

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!

Ala-Temmekseltä maaseudun rauhaa ja väljempää asuinympäristöä haaveilevalle 2025 rakennettu omakotitalo! Todella viehättävä pikkukoti, jossa 2 makuuhuonetta ja poikkeuksellisen toimiva pohjaratkaisu sekä viihtyisä sijainti. Tämä koti on suorastaan unelmien täyttymys!

Vain 10 minuutin ajomatkan päässä kattavista palveluista sijaitseva omakotitalo kutsuu asumaan ja viihtymään! Sujuvien liikenneyhteyksien varrella on helppo asua ja asuinpaikka tarjoaa silti omaa rauhaa ja elämisen vapautta. Koivikon kätkössä olevan kodin OMA TONTTI on kooltaan huppeat 2300 m². Kodin piha-alue on nurmella, mutta iso osa tontista on vielä koivikkoa ja rakennusoikeuttakin on reilusti jäljellä. Autotalli on mahdollista rakentaa.

Tämä ihastuttava koti on varteenotettava vaihtoehto rivitaloasumiselle. Se sopii niin yhden hengen kodiksi kuin pariskunnille tai pikkuperheillekin. Vaikka asuinneliöitä ei ole kuin 62,5 m², niin lupaan että yllätyt väljyyden tunteesta ja tilojen toimivuudesta. Tähän kotiin on saatu mahtumaan 2 makuuhuonetta, yhtenäinen ja mukava olohuone-keittiö, erillinen kodinhoitohuone, pesutilat ja moderni sauna sekä 2 wc-tilaa ja vaatehuonekin. Asuintilojen huonekorkeus on 2,70 m. Laajalla, eteläsuuntaisella terassilla on hemmotteluhetkiä varten ulkoporeamme ja pihalla pieni pihasauna. Kodin lämmitys toteutetaan poistoilmalämpöpumpun avulla, vesikiertoisin lattialämmityksin ja tunnelmanluojana on olohuoneessa oleva kevyttakka!

Kattavat lähipalvelut sijaitsevat Tyrnävällä, Limingassa ja Kempeleessä, joihin kaikkiin on kohtuullinen n. 10-15 minuutin ajomatka. Asuinalue on peltojen ja metsien ympäröimää. Ala-Temmeksellä on vasta kunnostettu urheilukenttä/kuntoilualue, kiekkokaukalo ja tenniskenttä sekä upeat ulkoilumaastot vapaa-aikaan. Alueen kyläyhteisö on aktiivinen ja kylätalolla järjestetään liikuntavuoroja sekä yhteisiä tapahtumia, joihin uudetkin asukkaat ovat tervetulleita.

Soittamalla varaat oman esittelyaikasi parhaiten:

Maarit Nissilä

041 4678264

maarit.nissila@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/>.

ROOF
L K V





Ala-Temmes, Riihihaka 1, 91930 Ala-Temmes

Omakotitalo, 3h,k,kph/wc,s,khh,wc,vh,pihasauna, 62,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

189 000 €
(3 024,00 €/m²)

Velaton hinta

189 000 €
(3 024,00 €/m²)

Kiinteistövero

164,42 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Energiatodistuksen mukainen lämmityssähkön kulutus n. 6600 kWh/v, mikä keskimääräisen pörssisähköhinnan (11snt/kWh) mukaan laskettuna on n. 60 €/kk. Käytösähkö, vesimaksut ja jätehuolto kulutuksen mukaan. Kiinteistö ei ole ollut vakituisena asuntona. Vuoden 2026 kiinteistöveron määrä ilmoitetaan 03/26. Kiinteistöveron määrää voidaan tarkistaa vuosittain,

ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	3h,k,kph/wc,s,khh,wc,vh,pihasauna
Huoneluku	3
Makuuhuoneita	2
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	62,5 m ²
Kokonaispinta-ala	62,5 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Rakennuspiirustusten mukaan huoneistoala 62,5 m ² . Kerrosala 70,5 m ² (US250). Pihasauna n. 5 m ² .
Kunto	Hyvä

Keittiö	Varustus: Astianpesukone (integroitu), jääkaappipakastin, uuni, liesi, liesituuletin ja mikroaaltouuni Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku ja lattialämmitys Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: Pesuallas (Malja-allas), peili ja bidee-suihku Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta Sisäsauna: Lasiseinä, pilarikiuas lauteisiin upotettu. Lauteissa led-valaistus. Pihasauna: Puukiuas, kantovesi
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Toisessa makuuhuoneessa maalitehoste-rimaseinä ja vaatehuone.
Olohuone	Takka: Kevyttakka/kamina Seinäateriaali: Maali ja rimaseinä Lattiamateriaali: Laminaatti Takka-kamina. Kiinteät ikkunat aurinkoisen takapihan suuntaan. Lamelliverhot.
Kodinhoitohuone	Varustus: Pöytätaso (Puutaso), pesukoneliitäntä, lattialämmitys, pesuallas, pyykkikaapit ja allas+vesipiste Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta Erillinen kodinhoitohuone.
Muut tilat	Pihasauna: kantovesi.
Terassi	Kyllä Iso etelä-länsi terassi, jossa ulkoporeallas.
Säilytystilat	Kaapistot ja vaatehuone
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Muuta kauppaan kuuluvaa: varaus kaapeli-tv:lle, valmius liittymässä valokuidulle, kiinteät valaisimet, kiinteät kaapistot, sälekaihtimet ikkunoissa joihin ne on asennettu, lamelliverhot olohuoneessa, kevyttakka, jätessäiliö, ulkoporeallas.
Myydään vuokrattuna	Ei

