

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!

Omakotitalo peltöjen laidalta omasta rauhasta, mutta silti palveluiden lähettäviltä. Isolla, noin 0,57 ha tontilla mahdollistaa monenlaisen harrastamisen.

Tämä alkujaan vuonna 1948 valmistunut omakotitalo on toiminut aikoinaan kyläkauppana kyläläisille. Sittemmin muutettu ja remontoitu asuinkäyttöön. Kodissa on tällä hetkellä yksi makuuhuone, keittiö, olohuone, wc, kylpyhuone ja sauna. Toisessa kerroksessa entisaikainen makuuhuone ja aulatilaa. Tiloja on vuosien aikana remontoitu kattavasti mm. laajennettu 70-luvulla. Ikkunat uusittu, lisälämmöneristys 1985. Kylpyhuone- ja wc remontoitu 2006. Katto uusittu 2018. Ulkovuori uusittu ja tuulensuojalevyt asennettu 2020. Keittiö remontoitu, lattiat hiottu, uuni maalattu 2024. Piha-alue on reilun kokoinen ja suojaisa. Piha-alueella maakellari sekä iso autotalli varastoineen monenlaiseen puuhasteluun. Onhan joskus tällä tilalla pidetty mm. lampaitakin, iso piha taipuu moneksi.

Sijainniltaan rauhasan sivutien varrella Tyrnävän keskustan palveluista noin 19 kilometrin päässä. Keskustan palveluihin lukeutuu mm. kaupat, ravintolat, koulu, päiväkoti, pankki, kirkko ja muut palvelut. Ouluun matka taittuu autoillen noin 45 minuutissa. Ulkoilumahdollisuudet ovat erinomaiset, lähettäviltä löytyy myös Suutarinjärvi uimapaikkoineen ja nuotiopaikkoineen.

Lisätiedot ja esittelyt:

Laura Lyttinen
040 1388301
laura.lyttinen@roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 18.09.2026
Kohdenumero 80533892

ROOF
L K V



Kylmäläntie 157 A, 91800 Tyrnävä

Omakotitalo, 2h,k,kph,s,wc,et,kesähuone,AT,var, 90 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

89 000 €
(988,89 €/m²)

Velaton hinta

89 000 €
(988,89 €/m²)

Lämmitys

Lämmityskustannukset: 100 € / kk
Sähkölämmitys keskimäärin: 100 € / kk

Kiinteistövero

195,94 € / vuosi

ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	2h,k,kph,s,wc,et,kesähuone,AT,var
Huoneluku	2
Makuuhuoneita	1
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1-2/2
Asuintilojen pinta-ala	90 m ²
Kokonaispinta-ala	95 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Lisäksi yläkerta, jossa ns. kesähuone. Yläkerrasta ei ole piirustuksia tai loppukatselmusta. Yläkerta rakennettu 1948. Edellä mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Asuinrakennuksen todellinen asuinpinta-ala voi siis olla esitteessä mainittua pienempi tai suurempi. Pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu eikä hinta määräydy pinta-alan perusteella, vaan perustuu kiinteistöön kokonaisuutena. Todellisen asuinpinta-alan selvittämiseksi suositellaan tarkistusmittausta.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, uuni, liesi, liesituuletin, astianpesukone ja mikroaaltouuni Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Maali ja välitilalevy Lattiamateriaali: Lauta
Pesutilat	Varustus: Suihku, lattialämmitys ja pesukoneliitäntä Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Muovimatto
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, peili ja pesuallas Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Muovimatto
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Muovimatto
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Lauta
Olohuone	Takka: Leivinuuni Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Lauta
Muut tilat	Yläkerrassa kesähuone, jota ei ole remontoitu. Yläkerrassa lisäksi iso aulatila.
Terassi	Kyllä
Autopaikka	Autotalli

