

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!

Omakotitalo Ylikiimingin Alavuotolta Kiiminkijoen läheisyydestä. Tämä metsän ympäröivällä tontilla sijaitseva talo sopii niin vakituiseen asumiseen kuin vapaa-ajan asunnoksi. Oma tontti 2100 m².

Talossa on keittiön ja olohuoneen lisäksi yksi makuuhuone. Leivinuuni on keskeisellä paikalla tuomassa lämpöä ja tunnelmaa. Makuuhuoneen kaapistojen lisäksi säilytystilaa on kylpyhuoneen yhteydessä olevassa lämpimässä varastohuoneessa. Kylpyhuoneeseen sijoitat hyvin pyykinpesukoneen ja sauna lämpiää puilla.

Autotalli rakennuksessa on kaksi kylmää varastoa sekä erillinen huone, joka toimii tarvittaessa työhuoneena. Lisäsäilytystilaa löytyy kahdesta liiteristä.

Lähistöllä olevasta Kiiminkijoesta ja pihapiiristä lähtevillä metsäpoluilla nautit luonnosta ympärivuoden. Alavuotolla on vireä kyläyhdistys, se on kuuluisa mm. savusaunoistaan ja vesimyllystä, jonka kyläläiset ovat itse rakentaneet. Kyläyhdistys järjestää myllyalueella Alavuoton perinnepäivän syyskuussa. Ylikiimingin keskustaan matkaa on n. 25 km ja Ouluun n. 45 min.

Lisätiedot ja myynti:

Arja Alakopsa

Kiinteistönvälittäjä LKV

p. 040 540 4798 arja.alakopsa@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/>



14.10.2026 | Julkaistu 14.10.2026

Kohdenumero 80538191

ROOF
L K V



Alavuotto, Naurisnivantie 200, 91300 Ylikiiminki

Omakotitalo, 2h,k,kph,s,var,kesähuone,AT,2*liiteri, 40,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

55 000 €

(1 358,02 €/m²)

Velaton hinta

55 000 €

(1 358,02 €/m²)

Kiinteistövero

124,84 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Sähkön kulutus vuodessa n. 7 000 kWh sisältäen lämmitys- ja käyttösähkön.

ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	2h,k,kph,s,var,kesähuone,AT,2*liiteri
Huoneluku	2
Makuuhuoneita	1
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	40,5 m ²
Kokonaispinta-ala	40,5 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Rakennuspiirustusten mukaan asuinrakennuksen huoneala 40,5 m ² ja kerrosala 50,5 + kuisti 3.8. m ² = 54.3 m ² . Talousrakennuksen kerrosala verotustietojen mukaan 32 m ² . Ei tarkistusmitattu. Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (rekisteröity ennen 01.01.1992) poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien (SFS 5139) mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, liesi, liesituuletin ja leivinuuni Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, pesuallas, allaskaappi ja peilikaappi Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Puukiuas Seinäateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti

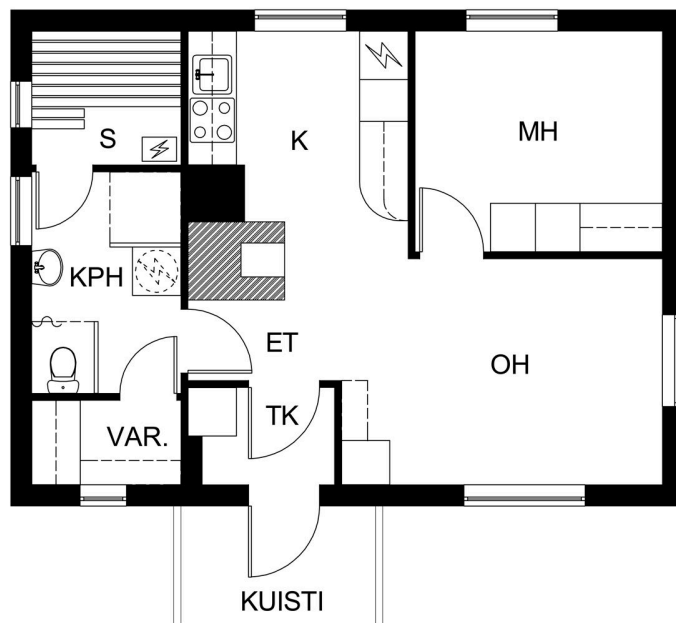
Olohuone	Takka: Leivinuuni Seinämateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti Olohuoneessa ilmalämpöpumppu
Säilytystilat	Kaapistot, varasto (lämmin), liiteri 2 kpl ja kylmä ulkovarasto
Autopaikka	Autotalli
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Kiinteät kaapit, kiinteät valaisimet, sälekaihtimet ja rullaverhot niissä ikkunoissa, joissa ne ovat
Myydään vuokrattuna	Kyllä

