

# 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!

Tervetuloa tutustumaan tähän tilavaan ja kodikkaaseen omakotitaloon Tupoksen rauhallisella ja halutulla asuinalueella. Tämä vuonna 1988 valmistunut ja 2001 laajennettu koti tarjoaa runsaasti tilaa isommallekin perheelle!

Tässä kodissa on viisi makuuhuonetta, kaksi kodinhoitohuonetta ja kolme wc:tä, mikä tekee arjen sujuvaksi ja helpottaa isommankin perheen toimintoja. Lisäksi iso parvitiila mahdollistaa vaikka rauhallisen etätyöpisteen! Keittiö on varusteltu nykyaikaisilla kodinkoneilla sekä sisältäen paljon kaappi- ja laskutilaa. Olohuone on keittiön välittömässä läheisyydessä sekä olohuoneen jatkeena takkahuone, jonne pääset rentoutumaan saunan löylyistä takkatulesta nauttien. Piha-alueella erillinen talousrakennus, jossa on autotalli, lämmin varasto sekä kylmä varasto. Tilat tarjoavat runsaasti säilytystilaa ja mahdollisuuden harrastuksiin. Iso ja suojaisa piha on ehdottomasti tämän kodin yksi suosikkipaikoista. Isolla terassialueella nautit aamukahvit vehreästä maisemasta nauttien sekä erikoisuutena laavu pihan perällä tunnelmointia varten.

Sijainti on ihanteellinen – bussipysäkki ja Sale-lähikauppa ovat vain 100 metrin päässä ja Vesikarin koulu on 1,5 km:n etäisyydellä. Tupos on rauhallinen ja viihtyisä asuinalue, jossa on hyvät kulkuyhteydet ja palvelut lähellä. Moottoritien ansiosta hurautat vaivattomasti ja nopeasti Ouluun tai Liminkaan!

Tartu tilaisuuteen ja tule tutustumaan tähän ihastuttavaan kotiin, joka odottaa uusia asukkaita!

Lisätiedot ja esittelyt:

Laura Lyttinen

040 1388301

[laura.lyttinen@roof.fi](mailto:laura.lyttinen@roof.fi)



30.9.2026 | Julkaistu 31.07.2026

Kohdenumero 80525178

ROOF  
L K V



## Tupos, Ojatie 9, 91910 Tupos

Omakotitalo, 6h,takkah.,parvi,k,kph,s,2khh,2wc,AT,var., 160,6 m<sup>2</sup>



## HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

**195 000 €**

(1 214,20 €/m<sup>2</sup>)

Velaton hinta

**195 000 €**

(1 214,20 €/m<sup>2</sup>)

**Kiinteistövero**

430 € / vuosi

**Muut maksut / lisätietoa maksuista**

Kulutusperusteiset kustannukset voivat vaihdella merkittävästikin riippuen mm. sopimuksista, kulutustottumuksista ja henkilömääristä. Todelliset kustannukset voivat siis olla ilmoitettua suuremmat tai pienemmät. Vesimaksut ja jätehuolto kulutuksen/käytön mukaan.



