

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!

Upea, yksitasoinen vuonna 2017 valmistunut omakotitalo
Kempeleen Paiturista loistavalta sijainnilta.

Tervetuloa Eeronpolulle! Oma 900 m² tontti, kolme hyvän kokoista
makuuhuonetta, kaksi vaatehuonetta, poikkeuksellisen upea musta
keittiö aamiaiskaappeineen sekä erillinen kodinhoitotila omalla
sisäänkäynnillä.

Koko tila eteisestä keittiön kautta olohuoneeseen on
poikkeuksellisen avara ja valoisa. Eteisessä tilaa on jopa yli 11 m², ja
seinälle on myös varaus asentaa halutessaan kaapistot.
Sisäkatoltaan korotettu olohuone/keittiö on noin 45 m², jossa valoa
tuovia suuria ikkunoita on sijoitettu jokaiselle ulkoseinälle.

Lämmitysmuotona on energiatehokas poistoilmalämpöpumppu
vesikiertoisella lattialämmityksellä, ja ilmanvaihto hoituu
luonnollisesti koneellisesti. Talvipakkasilla tunnelmaa tuo
olohuoneessa sijaitseva upea musta kiertoilmatakatka.
Asuinrakennuksen yhteydessä on katos autolle, ja pihalle sopii toki
useampikin auto. Katoksessa on myös valmiina sähköauton
latausasema sekä käynti lämpimään varastoon. Kiinteistölle on
kytketty myös valokuituliittymä, joten etätyötkin sujuvat
vaivattomasti.

Sijainniltaan Eeronpolku on loistava. Etenkin autolla kulkuyhteydet
joka suuntaan ovat näppärät, ja bussipysäkkikin sijaitsee parin
sadan metrin päässä, josta pääsee esimerkiksi Oulun keskustaan
noin 20 minuutissa. Turvallisen, alle 2 km matkan päästä löytyy
Kirkonkylän koulu (luokat 1-9) sekä Kempeleen lukio.

Ota rohkeasti yhteyttä, ja varaa oma esittelyaikasi!

Esittelyt ja lisätiedot:

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



30.9.2026 | Julkaistu 03.08.2026
Kohdenumero 80525376

ROOF
L K V



Paituri, Eeronpolku 3B, 90440 Kempele

Omakotitalo, 4h,k,kph,s,khh,wc,2vh,ak,var, 111 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

325 000 €

(2 927,93 €/m²)

Velaton hinta

325 000 €

(2 927,93 €/m²)

Kiinteistövero

544,66 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Kokonaissähkönkulutus noin 15 000kWh/vuosi (5hlö), sis käyttö sähkö ja lämmitys. Edellisen 12kk pörssisähkön keskiarvolla + siirto kustannus noin ka 150e/kk. Vesi. Hulevesi. Jätehuolto. Tietoliikenneyhteys.

ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	4h,k,kph,s,khh,wc,2vh,ak,var
Huoneluku	4
Makuuhuoneita	3
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	111 m ²
Kokonaispinta-ala	111 m ²
Lisätietoja pinta-alasta	Rakennusten pinta-alat rakennuspiirustusten mukaan: Huoneistoalat: Asuinrakennus: 111m2. Varasto 6,4m2. Kerrosalat (us250mm): Koko rakennus yht. 131m2.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Erillinen pakastin (integroitu), jääkaappi (integroitu), erillisuuni (integroitu), astianpesukone (integroitu), liesituuletin (aktiivihiihisiuodatin), liesi ja aamiaskaappi Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Omega-keittiöt.
Pesutilat	Varustus: Suihku (sadesuihku), WC-istuin, bidee-suihku, peili, pesuallas ja suihkuseinä Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Dekofloor
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, peili, allaskaappi ja pesuallas Seinäateriaali: Maali ja sisustuslaasti Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Dekofloor

Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Takka: Kiertoilmataakka olohuoneessa Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Kodinhuutohuone	Varustus: Pesuallas, lattiakaivo, kuivauskaappi, pesukoneliitäntä ja tila pesutornille Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Dekofloor
Muut tilat	Eteisessä laattalattia ja varaus kaapistoille
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Lämmin varasto (vesikiertoinen lattialämmitys, kiinteät säilytysjärjestelmät kuuluvat kauppaan). Kaksi vaatehuonetta (kiinteät säilytysjärjestelmät kuuluvat kauppaan). Kiinteät kaapistot.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Niissä ikkunoissa, missä ne ovat: sälekaihtimet, rullaverhot. Sähköauton latausasema. Tavanomainen tarpeisto
Kauppaan ei kuulu	Irtaimisto
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Nimi: Käkilehto Kiinteistötunnus: 244-401-27-148 Tyyppi: Tila
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 0,09 ha
Rakennusoikeus	E-luku: 0.15
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2017 Käyttöönotto: 2017
Rakennusateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Pulpettikatto Kate: Huopa
Lämmitysjärjestelmä	Poistoilmalämpöpumppu ja vesikiertoinen lattialämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2013 Voimassa: 23.11.2026
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä

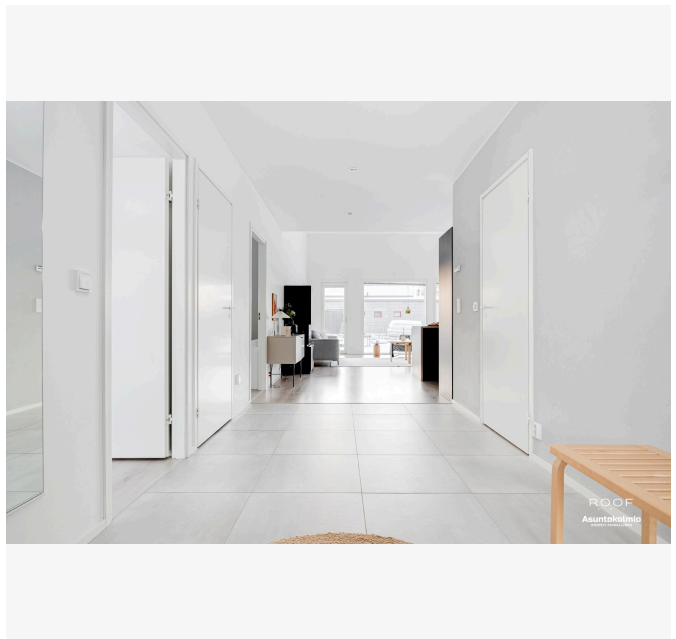
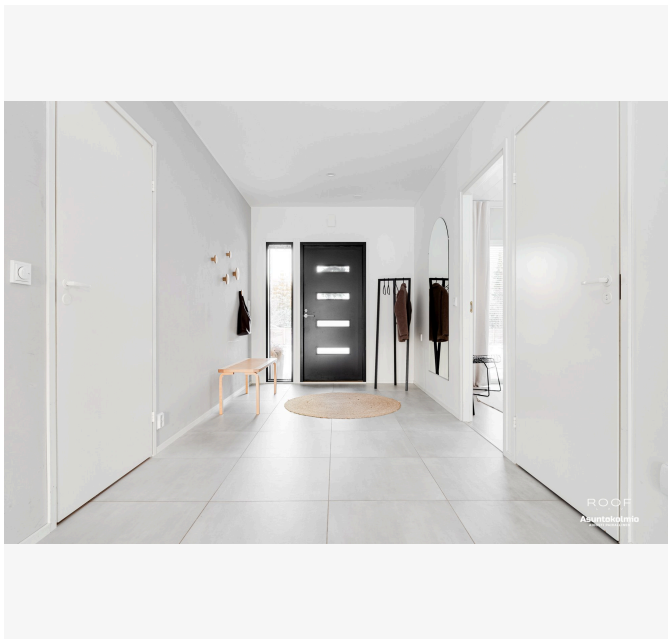
MUITA TIETOJA

Palvelut	Kempeleen kirkonkylän palvelut pyörätietä noin 2km
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Kirkonkylän koulu (luokat 1-9) ja Kempeleen lukio alle 2km Päiväkot: Useita päiväkoteja alle 3km säteellä
Liikenneyhteydet	Erinomaiset! Bussipysäkki noin 200m päässä, josta bussilla esimerkiksi Oulun keskusta noin 20 minuutissa.
Kaavoitus	Asemakaava kirjaamo@kempele.fi
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
Asuntokalmio
KEMPELEEN KAUPUNKI
govisual.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