

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!

HETI VAPAA, reilun kokoinen kahden makuuhuoneen rivitaloasunto
Kempeleen Ristisuolta.

Asunto on remontoitu vuonna 2022, jolloin keittiöt, pinnat sekä kylpytilat uusittiin. Seuraavana vuonna asennettiin ilmalämpöpumppu kesähelteitä viilentämään. Pohjaratkaisu on toimiva ja sopii hyvin eteenkin lapsiperheelle - makuuhuoneita on kaksi ja säilytystilaa on paljon. Kaksi WC:tä helpottavat myös lapsiperheen arkea huomattavasti. Olohuoneesta on käynti osittain katetulle terassille ja aidatulle, reilun kokoiselle piha-alueelle.

Taloyhtiö on myös hyvin hoidettu. Vuonna 2013 tehtiin laaja pihan peruskorjaus ja vuonna 2015 katot uusittiin taloyhtiöön lisäeristyksineen. Lisäksi pienempiä huoltotoimenpiteitä on tehty yhtiössä tarpeen mukaan ja säännöllisesti. Lämmitysmuotona yhtiössä on kaukolämpö, ja se sisältyy edulliseen hoitovastikkeeseen 3,3€/m2! Oma tontti pitää myös hoitovastiketason maltillisena.

Sijainti on myös keskeinen. Lähipalvelut kuten koulut, päiväkodit, kaupat ym. ovat kaikki parin kilometrin kävelymatkan päässä. Julkisen liikenteen yhteydet ovat myös hyvät, sillä lähin linja-autopysäkki on 400m päässä ja juna-asemallekin kävelet muutamassa minuutissa.

Esittelyt ja lisätiedot:

Joel Vehkalahti

040 1565 451

Joel.vehkalahti@roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 12.08.2026

Kohdenumero 80526267

ROOF
L K V



Ristisuo, Mikkosentie 2-4 F 27, 90440 Kempele

Rivitalo, 3h,k,kph/khh,s,wc,terassi,AP, 79 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

125 000 €

(1 582,28 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velaton hinta

125 000 €

(1 582,28 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

260,70 € / kk

Hoitovastike

260,70 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Autopaikkamaksu 3€/kk. Autopaikka nro 10 asunnon hallinnassa.

Vesi

25 € / hlö / kk



HUONEISTO

Osakkeet

1444515-1504676

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h,k,kph/khh,s,wc,terassi,AP

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

1/1

Asuintilojen pinta-ala

79 m²

Muiden tilojen pinta-ala

0 m²

Kokonaispinta-ala

79 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Ei tarkistusmitattu. Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (yhtiö rekisteröity ennen 01.01.1992) poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien (SFS 5139) mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.

Kunto

Hyvä

Keittiö

Seinämateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Vinyyli
Remontoitu 2022. Varustus: induktioliesi (2026), astianpesukone (2026), jääkaappi/pakastin (2022), liesituuletin, mikroaaltouuni. Työtasot laminaattia.

Pesutilat

Seinämateriaali: Kaakeli
Lattiamateriaali: Laatta
Remontoitu 2022! Varustus: wc-istuin, suihku, suihkuseinä, peilikaappi, kaapisto, pyykinpesukoneliitäntä.

Erillinen WC	Seinäateriaali: Maali ja kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Varustus: peili, wc-istuin, kaapisto.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli Kulku osittain katetulle terassille ja suojaisalle piha-alueelle.
Kodinhuutohuone	Kodinhuutotilaa kylpyhuoneessa
Parveke	Ei
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Vaatehuone, huoneistokohtainen varasto, kaapistot.
Autopaikka	Jokaisella huoneistolla on yksi lämpötolpallinen autopaikka.
Muutostytöt huoneistossa	Asunto remontoitu v. 2022. Keittiöremontti, seinäpintojen maalaus, lattioiden uusinta, kylpyhuone ja wc-remontti. Ilmalämpöpumpun asennus 2023.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Kiinteät kaapistot, kiinteät valaisimet, sälekaihtimet, ilmalämpöpumppu (lämmitys ja viilennys). Esittelyhetkellä huoneistossa ollut tavanomainen tarpeisto ja irtaimisto.
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Hanneksenrivi Y-tunnus: 0298841-1
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 8 520 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1979 Käyttöönotto: 1979
Rakennusateriaali	Puu ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 29
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, pyörävarasto, pesutupa ja kuivaushuone, huoneistokohtaiset varastot. Varasto yhteisille pihanhoitotarvikkeille.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö

Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 24.11.2035
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Kaapeli Tietoliikenneverkko: Kyllä
Tehdyt korjaukset	KI-siirrin uusittu 2007. Lukitus uusittu, ovien ja rännien uusinta, patteriventtiilien ja -termostaattien uusinta, KL-kanaalien uusinta 2008-2009. Varaston ovien uusinta 1011. Pihan kuivatusurakka (salaoja- ja sadevesijärjestelmän, patolevytyksen, routaeristuksen, piha-alueen muotoilu sekä kerros- ja pintarakenteiden uusiminen) 2013. Leikkipaikkojen ja -välineiden kunnostus 2014. Lämmitysjärjestelmän tasapainotus 2014. Peltikattojen uusinta, yläpohjan lisäeristys 2015-2016. Väliaitojen korjaus 2016. Huoneistojen numerovalot LED-valaisimiksi, lisätty paineenalennusventtiili päävesiputkeen 2017. Vääntyneet etuovet uusittu Kaskipuun toimesta, Talojen päätyjen ja varastojen huoltomaalaus, huoltorakennuksen WC:n lattiamatto korjattu ja käsiallas kiinnitetty, Terrassin ovien pielipellit uusittu 12 asuntoon, etu- ja terassiovien säädöt ja lukituksen huoltovoitelut sekä havaittujen vikojen korjaus 2018. Kuntoarvio 2021. Sokkelien kunnostus (paikkaus ja maalaus) 2023. Eteläpäädyn varaston gyproc -levyjen vaihto 2024. Pohjoispäädyn varaston gyproc -levyjen vaihto 2025. Molempien varastojen maalaus 2025.
Suunnitellut korjaukset	2026: Putkistojen kunto ja vaihtotarve selvitetään (yhtiökokouksen päätös 26.2.2026) Kuntotutkimusta suunnitellaan syksyn aikana, ei päätöksiä remontista eikä aikatauluista. 2026-2027: Ikkunoiden uusiminen (suunniteltu, harkinnassa tuleville vuosille). 2027-2029: Lämmönvaihtimen uusiminen (suunniteltu). 2027-2028: Julkisivujen puuosien maalaus (suunniteltu). 2027-2028: Salaojajärjestelmän puhdistus/huolto (suunniteltu).
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2015
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Pihapaikat sähköpistokkeella: 29 kpl
Isännöitsijä	Kiinteistö-Tahkola Oy Ilkka Moilanen Lumijoentie 1 90400 Oulu ilkka.moilanen@kiinteistotahkola.fi Isännöitsijäntodistus: 06.08.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Jurvelin Oy
Lisätietoa taloyhtiöstä	Taloyhtiöllä on lainalimittitili käytössä 25 000,00€. Lainalimitti on avattu tulevia remontteja varten, mutta sitä ei ole ollut tarve käyttää. Mahdollisesti päätetään lähiaikoina taloyhtiön toimesta.

MUITA TIETOJA

Palvelut K-Supermarket Kempele n,1km, Kauppakeskus Zeppelin Kempele n,1,6km.

Koulut ja päiväkodit

Koulut: Kirkonkylän koulu n.2,2km. Santamäen koulu n.2,1km.
Päiväkoti: Santamäkitalon päiväkotit n. 2,1km. Touhula viksuvékara n.1,6km.