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Nimi: SAMPPALINNA Kiinteistötunnus: 564-404-46-80 Tyyppi: Tila
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 0,21 ha Tyyppi: Tasamaatontti
Rakennusoikeus	Kerros-m²: 210
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1989 Rakentaminen alkanut: 1989 Loppukatselmus: 1990
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Muut rakennukset	Autotalli ja liiteri Autotalli rakennuksen yhteydessä kesähuone ja 2 kpl varastoja. 2 kpl liitereitä
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö, leivinuuni ja ilmalämpöpumppu
Energiatodistus	Kohteella ei energiatodistustain nojalla tarvitse olla energiatodistusta
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Asbestikartoitus	Tehty: Ei

MUITA TIETOJA

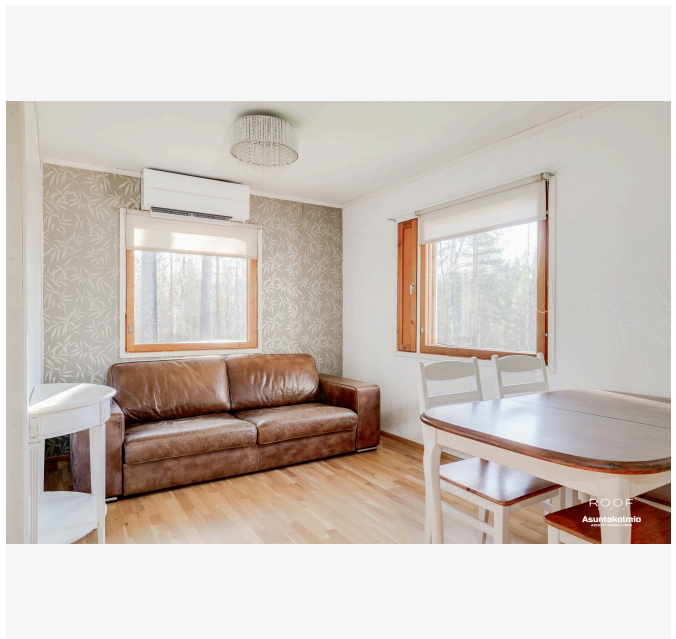
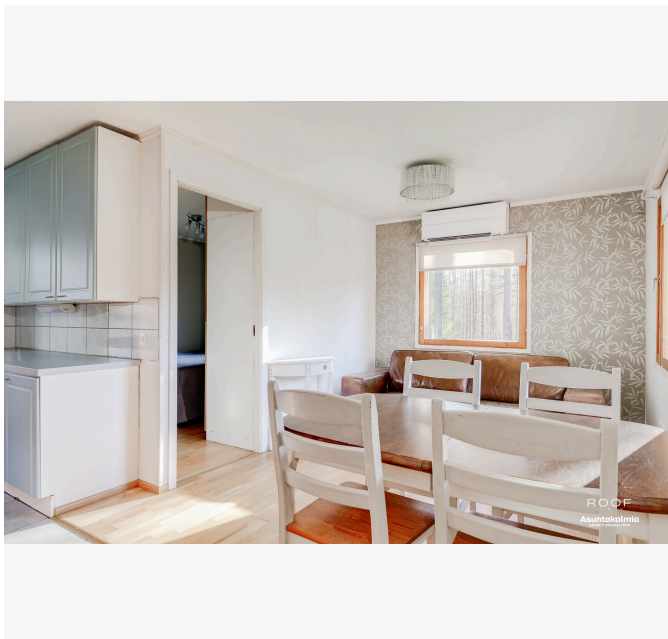
Palvelut	Ylikiimingin keskustan palvelut n.25 km
Tie perille	Kyllä Tiemaksut: 166,80 € / vuosi
Kaavoitus	Yleiskaava Oulun kaupunki yleiskaavoitus@ouka.fi
Vapautuu	Muu ehto: Myydään vuokrattuna



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
L K V
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