

# 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!

Olitko aikeissa rakentaa perheellesi unelmien talon Tupokseen, mutta oma aika ei riitä ja halusit muutta jouluksi uuteen kotiin?

Tupokseen 2026 valmistuva 3 makuuhuoneen omakotitalo odottaa juuri sinua asujakseen. Tästä järkevän ja käytännöllisen pohjaratkaisun omaavasta kodista löytyvät kaikki ne elementit ja ratkaisut, mitä nykyrakentaminen tarjoaa!

Talon lämmitys on toteutettu poistoilmalämpöpumpulla ja lämmönjako tapahtuu miellyttävästi vesikiertoisella lattialämmityksellä.

Laadukkaat ja tarkasti valitut materiaalit talon jokaisessa tilassa. Tilavat ja valoisa makuuhuoneet. Tyylikkää ja helppohoitaiset vinyylilattiat makuuhuoneissa, olohuoneessa sekä keittiössä. Valoisa olohuoneen ja keittiön yhdistetty tila. Tilan jakajana varaava takka. Kodinhoitohuoneessa hyvin kaappi- sekä laskutilaa ja tila on varustettu omalla uloskäynnillä helpottaen loistavasti arkea!

Talon ympäriltä löytyvät niin salaojat kuin sadevesijärjestelmäkin.

Saunarannan alue on uusi, viihtyisä asuinalue Tupoksessa, johon on tehty jo useita ihania koteja. Alueelle on osin jo tehty/suunnitteilla myös lähivirkistysalue, johon on kaavailtu mm. lasten leikkipuisto, ulkokuntosali, frisbeegolfrata, kuntopolku ja hiihtoladut sekä kaikkien yhteinen laavupaikka. Alueelta löytyy myös uusi hirsipäiväkoti, eikä Tupoksen Vesikarin kouluunkaan ole kuin 1 km. Limingan keskustaan on n. 6km matka, Kempeleeseen ajaa noin 10 minuutissa ja Ouluunkin on vain 20 minuutissa. Tupos kutsuu sinutkin asumaan ja viihtymään!



9.10.2026 | Julkaistu 09.10.2026

Kohdenumero 80538506

## Saunaranta, Metsäsauna 6, 91910 Tupos

Omakotitalo, 4h,k,khh,kph,s,var,AK, 100,4 m<sup>2</sup>



### HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

**239 000 €**  
(2 380,48 €/m<sup>2</sup>)

Velaton hinta

**239 000 €**  
(2 380,48 €/m<sup>2</sup>)



|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hallintamuoto            | Kiinteistö                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Huoneistoselitelmä       | 4h,k,khh,kph,s,var,AK                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Huoneluku                | 4                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Makuuhuoneita            | 3                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| WC-tiloja                | 1                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Kerros/Kerroksia         | 1/1                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Asuintilojen pinta-ala   | 100,4 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Kokonaispinta-ala        | 100,4 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Lisätietoja pinta-alasta | Pinta-alat rakennuspiirustusten mukaan: Huoneistoala 100,4m <sup>2</sup> ja kerrosala 124,6m <sup>2</sup> . Lämmin varasto 7,8m <sup>2</sup> .                                                                                                                            |
| Kunto                    | Uusi                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Keittiö                  | Varustus: lattia vinyyli, seinät maalattu, katto mdf-paneeli, työtason allas komposiiti (musta), kiintokalusteet, kaapistot, tasot.<br>Kodinkoneet: Jääkaappi, pakastinkaappi, erillisuuni, liesi integroidullatuulettimella, astianpesukone, kiintokalusteet, kaapistot. |
| Pesutilat                | Seinämateriali: Laatta<br>Lattiamateriali: Laatta<br>Varustus: lattia laatta, seinät laatta, katto paneeli, pesuhuoneen ovi kokolasi Satiini, wc-istuin, pesuallas, allaskaappi, suihku.                                                                                  |
| Erillinen WC             | Varustus: lattia laatta, seinät maalattu, katto mdf-paneeli, wc-istuin, bidee-suihku, allas, allaskaappi                                                                                                                                                                  |
| Sauna                    | Asunnossa sauna: Kyllä<br>Varustus: saunan ovi kokolasi Harmaa, seinät paneeli, lattia laatta, katto paneeli, lauteet lämpöhaapa/tervaleppä, sähkökuias                                                                                                                   |
| Makuuhuoneet             | Varustus: lattia vinyyli, seinät maalattu, katto mdf-paneeli, kaapistot.                                                                                                                                                                                                  |
| Olohuone                 | Takka: Varaava takka<br>Varustus: lattia vinyyli, seinät maalattu, katto mdf-vinyyli, takka.                                                                                                                                                                              |
| Kodinhoitohuone          | Varustus: lattia laattaa, seinät maalattu, katto paneeli, työtaso, kaapistot, pesukoneliitäntä, lattiakaivo.                                                                                                                                                              |
| Muut tilat               | Eteinen: Varustus: lattia laatta, seinät maalattu, katto mdf-paneeli, kaapistot                                                                                                                                                                                           |
| Terassi                  | Kyllä<br>Koko talon levyinen 32m <sup>2</sup> katettu terassi.                                                                                                                                                                                                            |
| Säilytystilat            | Lämmin ulkovarasto                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Viat ja vahingot         | Vesivahinko: Ei<br>Kosteusvaurio: Ei<br>Home / mikrobivaurio: Ei                                                                                                                                                                                                          |
| Myydään kalustettuna     | Ei                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Myydään vuokrattuna      | Ei                                                                                                                                                                                                                                                                        |

.....

