

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!

Heti vapaa saunallinen ensimmäisen kerroksen huoneisto!

Tilaisuus sinulle, joka haluat asua Tyrnävän tunnelmallisen kylänraitin varrella, hyvien ja kävelymatkan päässä sijaitsevien lähipalveluiden äärellä. Asunto Oy Lakeuden Helmi on rakennettu 2015 ja sijaitsee ihan palveluiden ytimessä. Huoneisto sijaitsee alimmaisessa asuinkerroksessa, joten huoneistoon kulku on käytännössä esteetöntä ja sopii näin ollen loistavasti esim. senioriasumiseen. Mikä parasta, kaukolämpöyhtiössä asumisen kustannukset ovat maltilliset.

Tämän kodin pohjaratkaisu on todella toimiva, eikä hukkaneliöitä ole. Yhtenäinen ja valoisa olohuone-keittiötila, josta käynti lasitetulle parvekkeelle. Kaksi makuuhuonetta, joissa molemmissa kiinteät vaatekaapit lisäämässä säilytystilaa. Vaalea, nykyaikainen kylpyhuone kruunaa tämän kokonaisuuden. Huoneistossa on koko huoneiston kattava vesikiertoinen lattialämmitys. Oma tunnelmallinen sauna sekä lasitettu parveke tuovat lisämukavuutta asumiseen.

Autokatospaikka myydään huoneiston yhteydessä erillisenä osakkeena, vmh. 4 000 euroa.

Lisätiedot ja esittelyt

Janne Halunen p. 040 138 8665 tai janne.halunen@roof.fi



2.10.2026 | Julkaistu 30.08.2026

Kohdenumero 80513600



Keskusta, Kunnankuja 1 A 5, 91800 Tyrnävä

Kerrostalo, 3h,k,kph,s,lasitettu parveke, 64 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

72 066,92 €

(1 126,05 €/m²)

Velkaosuus

46 933,08 €

(733,33 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

119 000 €

(1 859,38 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

722,40 € / kk

Hoitovastike

262,40 € / kk

Rahoitusvastike

460 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet

670-853

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h,k,kph,s,lasitettu parveke

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

Kerros/Kerroksia

1/3

Asuintilojen pinta-ala

64 m²

Kokonaispinta-ala

64 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Ei tarkistusmitattu. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.

Kunto

Hyvä

Keittiö

Varustus: Erillisuuni, jääkaappipakastin, liesi, liesituuletin ja astianpesukone
Liesi: Keraaminen liesi
Työtasot: Laminaatti
Seinämateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Laminaatti

Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, pesuallas, peilikaappi, bidee-suihku, pesukoneliitântä ja allaskaappi Seinämateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Parveke	Kyllä
Säilytystilat	Kaapistot ja huoneistovarasto
Autopaikka	Autokatospaikka AK 9 myydään huoneiston yhteydessä erillisenä osakkeena vmh. 4000,00 euroa.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

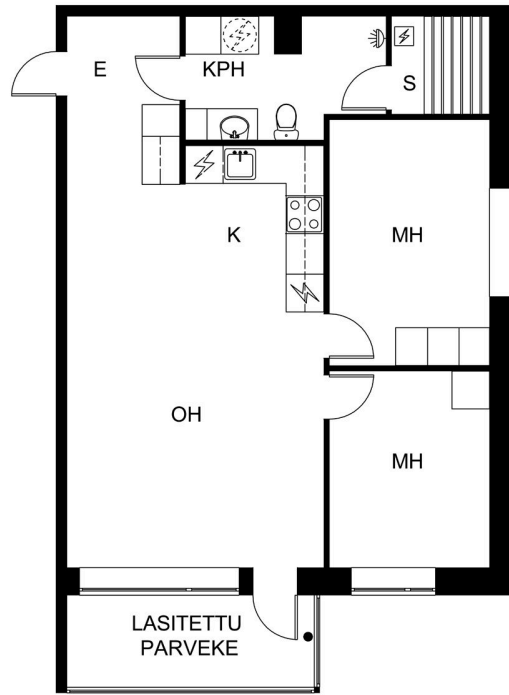
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Lakeuden Helmi, Tyrnävä Y-tunnus: 2636485-7
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 4 414 m ² Vuokranantaja: Tyrnävän Osuuspankki Vuokra-aika päättyy: 01.01.2075 Vuosivuokra: 15 850,92 €
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2015 Käyttöönotto: 2015
Rakennusmateriaali	Tiili ja puu
Kattotiedot	Tyyppi: Pulpettikatto, pulpetti/tasakatto Kate: Bitumikermi
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 25 Liikehuoneistot: 6 kpl (417 m ²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 19.03.2035

TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2019 lämmitysjärjestelmän tasapainoitus. 2021: asuinrakennuksen rappukäytävien pinnoitus, iv-kanavien puhdistus ja ilmamäärien säätö, piha-aidan lisäys. 2022: vesikaton kuntotarkastus, sähköautojen latauskartoitus, väestösuojavarustuksen tarkastus. 2023: Roskakatoksen ja autokatoksen valojen vaihto led-valoihin, salaoja- ja sadevesikaivojen tyhjennykset ja pohjaviemäriin huuhtelu. sis.rasvakaivot. iv-koneiden kennojen pesu suodatin vaihdon yhteydessä. 2024: alkuperäisten verkkojännitetoimisten palovaroittimien uusiminen.
Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarveselvitys seuraavalle 5-vuodelle: 2026: Ulko-oven korjaus ja roskakatoksen oven korjaus/uusiminen (suositeltu), iv-kanavien puhdistus ja ilmamäärien säätö (suositeltu), puuosien huoltomaalaus (suositeltu). 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
Kiinnitykset	3 531 000 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autokatospaikat: 18 kpl Pihapaikat: 19 kpl
Isännöitsijä	Retta isännöinti Oy, Oulu Lauri Kotimäki Alasintie 10 B 90400 Oulu 010 228 1418 lauri.kotimaki@retta.fi Isännöitsijäntodistus: 26.08.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Huoltoyhtiö Taika Kiinteistöpalvelut, p.044 9017132

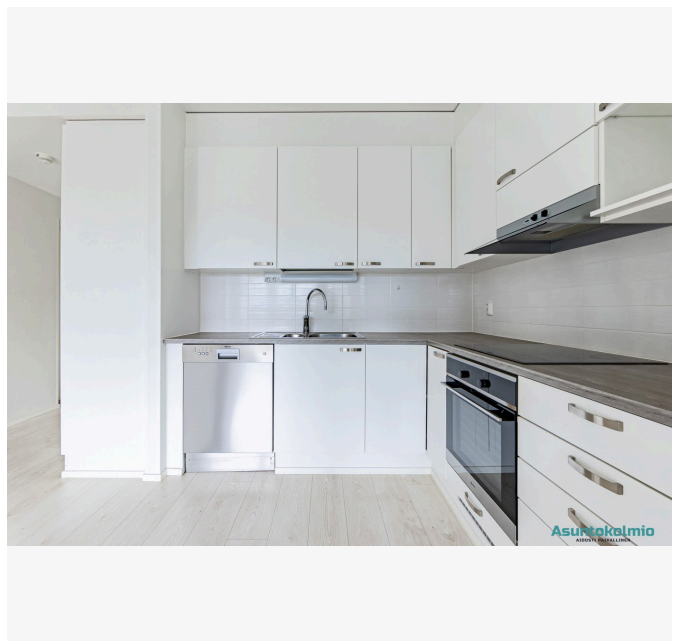
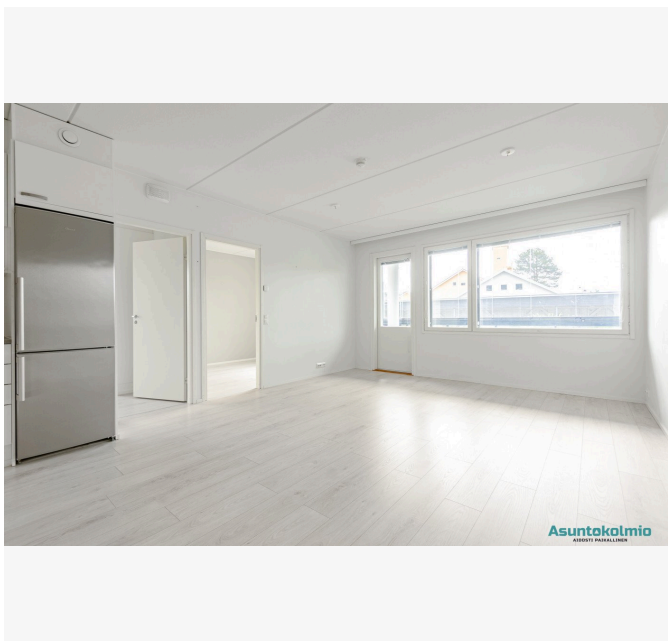
MUITA TIETOJA

Palvelut	Keskustan palvelut ruokakaupat (K-Market ja S-Market)n. 200m.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Kirkkomännikön koulu (luokat 0-2) 300m. Rantaroustin koulu (luokat 3-6) 450m. Kuulammen koulu (luokat 7-9) 500m.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä
Kaavoitus	Asemakaava Tyrnävän kunta, kunta@tyrnava.fi
Vapautuu	Heti



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
L K V
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

 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