

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!

Tilava omakotitalo Limingan Ala-Temmeksellä. Tämä peltomaisemissa sijaitseva talo on rakennettu vuonna 2008 ja lämmitysmuotona on MAALÄMPÖ.

Talossa on asuinpinta-ala huikeat 297 m² ja tilat sijoittuvat kahteen kerrokseen. Makuuhuoneiksi sovetuvia huoneita on molemmissa kerroksissa. Sisäänkäyntejä on useita ja eteiset ovat tilavia ja niissä on hyvin säilytystilaa. Yhden eteisen yhteyteen sijoittuu yksi talon viidestä wc:stä. Ylemmässä kerroksessa on kaksi makuuhuonetta, tilava ja valoisa olohuone sekä keittiö. Tässä kerroksessa on myös kylpyhuone ja talon toinen kodinhoitohuone. Olohuoneesta on kulku reilun kokoiseen parvitilaan. Olohuoneessa varaavatakka keskeisellä paikalla tuomassa lämpöä ja tunnelmaa. Alakertaan sijoittuu kolme hyvänkokoista huonetta, jotka soveltuvat hyvin monenlaiseen käyttötarkoitukseen. Myyjä perheellä yksi huoneista on tällä hetkellä kuntosalina. Alakerrassa on todella tilava aula ja takkahuone toimii mainiosti toisena olohuoneena. Alakertaan sijoittuu myös saunaosasto. Sauna lämpiää puilla ja kylpyhuoneessa on poreallas. Alakerrassa on lisäksi talon toinen kodinhoitohuone, puuvarasto ja tekninen tila. Alakertaan on oma sisäänkäynti, mikä mahdollistaa esimerkiksi yritystoiminnan tai etätyöskentelyn. Katetut terassit on suunniteltu niin, että kesäpäivien auringosta voi nauttia lähes koko päivän. Asuinrakennuksen yhteydessä on lämmin autotalli, jossa kaksi erillistä nosto-ovea. Täällä on tilaa autoille ja kaikenlaiselle puuhastelulle.

Pihapiirissä on tunnelmallinen pihasauna, joissa nautit pehmeistä löylyistä. Saunatuovassa vilvoittelet saunan jälkeen. Erillisessä rakennuksessa on huone, johon sijoitat mukavasti vieraat tai teet siitä työhuoneen. Tähän tilaan on mahdollista tarvittaessa tehdä wc. Piha-alueella kulkuväylät ovat helppohoitoisesti asfaltilla ja tilaa on useammallekin autolle.

Oulun keskustaan ajoaika on n. 20 min, Tupoksen ABC n. 5 min ja Ostoskeskus Zeppelin reilun 10 minuutin ajomatkan päässä. Limingan keskustan monipuoliset palvelut n. 7 km ja K-supermarket Liminganportti n. 4.5 km.

Tämä ihastuttava koti pitää ehdottomasti nähdä paikanpäällä.

Lisätiedot ja myynti:

Arja Alakopsa

Kiinteistönvälittäjä LKV

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



3.10.2026 | Julkaistu 03.10.2026

Kohdenumero 80535978

ROOF
L K V



Ala-Temmes, Juotontie 6a, 91930 Ala-Temmes

Omakotitalo, 7h,k,parvi,5*wc,kph,khh,s,aulatila,takkahuone,var, tek.tila,AT,pihasauna,kesähuone, 297 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta	285 000 € (959,60 €/m²)
Velaton hinta	Kiinteistövero
285 000 € (959,60 €/m²)	1 211,28 € / vuosi
	Muut maksut / lisätietoa maksuista
	Sähkönkulutus vuodessa n. 18 000 kWh sisältäen lämmitys- ja käyttösähkön.

ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	7h,k,parvi,5*wc,kph,khh,s,aulatila,takkahuone,var, tek.tila,AT,pihasauna,kesähuone
Huoneluku	7
Makuuhuoneita	2
WC-tiloja	5
Kerros/Kerroksia	1-2/2
Asuintilojen pinta-ala	297 m²
Kokonaispinta-ala	297 m²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Rakennuspiirustusten mukaan huoneala 297 m2 ja kerrosala 433 m2. Pihasaunan kerrosala n. 23 m2 ja kesähuoneen kerrosala n. 30 m2.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappi, erillinen pakastin, liesi, liesituuletin ja astianpesukone Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: Suihku, lattialämmitys ja poreallas Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Kylpyhuoneet molemmissa kerroksissa. Alakerran kylpyhuoneessa on poreallas
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, lattialämmitys, peilikaappi, peili, pesuallas, allaskaappi ja kaapisto Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta

Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Puukiuas Seinämateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Parketti ja muovimatto
Olohuone	Takka: Varaava takka Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Olohuoneessa varaavataikka sekä ilmalämpöpumppu
Kodinhuoltohuone	Varustus: Pesukoneliitäntä ja lattialämmitys Seinämateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Muovimatto
Muut tilat	Alakerrassa takkahuone, työhuone, harrastehuone, kuntosali, tilava aula sekä tekninen tila ja puuvarasto
Terassi	Kyllä Katetut terassit kahteen ilmansuuntaan.
Säilytystilat	Kaapistot ja vaatehuone
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Kiinteät kaapit, kiinteät valaisimet, rullaverhot niissä ikkunoissa joissa ne ovat, hiekkalaatikko
Kauppaan ei kuulu	Kuntosalin laitteet ja lattiamatot, leikkimökki, jätesäiliö
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei



KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Nimi: Tuomaala Kiinteistötunnus: 425-401-2-90 Tyyppi: Tila
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 0,4103 ha Tyyppi: Tasamaatontti
Rakennusoikeus	Haja-asutusalueella rakennusoikeus on 15% tontin pinta-alasta, kuitenkin max 400 m2.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2008 Käyttöönotto: 2008 Rakentaminen alkanut: 2008 Loppukatselmus: 2011
Rakennusmateriaali	Betoni ja puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Muut rakennukset	Pihasauna, kesähuone
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö, ilmalämpöpumppu ja varaava takka (2 kpl)

Energiatodistus

Kyllä
Energialuokka: B2018
Voimassa: 01.10.2036

Sähkö

Liittymä siirtyy: Kyllä

Vesi ja viemäri

Naapuri kiinteistön kanssa yhteinen pumppaamo kunnan viemäriin

Tehdyt korjaukset

Piharemontti; lampi poistettu piha-alueelta, nurmialue uusittu kokonaan, tehty piha-alueelle aita. Ulkosaunan katto uusittu sekä julkisivut maalattu.

Kuntotutkimukset

Kuntotarkastus: 21.11.2022

i MUITA TIETOJA

Tie perille

Kyllä

Kaavoitus

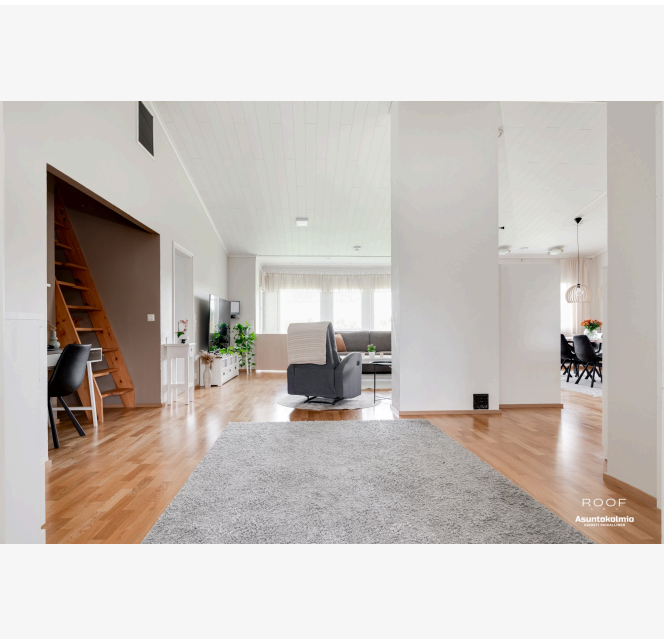
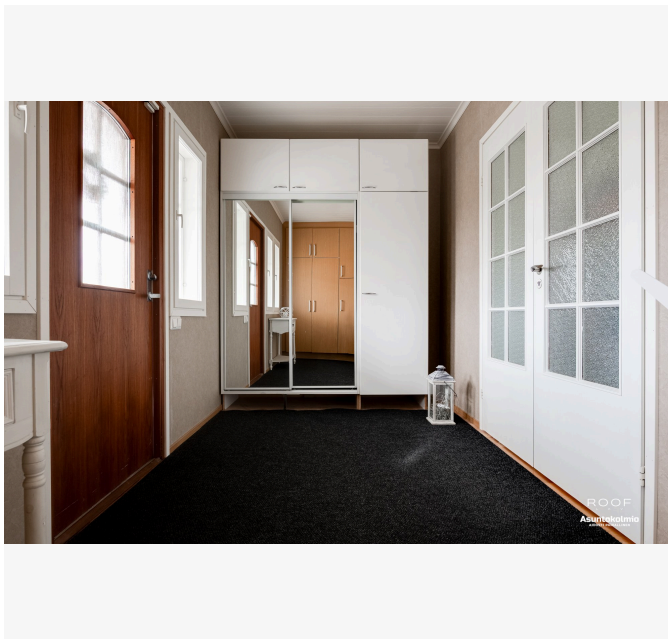
Yleiskaava
Limingan kunta: Aatu Jämsä p. 040 3522179 aatu.jamsa@liminka.fi

Vapautuu

Muu ehto: 3 kk kaupanteosta



pohjakuva suunniteltu - ei mittakaavassa
ROOF
Asuntokulmio
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