## ASUNTO

|                          |                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hallintamuoto            | Kiinteistö                                                                                                                                                                                                                |
| Huoneistoselitelmä       | 6h,takkah.,parvi,k,kph,s,2khh,2wc,AT,var.                                                                                                                                                                                 |
| Huoneluku                | 6                                                                                                                                                                                                                         |
| Makuuhuoneita            | 5                                                                                                                                                                                                                         |
| WC-tiloja                | 2                                                                                                                                                                                                                         |
| Kerros/Kerroksia         | 1/1                                                                                                                                                                                                                       |
| Asuintilojen pinta-ala   | 160,6 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                      |
| Kokonaispinta-ala        | 244,8 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                      |
| Pinta-alan peruste       | Tarkistusmitattu: Ei                                                                                                                                                                                                      |
| Lisätietoja pinta-alasta | Rakennuspiirustusten mukaan talon huoneistoala on 160,6m <sup>2</sup> , kerrosala 210,8m <sup>2</sup> . Talousrakennuksen kerrosala on 34m <sup>2</sup> .                                                                 |
| Kunto                    | Hyvä                                                                                                                                                                                                                      |
| Keittiö                  | Varustus: Jääkaappi, erillinen pakastin, uuni, liesi, liesituuletin, astianpesukone ja leivinuuni (ei ole käytetty 7 vuoteen)<br>Liesi: Induktioliesi<br>Seinämateriaali: Laatta ja maali<br>Lattiamateriaali: Muovimatto |
| Pesutilat                | Varustus: Suihku, lattialämmitys ja WC-istuin<br>Seinämateriaali: Kaakeli<br>Lattiamateriaali: Laatta                                                                                                                     |
| Sauna                    | Asunnossa sauna: Kyllä<br>Kiuas: Puukiuas<br>Seinämateriaali: Paneeli<br>Lattiamateriaali: Laatta                                                                                                                         |
| Makuuhuoneet             | Seinämateriaali: Tapetti<br>Lattiamateriaali: Muovimatto                                                                                                                                                                  |

|                      |                                                                                                                                                                    |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Olohuone             | Takka: Varaava takka<br>Seinäateriaali: Tapetti<br>Lattiamateriaali: Muovimatto                                                                                    |
| Kodinhoitohuone      | Varustus: Pesukoneliitäntä, pyykkikaapit, pöytätao, pesuallas ja<br>lattialämmitys<br>Seinäateriaali: Tapetti<br>Lattiamateriaali: Laatta<br>2 kodinhoitohuonetta. |
| Muut tilat           | Takkahuone. Parvi/käyttöullakko.                                                                                                                                   |
| Säilytystilat        | Kaapistot, lämmin ulkovarasto ja kylmä ulkovarasto                                                                                                                 |
| Viat ja vahingot     | Vesivahinko: Ei<br>Kosteusvaurio: Ei<br>Home / mikrobivaurio: Ei                                                                                                   |
| Kauppaan kuuluu      | Muuta kauppaan kuuluvaa: sälekaihtimet ja verhotangot ikkunoissa joihin ne<br>on asennettu, varaava takka, jätesäiliö, satelliittiantenni, valokuitu.              |
| Myydään kalustettuna | Ei                                                                                                                                                                 |
| Myydään vuokrattuna  | Ei                                                                                                                                                                 |

## KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

|                     |                                                                                                                   |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kiinteistö          | Nimi: KAAKILA<br>Kiinteistötunnus: 425-440-3-76<br>Tyyppi: Tila                                                   |
| Tontti              | Omistus: Oma<br>Pinta-ala: 0,2947 ha                                                                              |
| Rakennusoikeus      | E-luku: 0.25<br>Limingan kunta                                                                                    |
| Rakennusvuosi       | Valmistunut: 1988<br>Käyttöönotto: 1988                                                                           |
| Rakennusateriaali   | Puu                                                                                                               |
| Kattotiedot         | Tyyppi: Harjakatto<br>Kate: Pelti                                                                                 |
| Muut rakennukset    | Talouarakennus jossa autotalli (kylmä) sekä lämmin varasto ja kylmä varasto.<br>Liiteri                           |
| Lämmitysjärjestelmä | Sähkö<br>Sähkölämmitys: Pääosin lattialämmitys, poisluk. 2mh,wc ja ullakko.<br>Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 14600 |
| Energiatodistus     | Ei lain edellyttämää energiatodistusta                                                                            |
| TV ja tietoliikenne | Tietoliikenneverkko: Kyllä<br>Kaapeli-tv: Ei<br>Antenni: Ei<br>Satelliittiantenni: Ei                             |
| Sähkö               | Liittymä siirtyy: Kyllä                                                                                           |

## Tehdyt korjaukset

2001 laajennus: parvi, 3 makuuhuonetta, kodinhoitohuone ja wc.  
Lattialämmitys asennettu. 2005 suihkukaappi asennettu. 2009 ikkunoiden puuosat maalattu. 2010 ulkoverhous maalattu. 2011 iv-kanavat puhdistettu. 2014 puhallusvillat laitettu vanhalle puolelle. Pikku wc kalusteet uusittu. 2020-2024 maalausta. 2022 terassi rakennettu. 2022 keittiön kaapinovat maalattu, kodinkoneet uusittu. 2023 uudet rännit. 2023-2024 laakeri vaihdettu iv-koneesta.

