

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!

Tässä kattavasti remontoitussa omakotitalossa yhdistyvät tilavuus, valoisuus ja luonnonläheisyys upeissa järvimaisemissa! Upea, oma noin 0,8 ha rantatontti!

Oletko etsinyt tilaa perheellesi niin kodin kuin pihapiirinkin osalta? Tekisikö mieli herätä päivään upeista järsimaisemista nauttien? Tämä koti on sinulle, joka arvostat luonnonläheisyyttä, perinnemaisemia ja rauhallista asumista! Kotia on laajasti remontoitu vuonna 2009, jolloin on uusittu kattavasti tekniikkaa sekä rakenteita, pintamateriaaleja sekä tehty yläkerran laajennus. Kaksikerroksisessa kodissa on tilavat ja avarat huoneet, joissa korkeat katot tuovat ilmavuutta ja runsaasti luonnonvaloa. Ensimmäisessä kerroksessa tilava ja kattavasti varusteltu keittiö sekä hulppealla huonekorkeudella oleva olohuone. Lisäksi kaksi makuuhuonetta sekä kodinhoito- ja kylpyhuonetilat. Tilavassa kylpyhuoneessa poreamme tuomassa arkeen hieman ylellisyyttä sekä heti valmis- kiuas ottaa saunojat heti vastaan. Toisessa kerroksessa tilava aula, kaksi makuuhuonetta, kylpyhuone sekä useampi vaatehuone. Arkea sujuvoittamaan tässä kodissa on kaksi wc-tilaa. Lämmitysmuotona toimii maalämpö ja asumismukavuutta lisäävä vesikiertoinen lattialämmitys.

Pihapiiri on perinnetyylinen sisältäen useita tunnelmallisia vanhoja rakennuksia ja mikä parasta, rantasauna! Puulämmitteisestä vuonna 2012 peruskorjatusta rantasaunasta on rentouttava katsella rauhoittavaa järvimaisemaa pulahtaen myös vilvoittavalle uinnille terassialueelta. Pihapiirissa myös vuonna 2009 valmistunut kahden auton tallirakennus varastotiloiineen.

Sijainti on erinomainen rauhallisella asuinalueella, lähellä luontoa ja vesistöä. Alueella on hyvät kulkuyhteydet ja monipuoliset ulkoilumahdollisuudet. Taivalkosken keskustaan hurautat autoillen noin 20 minuutissa. Keskustan palveluihin lukeutuu mm. kaupat, koulu, päiväkot, ravintolat, terveysasema, kirjasto. Pudasjärvelle autoilet noin tunnissa. Tätä kotia esitellään vain yksityisesittelyin, varaa siis oma esittelyaikasi ja tule ihastumaan!

Lisätiedot ja esittelyt:

Laura Lyttinen
040 1388301
laura.lyttinen@roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 09.09.2026

Kohdenumero 80527664



Tyrämäentie 13 B, 93400 Taivalkoski

Omakotitalo, 5h,k,khh,kph,s,wc,vh,aula,AT,pihasauna,aitta,var, 185 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

315 000 €

(1 702,70 €/m²)

Velaton hinta

315 000 €

(1 702,70 €/m²)

Vesi ja jätevesi

30 € / kk

Lämmitys

Sähkölämmitys keskimäärin: 180 € / kk

Kiinteistövero

440 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Kokonaissähkön vuosikulutus n. 18000 kWh vuosi. Veden kulutuksen kustannukset olleet noin 200€/vuosi. Sakokaivon tyhjennys joka toinen vuosi n. 200€. Jätehuolto n. 150€/vuosi.

"Keskimääräinen lämmityskustannus (180 euroa/kk) perustuu viimeisen 12 kk:n kustannuksiin, sisältäen sähköenergiamaksut ja sähkönsiirtomaksut perusmaksuineen sekä sähköveron. Kulutusperusteiset kustannukset voivat vaihdella merkittävästikin riippuen mm. sopimuksista, kulutustottumuksista ja henkilömääristä. Todelliset kustannukset voivat siis olla ilmoitettua suuremmat tai pienemmät."

"Ilmoitettu kiinteistövero on vuoden 2025. Kiinteistöverotus tarkistetaan vuosittain ja muutokset veroon ovat mahdollisia. Asumiskustannukset kulutuksen mukaan. Edellä mainitut kustannukset voivat olla käytöstä riippuen enemmän tai vähemmän."



ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	5h,k,khh,kph,s,wc,vh,aula,AT,pihasauna,aitta,var
Huoneluku	5
Makuuhuoneita	4
WC-tiloja	2
Kerros/Kerroksia	1-2/2
Asuintilojen pinta-ala	185 m ²
Kokonaispinta-ala	185 m ²

Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin (x 2), uuni, mikroaaltouuni, astianpesukone, liesituuletin, liesi ja keittiösaareke Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Tapetti ja laatta Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: Suihku, lattialämmitys, peilikaappi ja poreamme Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: Suihku (Yläkerran wc-tilassa), WC-istuin, peili, lattialämmitys, allaskaappi ja pesuallas Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Heti valmis -sähkökiuas Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Takka: Takka Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Kodinhoitohuone	Varustus: Pesukoneliitântä, lattialämmitys, pesuallas ja tila pesutornille Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ranskalainen ja ulostyönnetty
Terassi	Kyllä Lasiterassi/vilpoja, myös erillinen kattamaton terassialue.
Säilytystilat	Vaatehuone, kylmä ulkovarasto ja kaapistot
Autopaikka	Autotalli
Muutostyöt huoneistossa	Yläkerta laajennettu 2009.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Nimi: PELTOLA Kiinteistötunnus: 832-401-2-77 Tyyppi: Tila
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 0,8738 ha

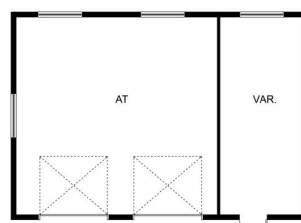
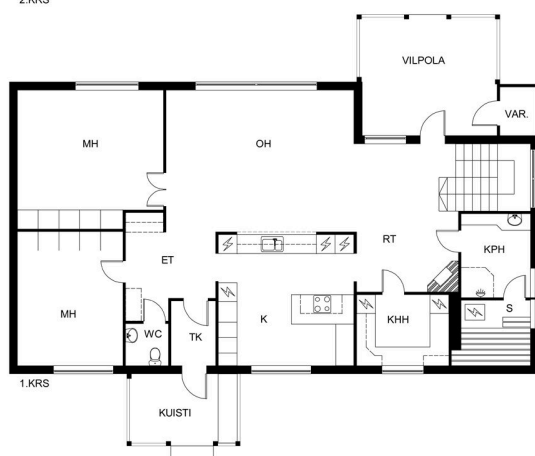
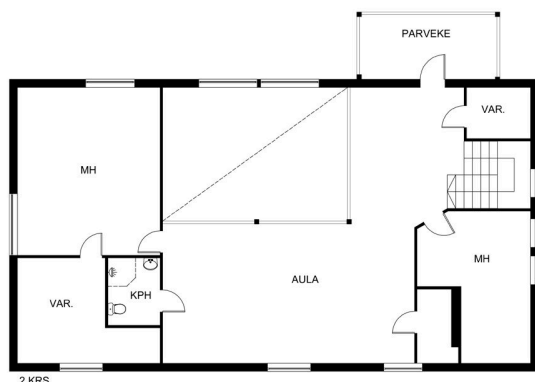
Rakennusoikeus	Rakennusoikeus ja rakentamisen edellytykset määräytyvät kunnan rakennusjärjestyksen sekä tapauskohtaisen lupaharkinnan perusteella. Lisätiedot kaavoituksesta ja rakentamisesta antaa kunta.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1976 Peruskorjaus suoritettu vuonna 2009 kiinteistöllä, jolloin uusittu laajasti myös tekniikkaa. Katso rakennukseen tehdyt korjaukset kohta.
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Muut rakennukset	Autotalli, liiteri ja rantasauna, vanhat aitat.
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
Tehdyt korjaukset	Vuonna 2009 laajamittainen peruskorjaus sekä laajennus. Asuinrakennuksen peruskorjauksen ja laajennuksen pääurakoitsijana toimi Kairan Rakennus Oy. Rakennusurakan aikana uusittiin tai lisättiin: Maalämpöjärjestelmä, Lattialämmitysjärjestelmä koko asuinrakennukseen ja myös autotalliin, Asuinrakennuksen laajennus tapahtui rakentamalla asuinrakennukseen toinen kerros ja pohjakerrokseen lasiterassi ja kuisti. Kattotuolit uusittu ja asennettu tiilikate. Avotakka korvattu varaavalla takalla, jossa erikseen tulipesä ja uuni. Alakerran kylpyhuone-saunaosasto sekä alakerran wc uusittu. Kodinhoitohuone/tekninen tila kokonaan uusittu. Keittiökalusteet ja koneet uusittu. Kaikki ikkunat ja ovet uusittu. Vesi- ja viemärilaitteet sekä nykymääräysten mukainen jäteveden käsittely. Ilmanvaihtojärjestelmä lämmön talteenotolla ja vesipatterilämmityksellä. Kaikki vanhat sähköasennukset purettiin pois kokonaisuudessaan ja uusittiin sähköistys pihajakamosta asti. Kaikki vanhat lattia-, katto- ja seinäpinnoitteet purettu pois ja uusittu. Lastulevy korvattu kokonaan Gyproc- levyillä. Kaikkiin ulkoseiniin lisätty eristettä vastaamaan nykyohjeita. Autotalli-/varastorakennus rakennettu 2009. Rantasauna/savusauna on peruskorjattu 2012. Sähköt tulee, joten saunassa on valaistus ja saunakamaria on mahdollista lämmittää sähköpatterilla. Kasvihuone/varastorakennus on peruskorjattu 2012. Navetan katto uusittu ja seinät oiottu ja maalattu sekä ikkunat ja ovet uusittu v. 2019 - 2020. Navettarakennuksessa olevat kaksi kesäkamaria on remontoitu 2023. Sähköt tulee ja mahdollisuus lämmittää sähköpattereilla. Aitan katto uusittu ja seinät maalattu 2023.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei

MUITA TIETOJA

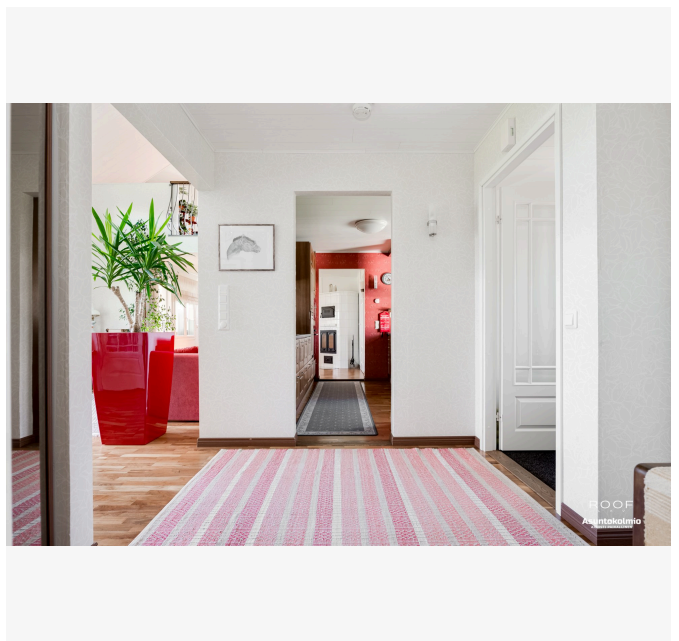
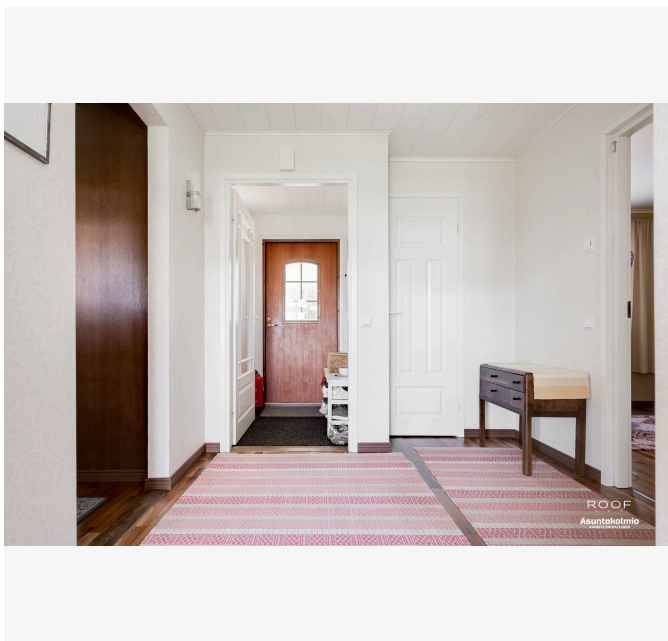
Palvelut	Taivalkosken keskustan palveluihin lukeutuu mm. koulu, päiväkoti, kaupat, ravintolat, kirjasto, terveyskeskus. Taivalkosken keskustaan matkaa noin 25km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Kirkonkylän peruskoulu Taivalkosken keskustassa. Hutun koulu n. 9 kilometrin päässä. Kirkonkylällä peruskoulun lisäksi lukio ja OSAO:n ammattioppilaitos. Päiväkoti: Päiväkoti Pikkupeikko
Tie perille	Kyllä

Ranta
Kaavoitus
Vapautuu

Oma ranta
Ei kaavoitettu
Lisätietoja Taivalkosken kunta
15.10.2026



pohjakuva suuntaa-antava - ei mitata kaavassa
ROOF
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