

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 uudenveroinen 1-tasoinen omakotitalo hehtaarin tontilla.

Tervetuloa Kuismokankaantie 53, tähän vuonna 2021 valmistuneeseen neljän makuuhuoneen taloon, jossa on kaikki speksit kohdallaan. Kaikki talon makuuhuoneet ovat hyvän kokoisia ja olohuone sekä keittiö ovat yhtenäistä ja todella valoisaa tilaa. Erillinen wc ja kodinhoitohuone omalla sisäänkäynnillä helpottavat arkea ja säilytystilaa on runsaasti kaapistojen ja lämpimän varaston myötä.

Talo on juuri niin moderni ja käyttökustannuksiltaan huokea kuin rakennusvuodesta voi olettaa. Lämmitysmuotona on käyttökustannuksiltaan edullinen ilma-vesilämpöpumppu ja ilmanvaihto hoituu tietysti koneellisesti. Talon katolle asennetut aurinkopaneelit tasaavat entisestään jo muutoinkin alhaista energiankulutusta. Nykyisillä omistajilla kokonaissähkönkulutus on ollut vain n. 11 939 kWh/vuosi. Jätevesimaksuakaan ei asumiskustannuksiin tarvitse mukaan laskea imeytyskentän ansiosta. Pimeneviin ja viileneviin syysiltoihin tunnelman tuojaksi ja lämmityksen tueksi keskeiseltä paikalta löytyy tyylikäs musta pönttöuuni ja kesähelteitä helpottamaan on asennettu ilmalämpöpumppu. Valokuidun myötä esimerkiksi etätyöt onnistuvat vaivattomasti.

Talo sijaitsee hehtaarin tontilla ja on kahdelta sivulta puuston ympäröimä! Talon lisäksi tontilta löytyy tilava autotalli vesipisteellä sekä öljyn- ja hiekanerotuskaivolla varustettuna. Tallissa on myös wc ja varastohuone. Tontin laidalla on puuliiteri sekä kotasaunayhdistelmä, jotka kuuluvat myös kauppaan.

Mikäli olet haaveillut asumisesta uudessa kodissa maaseutumaisessa ympäristössä, on tämä koti ehdottomasti tutustumisen arvoinen



30.9.2026 | Julkaistu 19.08.2026

Kohdenumero 80505780



Juurussuo, Kuismokankaantie 53, 90310 Kempele

Omakotitalo, 5h,k,khh,wc,kph,s,AT,työhuone+pihasauna+liiteri, 124 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

369 000 €

(2 975,81 €/m²)

Velaton hinta

369 000 €

(2 975,81 €/m²)

Kiinteistövero

852,06 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Valokuitu (OSS,Meidän Kuitu 200)

36,44€/kk+reititin 4,05€/kk, kaapeli-tv maksu

8,90€/kk.

Sähkön kokonaiskulutus 2025, 11 939 kWh/v.

Aurausmaksu 20€/krt joka jaetaan kahdeksaan osaan. Ei erillistä tienhoitomaksua.

ASUNTO

Hallintamuoto

Kiinteistö

Huoneistoselitelmä

5h,k,khh,wc,kph,s,AT,työhuone+pihasauna+liiteri

Huoneluku

5

Makuuhuoneita

4

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

1/1

Asuintilojen pinta-ala

124 m²

Kokonaispinta-ala

124 m²

Pinta-alan peruste

Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Rakennusten pinta-alat rakennuslupapiirustusten mukaan: Huoneistoalat: Asuinrakennus 124m². Kerrosalat (us250mm): Asuinrakennus 136m. Autotalli 59,5m².

Kunto

Hyvä

Keittiö

Varustus: Jääkaappi, erillinen pakastin, erillisuuni, liesi, astianpesukone, keittiösaareke ja liesituuletin

Liesi: Induktioliesi

Työtasot: Laminaatti

Seinämateriaali: Maali

Lattiamateriaali: Betoni

Pesutilat

Varustus: WC-istuin, lattialämmitys ja 2*sadesuihku

Seinämateriaali: Laatta

Lattiamateriaali: Laatta

Erillinen WC

Varustus: WC-istuin, lattialämmitys, lattiakaivo, allaskaappi, pesuallas ja peili

Seinämateriaali: Maali

Lattiamateriaali: Polyuretaani

Sauna

Asunnossa sauna: Kyllä

Kiuas: Sähkökiuas

Seinämateriaali: Paneeli ja lasi

Lattiamateriaali: Laatta

Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Betoni
Olohuone	Takka: Varaava pönttöuuni Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Betoni Korotettu huonekorkeus
Kodinhuutohuone	Varustus: Pesukoneliitäntä, lattialämmitys, pesuallas, lattiakaivo, lastenhoitopöytä/taso, pyykkikaapit, pöytätasu, keskuspölynimuri ja tila pesutornille Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Polyuretaani
Muut tilat	Eteinen: lattia betoni, seinät maalattu
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Lämmin ulkovarasto ja kaapistot
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Kyllä Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Ilmalämpöpumppu,kotasaunayhdistelmä,puuliiteri
Kauppaan ei kuulu	Leikkimökki
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Nimi: Kotola Kiinteistötunnus: 244-401-8-564 Tyyppi: Tila
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1,0088 ha Tyyppi: Tasamaatontti Asuinrakennuksen sekä autotallirakennuksen ympärillä salaojat. Tontilla kasvimaata,mansikka penkkejä, viinimarjapensaita (musta/puna).
Rakennusoikeus	Kempeleen kunta, kirjaamo@kempele.fi
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2021 Käyttöönotto: 2021 Rakentaminen alkanut: 2021 Loppukatselmus: 2023
Rakennusateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Murrettu harjakatto Kate: Lukkosauma peltikatto
Muut rakennukset	Autotalli ja autotalli, kotasaunayhdistelmä, puuliiteri
Lämmitysjärjestelmä	Ilmavesilämpöpumppu, ilmalämpöpumppu ja lattialämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: A2018 Voimassa: 29.04.2031

TV ja tietoliikenne

Yhteystapa: Valokuitu
Tietoliikenneverkko: Kyllä
Kaapeli-tv: Kyllä
Antenni: Ei
Satelliittiantenni: Ei

Sähkö

Liittymä siirtyy: Kyllä

i MUITA TIETOJA

Palvelut

Kauppakeskus Zeppelin 13,1km. K-Citymarket Kaakkuri 15,3km.