## Asbestikartoitus

Tehty: Ei

## **i** MUITA TIETOJA

### Palvelut

Sale n. 0,1km.

### Koulut ja päiväkodit

Koulut: Vesikarin koulu n. 1,5km.

### Liikenneyhteydet

Bussipysäkki n. 0,1km.

### Tie perille

Kyllä

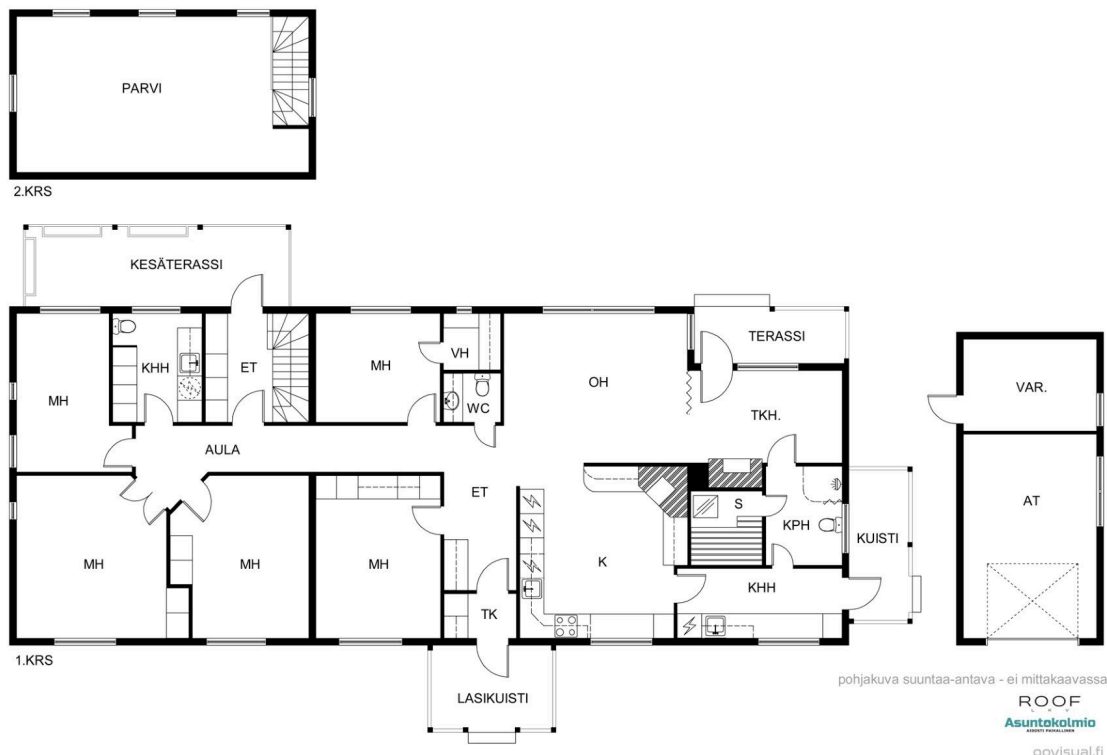
### Kaavoitus

Asemakaava

Limingan kunta, tekninen johtaja Jaana Valjus p. 044 497 3701

### Vapautuu

01.09.2026





ROOF  
Asuntokolmio  
Asiointi paikallinen



ROOF  
Asuntokolmio  
Asiointi paikallinen



ROOF  
Asuntokolmio  
Asiointi paikallinen



**Laura Lyttinen**

Asuntomyyjä

040 138 8301

[laura.lyttinen@roof.fi](mailto:laura.lyttinen@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