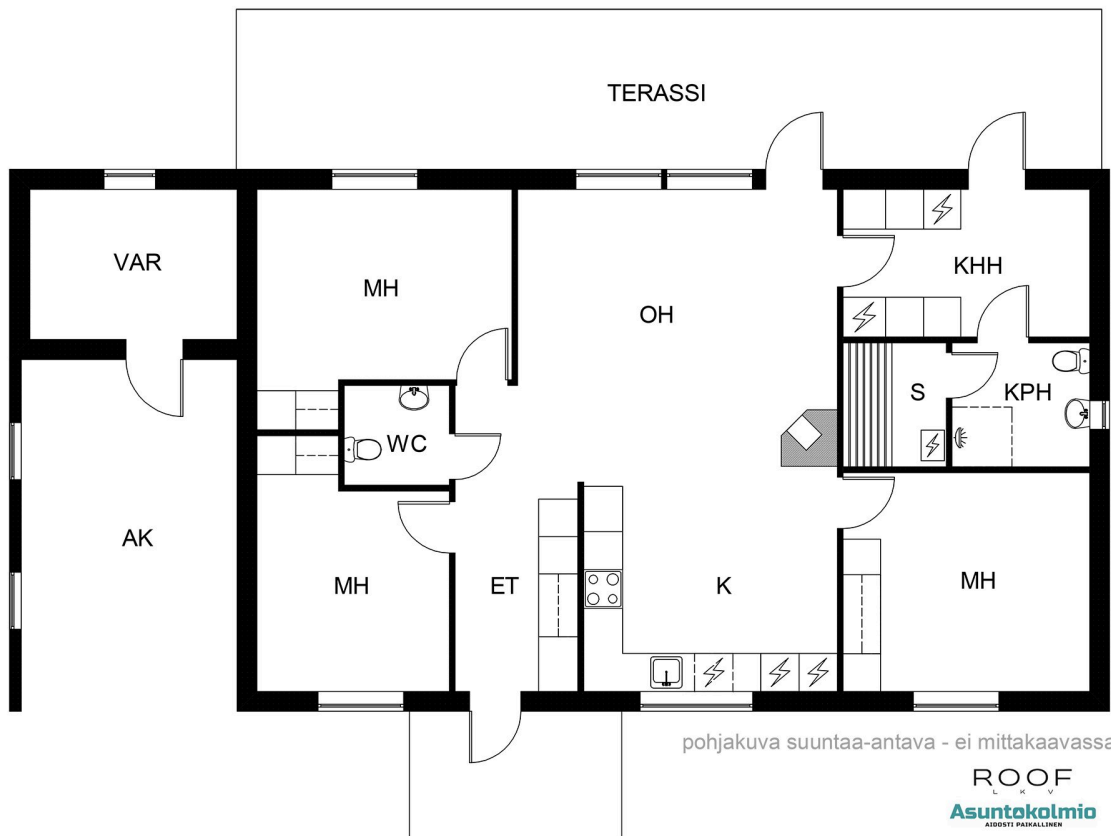
## KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

|                     |                                                                                                                                                                 |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kiinteistö          | Nimi: Metsäketo<br>Tyyppi: Tila                                                                                                                                 |
| Tontti              | Omistus: Vuokra<br>Pinta-ala: 0,1243 ha<br>Tyyppi: Tasamaatontti<br>Vuokranantaja: Limingan kunta<br>Vuokra-aika päättyy: 24.05.2076<br>Vuosivuokra: 1 044,12 € |
| Rakennusoikeus      | E-luku: 0.25                                                                                                                                                    |
| Rakennusvuosi       | Valmistunut: 2026<br>Käyttöönotto: 2026<br>Rakentaminen alkanut: 2026                                                                                           |
| Rakennusmateriaali  | Puu                                                                                                                                                             |
| Kattotiedot         | Tyyppi: Harjakatto<br>Kate: Pelti                                                                                                                               |
| Hissi               | Ei                                                                                                                                                              |
| Lämmitysjärjestelmä | Poistoilmalämpöpumppu                                                                                                                                           |
| Energiatodistus     | Myyjä teettää lain vaatiman energiatodistuksen kustannuksellaan.                                                                                                |
| Sähkö               | Liittymä siirtyy: Kyllä                                                                                                                                         |

---

## MUITA TIETOJA

|                      |                                                                                             |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| Palvelut             | Sale Tupos 2km.                                                                             |
| Koulut ja päiväkodit | Koulut: Vesikarin koulu 1km.<br>Päiväkotit: Vanamon päiväkotit ja Päiväkotit Jupiter 2,2km. |
| Liikenneyhteydet     | Tupoksentien linja-auto pysäkki 2km.                                                        |
| Kaavoitus            | Asemakaava<br>Limmingan kunta<br>040 156 2692<br>markus.vappula@liminka.fi                  |
| Vapautuu             | Muu ehto: Asunto luovutetaan asiakkaalle heti hyväksytyn käyttöönottokatselmoinnin jälkeen  |



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF  
Asuntokolmio  
AIDUSTI PAINALLINEN

govisual.fi





**Janne Halunen**

Asuntomyyjä

040 138 8665

janne.halunen@roof.fi

Roof Oulu | Asuntokolmio Oy Y-tunnus: 2364822-1

 010 633 8880

 [www.roof.fi](http://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