

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!

Arvostetun arkkitehti Takkusen suunnittelema uniikki 3-4 makuuhuoneen omalle tontille toteutettu koti Kempeleen Vihiluodosta loistavalta sijainnilta.

Tervetuloa tähän vuonna 2023 valmistuneeseen kotiin, josta ei puutu juuri mitään. Kaikki materiaali- ja kalustevalinnat ovat todella laadukkaita; kuivien tilojen lattiat ovat joko kovapuuta tai kolmessa makuuhuoneessa kokolattiamattoa. Keittiöstä löytyy integroitujen kodinkoneiden lisäksi myös kvartsitasot sekä monien kaipaama aamiaiskaappi. Kuitenkin parasta kodissa on ajaton arkkitehtuuri sekä valoisuus. Oleskelutilat eteisestä lähtien aina keittiöön ja kirjasto-/makuuhuoneeseen saakka ovat sisäkorkeudeltaan 3,6m, ja lattiasta kattoon ulottuvat valtavat ikkunat peltomaiseman suuntaan eivät jätä ketään kylmäksi.

Rakennukset on sijoitettu tontille siten, että naapureiden suuntaan tonttia rajaavat todella korkeat aidat, ja aurinkoisen takapihan puolella naapureita ei ole lainkaan. Suuret terrassialueet kiertävät taloa, ja takapihan puolelta terassi on luonnollisesti myös lasitettavissa. Päämakuuhuoneesta on kulku walk-in closetin kautta upeaan kylpyhuoneeseen sekä saunaan, ja kylpyhuoneen omasta uloskäynnistä on käynti suoraan erittäin suojaisalle terassille, jonne on upotettu poreallas.

Lämmitysmuotona on energiatehokas vesi-ilmalämpöpumppu vesikiertoisella lattialämmityksellä. Olohuoneesta löytyy ilmalämpöpumppu lämmityksen tueksi sekä kesähelteillä viilentämään, ja talvipakkasilla tunnelmaa tuo olohuoneen seinään integroitu varaava takka. Kiinteistöllä on myös varaus valokuituliittymälle, joten etätyötkin sujuvat vaivattomasti, mikäli tarvetta. Piha on asfaltoitu tielle saakka, ja ylipäättään kaikki piha-alueet ovat poikkeuksellisen viimeistelyä ja harkiten toteutettuja. Etupihan puolella sijaitsee reilun kokoinen, hyvin varusteltu lämmin autotalli sekä autokatos. Lähes 16 m² pihavarasto on sijoitettu käytännöllisesti arkieteisen/kodinhoitotilan ulko-ovea vastapäätä.

Tontti on jaettu hallinnanjakosopimuksella, mutta tässä asut käytännössä kuten asuisit normaalisti omakotitalossa. Kempeleen Vihiluoto on sijaintina loistava. Asut kuin omassa merellisessä kyläyhteisössä, kuitenkin vain noin 15 minuutin ajomatkan päässä Oulun keskustasta, ja bussikin kulkee jouhevasti. Moottoritien rampille on vain muutaman minuutin ajomatka, ja pikkukoululaisten koulumatkat tahtuvat Kempeleen kunnan tarjoamin koulukyydein Kirkonkylän koululle, josta löytyy luokat 1-9 sekä vierestä myös lukio. Pyörälläkin matka taittuu toki vain reilussa 10 minuutissa.

Ota rohkeasti yhteyttä ja varaa oma esittelyaikasi!

Esittelyt ja lisätiedot:



Karri Rytilahti, Myyntijohtaja LKV
040 138 8311
karri.rytilahti@roof.fi

Kaksi vahvaa yhdistyvät! Asuntokolmio on nyt osa Roof LKV:tä.
Samat tutut välittäjät, nyt valtakunnallinen verkosto ja entistäkin
tehokkaampi myyntikonsepti! Lue lisää
<https://www.asuntokolmio.fi/blogijuttu/asuntokolmio-on-nyt-osa-roofia/>



30.9.2026 | Julkaistu 10.06.2026
Kohdenumero 80514756

Vihiluoto, Vihiluoto 7 B As 2, 90440 Kempele

Omakotitalo, 5h,k,kph,s,khh,wc,vh,arkiet/tekn,at,ak,var, 126 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

429 000 €
(3 404,76 €/m²)

Velaton hinta

429 000 €
(3 404,76 €/m²)

Kiinteistövero

703,64 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Kokonaissähkönkulutus nykyisellä asukkaalla noin
14 000kWh/vuosi. Sis. käyttösähkö, lämmitys,
autotallin lämmitys (ei sis. poreammetta).
Edellisen 12kk pörssisähkön keskiarvohinnalla +
siirto kustannus noin ka 140e/kk. Vesimaksut.
Jätehuolto.

ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	5h,k,kph,s,khh,wc,vh,arkiet/tekn,at,ak,var
Huoneluku	5
Makuuhuoneita	4
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	126 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	24 m ²
Kokonaispinta-ala	150 m ²

Lisätietoja pinta-alasta	Rakennusten pinta-alat rakennuslupapiirustusten mukaan: Huoneistoalat: Asuinrakennus B 126m ² sis.tekn. Autotalli B 24m ² . Kerrosalat (us 250mm): Asuinrakennus sis.tekn. 134,5m ² . Koko talousrakennus yht. 55m ² (B-puoli 27,5m ²). Lisäksi määräosalla B kylmä pihavarasto.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappi (integroitu), erillinen pakastin (integroitu), liesituuletin (aktiivihillisuodatin, integroitu liesitasoon), astianpesukone (integroitu), liesi, erillisuuni ja aamiaiskaappi Liesi: Induktioliesi Työtasot: Kvartsi Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Kovapuulattia
Pesutilat	Varustus: Suihku (sadesuihku), pesuallas (x2), WC-istuin, peili, allaskaappi ja suihkuseinä Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, peili, pesuallas ja allaskaappi Seinäateriaali: Kaakeli ja maali Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Kovapuulattia / Kokolattiamatto (kolmessa makuuhuoneessa) Yhdessä makuuhuoneessa käytännöllinen kiinteä parvi
Olohuone	Takka: Varaava takka Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Kovapuulattia Olohuoneessa ilmalämpöpumppu
Kodinhoitohuone	Varustus: Tila pesutornille, pesukoneliitäntä, pesuallas ja kiinteät kaapistot Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta
Muut tilat	Eteisessä laattalattia. Reilun kokoinen arkieteinen/tekninen tila, jossa laattalattia ja kiinteät säilytysjärjestelmät.
Terassi	Kyllä Terassi lasitettavissa takapihan puolelta. "Saunaterassilla" poreallas (Novitek).
Säilytystilat	Kiinteät kaapistot. Autotalli. Kylmä ulkovarasto. Vaatehuone (säilytysjärjestelmät kuuluvat kauppaan)
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Niissä ikkunoissa, missä ne ovat: verhokiskot/tangot. Seinähyllyt. Kiinteät seinä- ja kattovalaisimet. Tavanomainen tarpeisto.
Kauppaan ei kuulu	Irtaimisto.
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Nimi: Vihisija Kiinteistötunnus: 244-401-2-187 Tyyppi: Tila
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 0,2159 ha Koko tilan pinta-ala 0,2159ha.
Rakennusoikeus	E-luku: 0.15 Kiinteistön rakennusoikeus jakautuu hallinta-alueiden A & B kesken puoliksi
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2023 Käyttöönotto: 2023 Loppukatselmus: 2026
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Pulttikatto Kate: Huopa
Muut rakennukset	Yhteinen talousrakennus, jossa lämmin autotalli (sähkölattialämmitys), ja autokatos. Autotallin varustus: Öljynerotuskaivo, vesipiste altaalla (kylmä vesi), sähköinen nosto-ovi, kiinteät säilytysjärjestelmät kuuluvat kauppaan.
Lämmitysjärjestelmä	Ilmavesilämpöpumppu ja vesikiertoinen lattialämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 10.02.2036
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Vesi ja viemäri	Kummallakin määräosalla on omat jäte- ja sadevesiviemärjohdot
Tehdyt korjaukset	2026: Ilmavesilämpöpumpun uusinta (takuuseen). Sisäseinien kolojen paikkaus ja korjausmaalaus. Kiinteän ikkunan lasipakan vaihto. Autotallin nosto-oven vaihto uuteen.

MUITA TIETOJA

Palvelut	S-Market Oulunsalo 2,5km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Kirkonkylän koulu (luokat 1-9) ja Kempeleen lukio pyörätietä 3,6km. Vihiluodosta lukuvuonna 2025-2026 koulukyyti luokille 1-3 kotipihasta (+esiopetus). Lisätiedot Kempeleen kunnasta.
Liikenneyhteydet	Erinomaiset! Oulun keskustaan autolla noin vartissa. Lähin bussipysäkki noin 300m päässä, josta Oulun keskustaan bussilla noin 20 minuutissa.
Kaavoitus	Asemakaava Kempeleen kunta: 08 5587 2200 (vaihde), kirjaamo@kempele.fi
Vapautuu	Sopimuksen mukaan

govvisual.fi





Karri Rytilahti

Myyntijohtaja LKV, BBA

040 138 8311

karri.rytilahti@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