

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!

Poikkeuksellisen suuri yksitasoinen talo, yli 1000 m2 suojaisa oma tontti, 4 makuuhuonetta ja sijainti suositulla Linnakankaan asuinalueella.

Tervetuloa Porttikellonkujalle, tähän laadustaan tunnetun ja arvostetun rakennusliike Puroilan toteuttamaan taloon, jollaisia on harvoin tarjolla. 2006 valmistunutta taloa on jo keretty remontoimaan kattavasti: kylpyhuone, kodinhoitohuone ja sauna uusittu sekä julkisivumaalaus 2020, keittiötä uusittu 2019, varastorakennus 2016 ja paljon muuta.

Tilaa on yksitasoiseksi taloksi poikkeuksellisen paljon ja se näkyy jokaisessa huoneessa. Kaikki makuuhuoneet ovat yli 10 neliöisiä ja kaksi suurinta niistä melkein 15 neliöisiä. Oleskelutilat, keittiö ja kodinhoitohuone ovat niin ikään suuret. Normaalista standardia korkeampi huonekorkeus lisää tilantuntua entisestään ja talosta löytyy luonnollisesti myös kaksi wc:tä sekä takkahuone. Säilytystilaa on myös runsaasti kaapistojen, vaatehuoneen ja tilavan kodinhoitohuoneen myötä.

1130 neliöistä tonttia ympäröivä pensasaita yhdessä hyvin sijoitettujen rakennusten kanssa tekevät piha-alueesta todella suojaisan. Varastoja on 3 (2 lämmintä ja 1 kylmä), joissa on yhteensä huimat yli 30 m2 varastotilaa.

Linnakangas on erityisesti lapsiperheiden suosima alue. Linnakankaan kouluun on matkaa vain n. 600 m ja päiväkoteja on lähistöllä useita. Kauppakeskus Zeppeliiniin ajat autolla reilussa 5 minuutissa ja Oulun keskustaan reilussa 10 minuutissa.

Ota yhteyttä ja varaa esittely!
Taneli Ollila, Kiinteistönvälittäjä LKV
044 038 8001
taneli.ollila@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 22.07.2026
Kohdenumero 80521774

ROOF
L K V



Linnakangas, Porttikellonkuja 1, 90450 Kempele

Omakotitalo, 5h,k,kph,khh,s,wc,vh,th,AK,3v, 172 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

349 000 €

(2 029,07 €/m²)

Velaton hinta

349 000 €

(2 029,07 €/m²)

Kiinteistövero

659,30 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Sähkön kokonaiskulutus on ollut nykyisellä omistajalla noin 20 000 kWh/vuosi. Pörssisähkön viimeisen 12 kk keskihinnalla laskettuna kokonaiskustannus noin 183 €/kk. Vesi ja jätekustannukset sopimuksen ja käytön mukaan. kaapeli-tv 12,99 €/kk.

Kulutusperusteiset kustannukset voivat vaihdella merkittävästikin riippuen mm. sopimuksista, kulutustottumuksista ja henkilömääristä. Todelliset kustannukset voivat siis olla ilmoitettua suuremmat tai pienemmät. Kiinteistöveron määrää voidaan tarkistaa vuosittain.



ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	5h,k,kph,khh,s,wc,vh,th,AK,3v
Huoneluku	5
Makuuhuoneita	4
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	172 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	25 m ²
Kokonaispinta-ala	197 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Rakennuslupa-asiakirjojen mukaan asuinrakennuksen huoneistoala 172 m ² ja kerrosala 203 m ² . Varastorakennuksen huoneistoala 25 m ² , kerrosala 28 m ² .
Kunto	Hyvä
Keittiö	Seinämateriaali: Maali ja välitilalevy Lattiamateriaali: Parketti Jääkaappi, pakastin, liesi, liesituuletin, astianpesukone, uuni, allas. Työtasot: laminaatti/kivi.
Pesutilat	Seinämateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laatta 2 suihkua, suihkuseinä, wc-istuin, allas, pidee-suihku.

Erillinen WC	Seinämateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laatta Peili, allas, allaskaapisto, kaapisto, wc-istuin, pidee-suihku.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali ja paneeli Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Takka: Varaava takka Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Ilmalämpöpumppu 2011.
Kodinhuutohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta Pesukoneliitäntä, kaapistot, lattiakaivo.
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Vaatehuone, kaapistot ja 3 varastoa (2 lämmintä, 1 kylmä)
Autopaikka	Pihapaikka ja autokatospaikka
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Sälekaihtimet, verhotangot/kiskot, ILP
Kauppaan ei kuulu	Palju
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

