuituliittymä on valmiina.

Alaranta on viihtyisä ja luonnonläheinen asuinalueista, jossa lijoki ja meri ovat vahvasti läsnä. Alueelta on hyvät ulkoilu-, kalastus- ja veneilymahdollisuudet, ja Rantakestilän venesatamasta pääsee lijoen kautta merelle asti. Talvisin alueella pääsee myös hiihtämään ja liikkumaan jäällä. Lin keskustan monipuoliset palvelut ovat vain noin kolmen kilometrin päässä. Keskustasta löytyvät päivittäistavarakaupat, apteekki, terveyspalvelut, kirjasto sekä monipuoliset liikuntamahdollisuudet, kuten lisi-Areena.

Soita ja varaa oma yksityisesittelysi!

ROOF
L K V



Jukka-Pekka Halunen
Kiinteistönvälittäjä, LKV
p. 040 138 8668
jukka.halunen@roof.fi



9.10.2026 | Julkaistu 09.10.2026
Kohdenumero 80538538

Alaranta, Pikkumökintie 22, 91100 Ii

Omakotitalo, 4h,k,kph/wc,s,khh,wc,vh,var,AT, 104,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

109 000 €
(1 043,06 €/m²)

Velaton hinta

109 000 €
(1 043,06 €/m²)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesi- ja jätehuoltomaksut kulutuksen/käytön mukaan. Kokonaissähkönkulutus nykyisellä omistajalla ollut noin 13000 kwh/vuosi (sis.lämmitys ja käyttösähkö). Pörssisähkön viimeisen 12 kk keskihinnalla laskettuna kokonaiskustannus sis. siirto noin 130 €/kk. Korkean sähkön hintaan on vettä lämmitetty enemmän puulla, edulliseen aikaan lämmitys ollut sähköllä.

ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistosiselelmä	4h,k,kph/wc,s,khh,wc,vh,var,AT
Huoneluku	4
Makuuhuoneita	3
WC-tiloja	2
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	104,5 m ²
Kokonaispinta-ala	104,5 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Rakennuspiirustusten mukaan huoneistoala on 104,5 m ² . Asuinrakennuksen kerrosala (sis. myös autotalli, varasto ja tekninen tila) 166,8 m ² , talousrakennuksen kerrosala 31,5 m ² (varasto ja liiteri). Pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu eikä hinta määräydy pinta-alan perusteella, vaan perustuu kiinteistöön kokonaisuutena.

Kunto	Hyvä 14.9.2026 tehdyssä kuntotarkastuksessa alaohjauspuun kosteudeksi mitattiin yläpuolelta 14,9 % ja alapuolelta 16,0 %. Mittaustulokset alittavat käytetyn 18,0 % raja-arvon. Rakenteissa ei havaittu vaurioita eikä poikkeavia hajuja.
Keittiö	Varustus: Jääkaappi, liesi, liesituuletin ja astianpesukone Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin ja suihku Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Kylpyhuone remontoitu ~1997.
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, peilikaappi ja allaskaappi Seinäateriaali: Maali ja kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Erillinen wc ja toinen wc kylpyhuoneen yhteydessä.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Heti valmis -sähkökiuas Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta Saunan pintoja remontoitu remontoitu 2005, 2016 ja 2024
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Kaksi makuuhuonetta, sekä takkahuone.
Olohuone	Takka: Takka ja leivinuuni
Kodinhoitohuone	Varustus: Pesuallas, pesukoneliitäntä ja lattialämmitys Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta Kulku ulos.
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Talousrakennuksessa liiteri, varasto sekä asuinrakennuksessa vaatehuone ja varasto.
Autopaikka	Autotalli
Muutostyöt huoneistossa	1997 Pesuhuone peruskorjattu 2005 Ovet ja ikkunat uusittu 2018 Leivinuuni peruskorjattu 2020 Vesikate, kourut ja sadevesikaivot uusittu, ulkomaalaus puuosille 2023 Olohuoneen, keittiön ja eteisen pinnat uusittu 2023 Leivinuuni rapattu 2005, 2016, 2024 Saunan pintojen uusimista
Viat ja vahingot	Asuintilojen pintoja uusittu tarpeen vaatiessa useampaan kertaan ja asunto onkin pinnoiltaan edelleen erinomaisessa kunnossa. Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Tavanomainen esittelyhetkellä ollut tarpeisto, sälekaihtimet, verhotangot ja -kiskot niissä ikkunoissa mihin ne on asennettu, roska-astia, postilaatikko.
Myydään kalustettuna	Ei

Myydään vuokrattuna Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Nimi: HIETIKKO Kiinteistötunnus: 139-401-11-91 Tyyppi: Tila
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 0,1472 ha
Rakennusoikeus	20 %
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1981 Käyttöönotto: 1981 Rakentaminen alkanut: 1981
Rakennusmateriaali	Puu ja tiiliverhoilu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti Kunto: Vesikate, kourut, sadevesikaivot uusittu 2020-luvulla
Yhtiön tilat ja varustelu	Asuinrakennus jonka yhteydessä autotalli sekä talousrakennus jossa on liiteri ja varasto.
Muut rakennukset	Asuinrakennuksen yhteydessä autotalli, lisäksi talousrakennus jossa on liiteri ja varasto.
Lämmitysjärjestelmä	Vesikeskuslämmitys puukattilalla ja lisäksi sähkövastus, vesikiertoiset patterit.
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 19.09.2036
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Kuntotutkimukset	Kuntotarkastus: 14.09.2026 Kosteusmittaus: 14.09.2026 14.9.2026 tehdyssä kuntotarkastuksessa mitattu alaohjauspuun kosteus, yläpuolelta mitattuna 14,9p% ja alapuolelta mitattuna 16,0p%, jotka eivät ylitä raja-arvona pidettyä 18,0%. Rakenteissa ei havaittu vaurioita taipoikkeavia hajuja.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei

MUITA TIETOJA

Palvelut	lin keskustaan matkaa noin 3 km. li:stä löytyy mm. S-Market, K-Supermarket, apteekki, hammaslääkäri, yläkoulu, alakoulu, lukio sekä laajat liikuntamahdollisuudet: lisi Areena, useampi kuntosali, Vihkosaaren uimaranta.
Tie perille	Kyllä
Kaavoitus	Asemakaava lin kunta: kunnanarkkitehti Tapani Pukinkorva, tapani.pukinkorva@ii.fi







Jukka-Pekka Halunen
Kiinteistönvälittäjä LKV
040 138 8668
jukka.halunen@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