Koulut ja päiväkodit

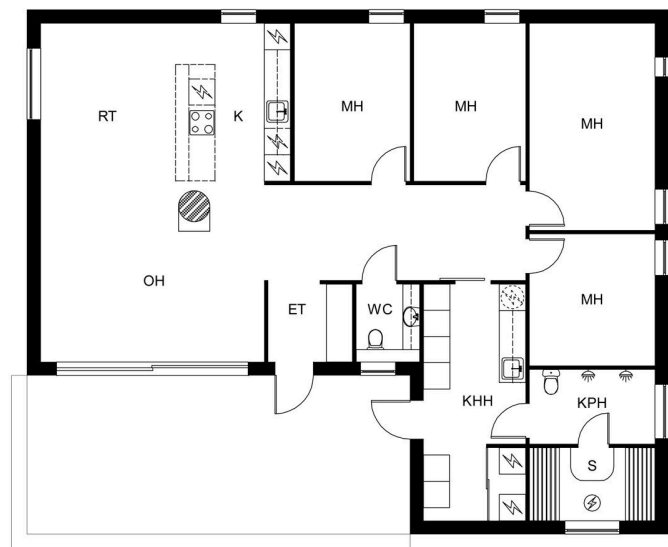
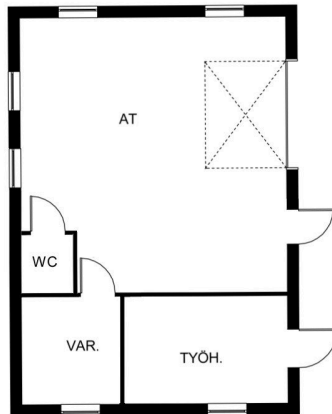
Koulut: Ketolanperän koulu (1-4 lk.) 11,5km, Ylikylän koulu (1-9 lk.) 13,2km.
Linnakankaan koulu (1-9 lk.) 10,5km. Kempeleen Lukio 15,1km.
Päiväkoti: Ylikylän päiväkot 13,2km. Linnakangastalon päiväkot 10,5km.

Kaavoitus

Yleiskaava

Vapautuu

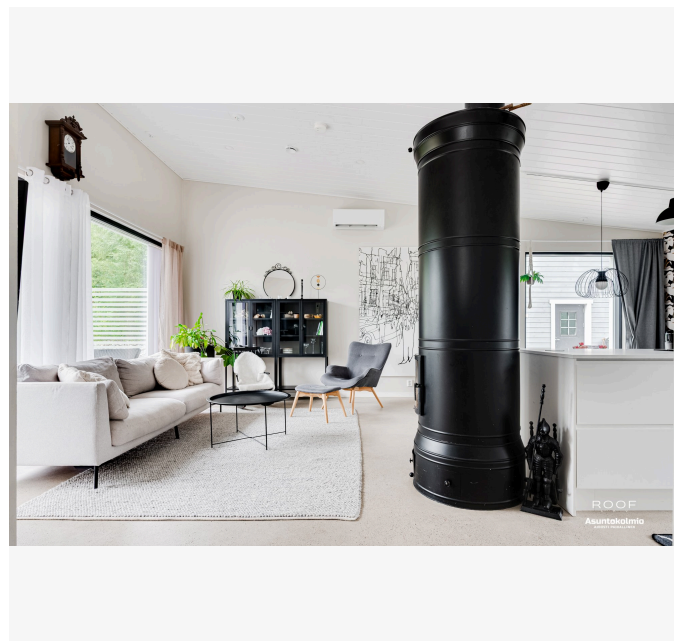
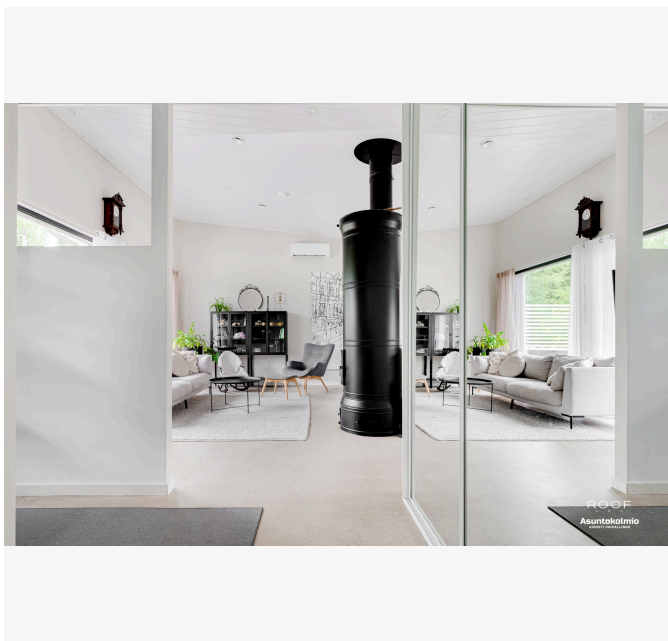
Sopimuksen mukaan



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
Asuntokolmio

govisual.fi





Janne Halunen

Asuntomyyjä

040 138 8665

janne.halunen@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