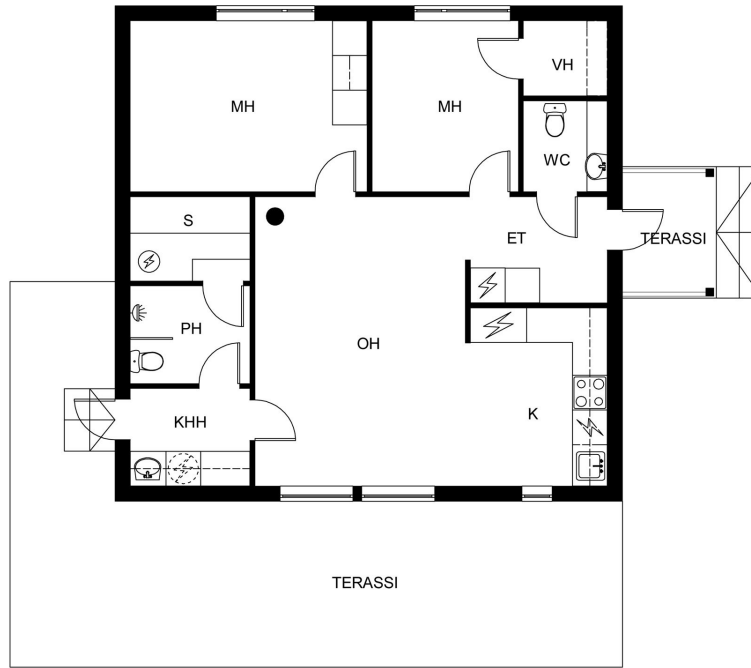
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Nimi: Riihi Kiinteistötunnus: 425-401-10-63 Tyyppi: Tila
------------	--

Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 0,23 ha Tyyppi: Tasamaatontti
Rakennusoikeus	E-luku: 0.2
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2025 Käyttöönotto: 2025 Loppukatselmus: 2025
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Muut rakennukset	Puuliiteri. Varaus autotallille: putket vedetty. Pihasauna: puukiuas, kantovesi, rakennettu harkkojen päälle. Pihasaunan rakentamisesta ilmoitettu kaupungille loppukatselmuksen yhteydessä.
Lämmitysjärjestelmä	Poistoilmalämpöpumppu ja lattialämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 06.11.2035
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Tehdyt korjaukset	Ei tarvetta, uudiskohde.

MUITA TIETOJA

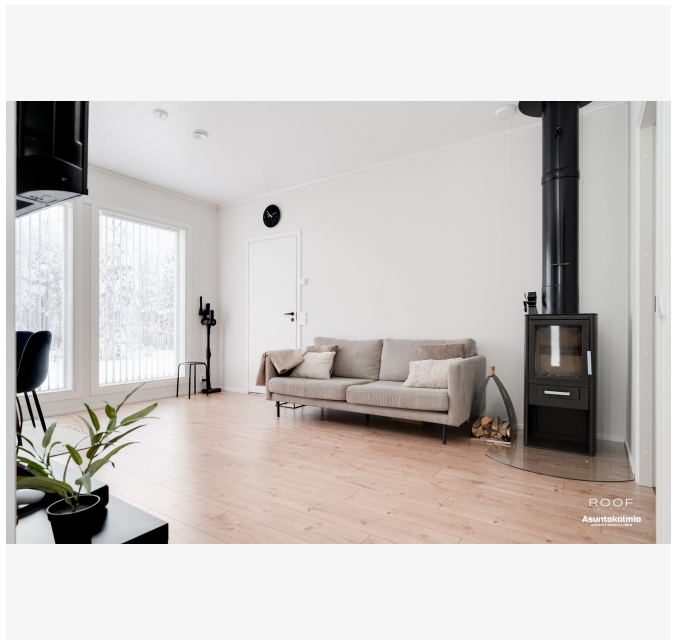
Palvelut	Noin 10-15 min ajomatkan päässä kattavat palvelut: Tyrnävä n. 7,5 km. Liminka n. 9 km. Kempele 18 km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Tyrnävällä ja Limingassa. Ojanperän koulu (koulukuljetus) luokat 1-6. Päiväkotit: Limingassa useita päiväkoteja
Liikenneyhteydet	Sujuvat kulkuyhteydet 4-tielle, lähin pysäkki n. 500m.
Tie perille	Kyllä
Kaavoitus	Asemakaava Limingan kunta: jaana.valjus@liminka.fi
Vapautuu	Muu ehto: Sopimuksen mukaan/n.1kk kaupasta



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
L K V
Asuntokolmio
AIDOTTI PÄÄLLINEN

govisual.fi





Maarit Nissilä
Kiinteistönvälittäjä LKV
041 467 8264
maarit.nissila@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