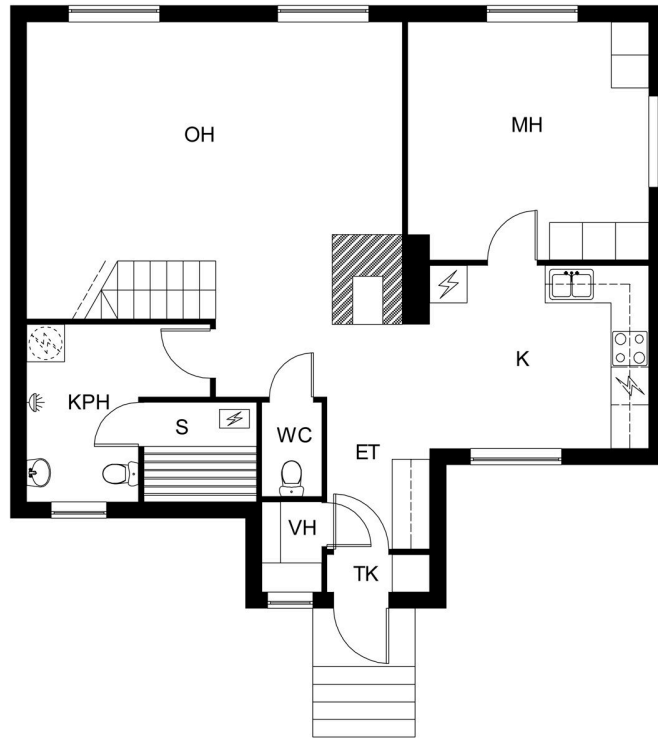
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Sälekaihtimet, mikroaaltouuni, polttopuut mitä jää, ruohonleikkuri, yläkerran pakastearkku, autotallin hyllyt,
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Nimi: KAUPPA, LISÄPALSTA Kiinteistötunnus: 859-401-16-60, 859-401-16-49 Tyyppi: Tila
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 0,5731 ha KAUPPA tilan koko 0,4871ha ja LISÄPALSTA tilan koko 0,086 ha. Molemmat tilat kuuluvat kauppaan.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1948 Laajennus 1971
Rakennusmateriaali	Puu ja hirsi
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Muut rakennukset	Autotalli Autotalli rakennettu 1948.
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö, puu, vesivaraaja ja lattialämmitys Sähkölämmitys: seinäpatterit, lattialämmitys Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 8000
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Tehdyt korjaukset	Ikkunat uusittu, lisälämmön eristys, leivinuuni muurattu 1985. Kylpyhuone remontoitu, sähköpatterit uusittu 2006, Peltikatto uusittu 2018. Ulkovuosi uusittu ja tuulensuojalevyt asennettu 2020. Keittiö uusittu, lattiat hiottu ja maalattu, makuuhuoneen sisäkatto uusittu, seinäpinnat maalattu, uuni maalattu 2024.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei

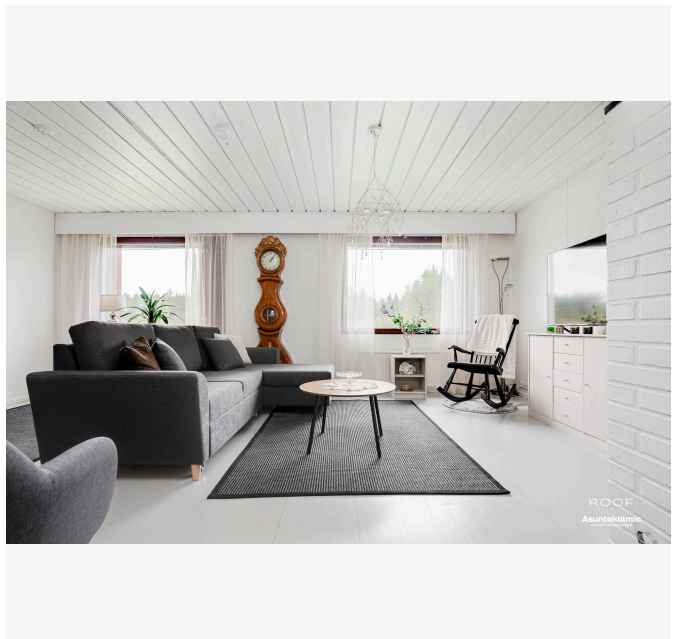
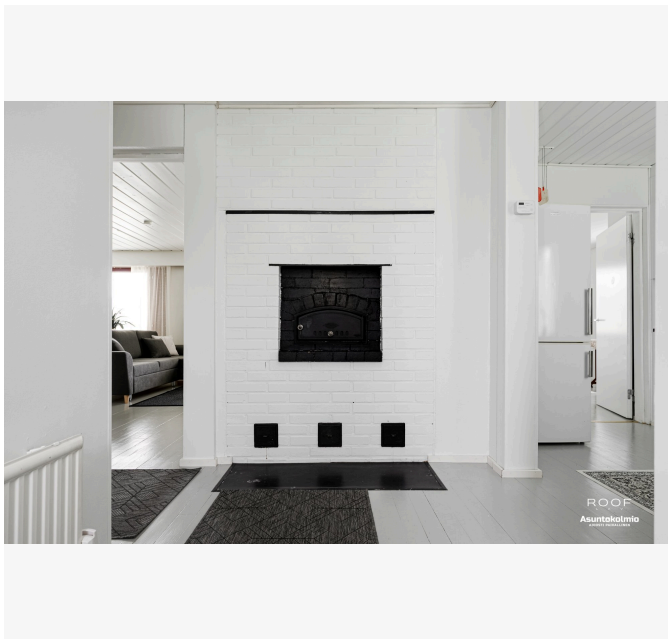
MUITA TIETOJA

Palvelut	Tyrnävän keskustan palvelut noin 18 km päässä.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Kirkkomännikön koulu ja Rantaroustin koulu n. 19 km
Tie perille	Kyllä
Kaavoitus	Yleiskaava janna.kumpula@tyrnava.fi
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
L K V
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