

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!

Rivitalon päätyhuoneisto lähellä Tyrnävän keskustan palveluita.

Toimivalla pohjaratkaisulla varustettu yhden makuuhuoneen koti. Keittiö remontoitu vuonna 2016 sekä lattiat uusittu 2016. Kylpyhuone on saanut myös uuden ilmeen 2000-luvun alkupuolella. Lämmitysmuotona toimii kaukolämpö, viilennystä varten olohuoneeseen asennettu ilmalämpöpumppu vuonna 2023. Huoneistolle kuuluu varasto sekä autopaikka. Huoneisto myydään vuokrattuna ja esitellään vain yksityisesittelyin. Varaa siis oma esittelyaikasi!

Taloyhtiössä suoritettu vuosien aikana useita remontteja mm. vesikaton huopapinnoite uusittu 2008, liitytty kaukolämpöön 2010, lämmitysvesiputket uusittu 2014, asfaltoinnin ja sadevesiputkien uusinta 2017, käyttövesiputkien uusinta 2020, sokkelikorjaus 2025.

Kaikki Tyrnävän keskustan palvelut ovat kävelymatkan päässä, joten arjen asioiden hoitaminen on helppoa ja vaivatonta. Keskustan palveluihin lukeutuu mm. kaupat, pankki, ravintolat, koulu, päiväkot. Lisäksi alueella on hyvät liikenneyhteydet, joten liikkuminen on sujuvaa myös julkisella liikenteellä.

Lisätiedot ja esittelyt:

Laura Lyttinen
040 1388301
laura.lyttinen@roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 26.08.2026

Kohdenumero 80528893

Kaitatie 5 B 8, 91800 Tyrnävä

Rivitalo, 2h,k,wc,kph,s, 61 m²





HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

52 800,66 €

(865,58 €/m²)

Velkaosuus

6 699,34 €

(109,83 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

59 500 €

(975,41 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

271,45 € / kk

Hoitovastike

198,25 € / kk

Rahoitusvastike

73,20 € / kk

Vesi

Vesimaksuennakko 15 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Autopaikkamaksu

80 € / käyttökerta

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autopaikkamaksu 80€ / vuosi.



HUONEISTO

Osakkeet

54291-62850

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h,k,wc,kph,s

Huoneluku

2

Makuuhuoneita

1

Kerros/Kerroksia

1/1

Asuintilojen pinta-ala

61 m²

Kokonaispinta-ala

61 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Ei tarkistusmitattu. Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (yhtiö 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: Erillisuuni (uusittu 2022), liesi (uusittu 2022), jääkaappipakastin ja astianpesukone Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinämaterialiaali: Maali ja laatta Lattiamaterialiaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, allaskaappi, pesuallas, peilikaappi, suihku ja pesukoneliitäntä Seinämaterialiaali: Kaakeli Lattiamaterialiaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämaterialiaali: Paneeli Lattiamaterialiaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämaterialiaali: Tapetti ja maali Lattiamaterialiaali: Laminaatti
Olohuone	Seinämaterialiaali: Tapetti ja maali Lattiamaterialiaali: Laminaatti
Säilytystilat	Kaapitot ja kylmä ulkovarasto
Autopaikka	Pihapaikka
Muutostyöt huoneistossa	Keittiö remontoitu 2016 Kylpyhuone remontoitu XX Lattiat uusittu 2016 Ilmalämpöpumppu (viilentävä) asennettu 2023 Seinäpinnat tapetoitu 2023
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Kyllä

.....

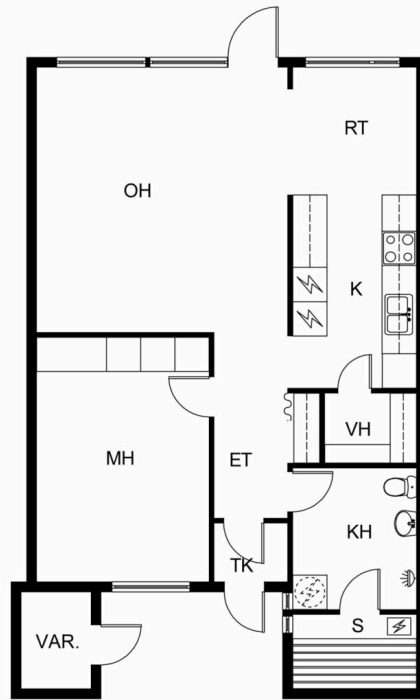
 KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Kaitatie 1 Y-tunnus: 0361024-2
Tontti	Omistus: Oma
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1978
Rakennusmaterialiaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 14
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 01.05.2033

Tehdyt korjaukset	Lämpökanaalin uusinta talojen väliin, samalla lämmitysvesiputket 2014. Ulko-ovien ja lukituksen uusiminen 2014. Liityttiin kaukolämpöön, korjattiin lämpökeskus, sulut ja putket 2010. Peruskorjattiin antennijärjestelmä nykyisiin vaatimuksiin 2014. Uusittiin vesikaton pinnoite, liima huopa 2008. Uusittiin B-talon etelä päädyn paneelit 2014. Uusittiin huoneistojen väliset aidat vinyyliaidoiksi 2018. Asfaltoinnin ja sadevesiputkien uusinta etupihalle 2017. Käyttövesiputkien uusiminen 2020. Jätekatoksen uusiminen, ulkovalojen lisääminen 2024. Sokkelikorjaus 2025.
Suunnitellut korjaukset	Palovaroittimien uusiminen 2026 Ikkunoiden kunnostus 2030- Kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset käynnistettävien kunnossapitotöiden suunnittelusta, toteutuksesta ja rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä toimenpiteistä.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Ylimääräiset vastikkeet	Ei
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Pihapaikat: 14 kpl
Isännöitsijä	Annukka Suotula annukka.suotula@gmail.com
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Tmi Parnev

MUITA TIETOJA

Palvelut	Kaikki Tyrnävän keskustan palvelut lyhyen kävelymatkan päässä alle kilometrin säteellä. Kauppa, pankki, koulu, päiväkot, ravintolat.
Kaavoitus	Asemakaava
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
L K V
Asuntokalmio
AIDOSTI PAIKALLISEN

govisual.fi





Laura Lyttinen

Asuntomyyjä

040 138 8301

laura.lyttinen@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