Liikenneyhteydet

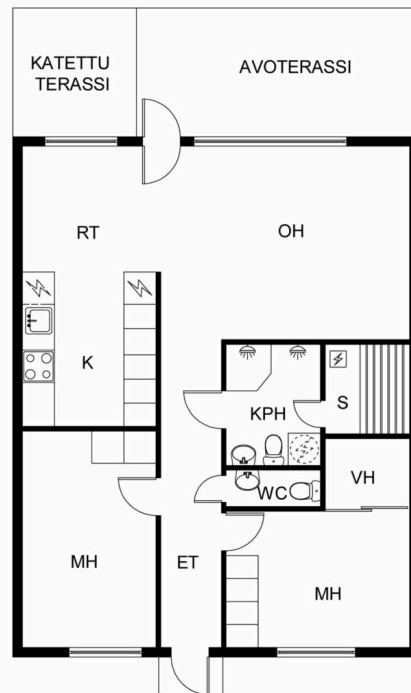
Kempeleen rautatieasema n. 700m. Lähin bussipysäkki n.400m. Oulun keskustaasta matkaa 15km, omalla autolla n.15 minuutissa.

Kaavoitus

Asemakaava
Kempeleen kunta / kirjaamo@kempele.fi

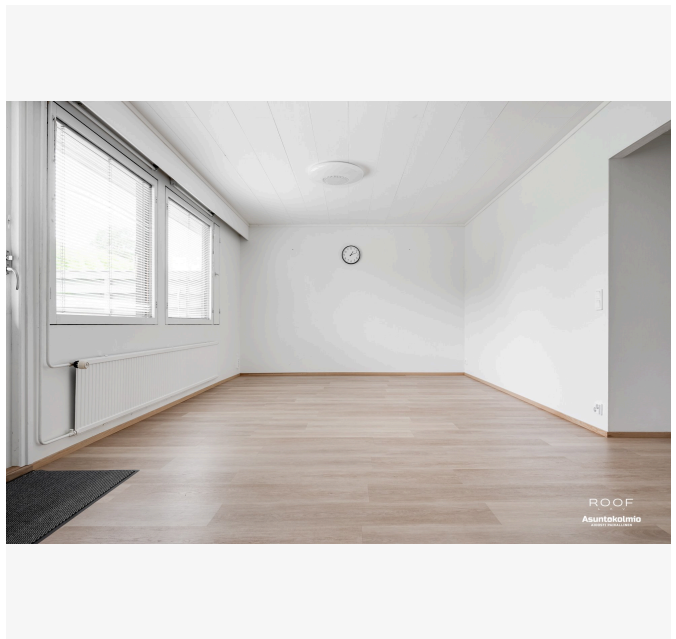
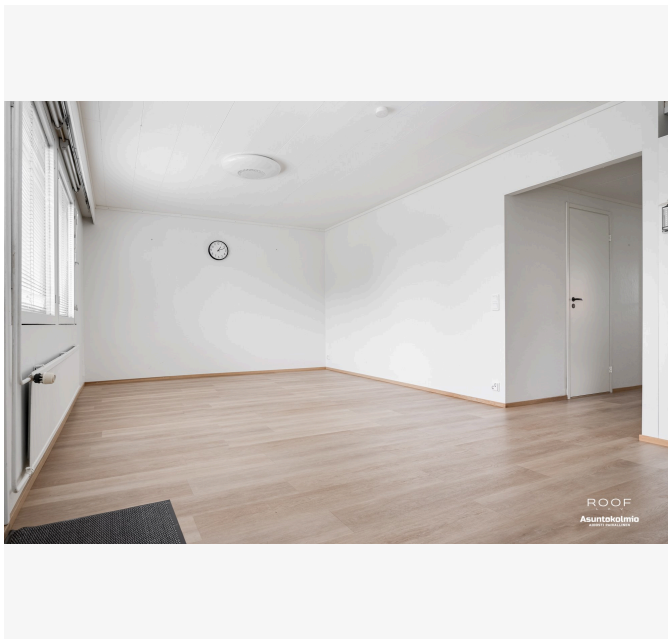
Vapautuu

Heti



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
Asuntokalmio
Asuntojen myynti
govisual.fi





Joel Vehkalahti

Myyntipäällikkö, LKV, BBA

040 156 5451

joel.vehkalahti@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