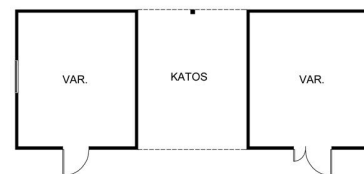
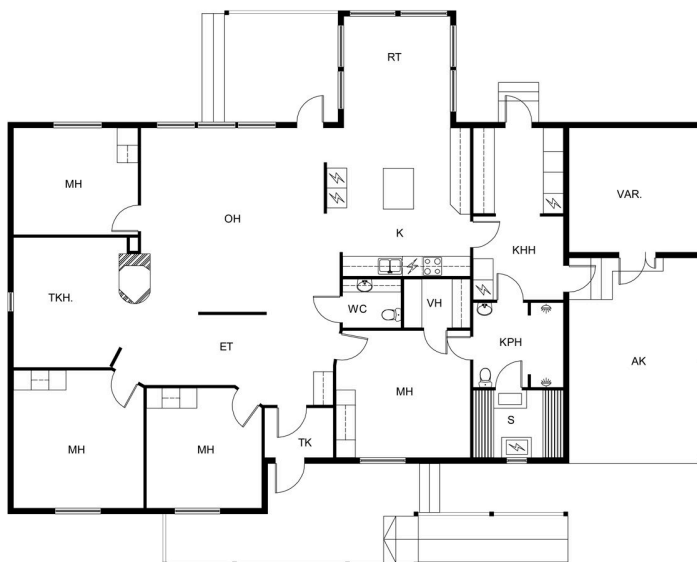
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Nimi: Kellopiha Kiinteistötunnus: 244-401-250-237 Tyyppi: Tila
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 0,113 ha Tila-muotoinen kiinteistö asemakaava-alueella, jossa ohjeellinen tonttijako. Mikäli kunta vaatii kiinteistön muodostamista tontiksi, esimerkiksi rakennusluvan yhteydessä, tontinmuodostuskuluista vastaa kiinteistön sen hetkinen omistaja. Tonttia muodostettaessa pinta-ala ja sen myötä rakennusoikeus saattavat tarkentua.
Rakennusoikeus	Rakennusoikeutta 226 m ² , joka ylittynyt 5m ² poikkeusluvalla
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2006 Loppukatselmus: 2008 Varastorakennus valmistunut ja loppukatselmoitu 2017
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili

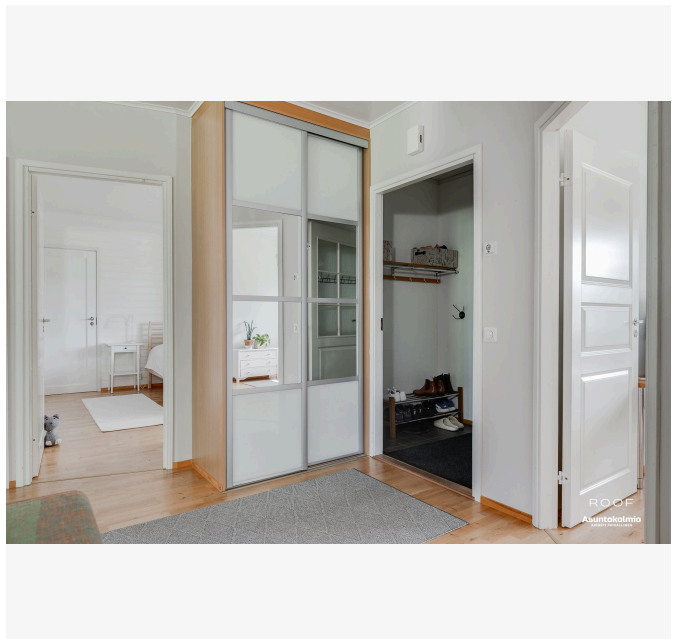
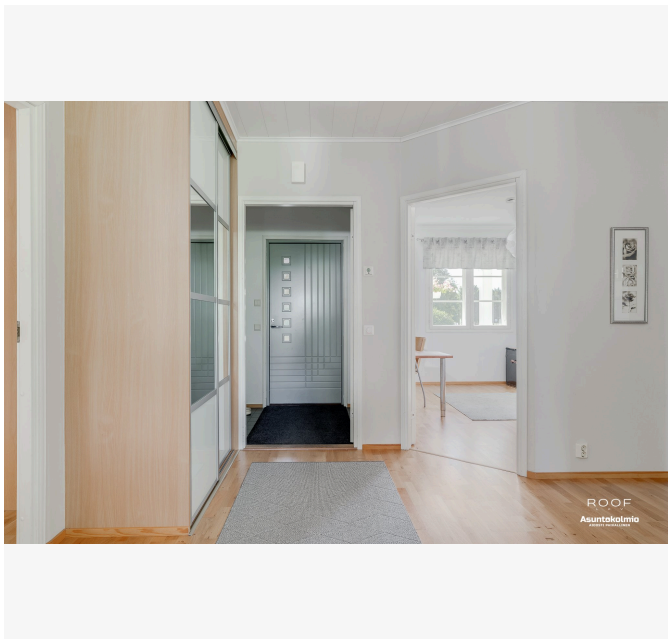
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Tehdyt korjaukset	Kph/khh/s 2020, ulkomaalaus 2020, lattiat 2018, sisäkatto 2019, wc:n kalusteet 2020, keittiötä uusittu 2019, IV-kone + säätö 2023, IV-kanavien puhdistus ja säätö 2021. Varastorakennus rakennettu 2016.

i MUITA TIETOJA

Koulut ja päiväkodit	Koulut: Linnakankaan koulu n. 600 m. Päiväkoti: Alueella useita
Tie perille	Kyllä
Kaavoitus	Asemakaava AO — Erillispientalojen korttelialue. Tehokkuusluku e=0,20. Kaava: Linnakankaan osa-alue T12 026, asemakaavan tekninen tarkistus, hyväksytty 20.4.2009. Lisätietoja kaavoituksesta antaa: Kaavoituspäällikkö, Kaija Muraja: +358 503163769
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa
ROOF
govisual.fi





Taneli Ollila
Kiinteistönvälittäjä LKV
044 038 8001
taneli.ollila@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