

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!

Vuonna 2026 nykyaikaan remontoitu yksitasoinen rivitalohuoneisto huippusuositulta sijainnilta! Kaksi makuuhuonetta ja reilut neliöt takaavat toimivan pohjan, jossa tilat on käytetty fiksusti. Lämmitysmuotona on kaukolämpö, joten sen kustannus sisältyy hoitovastikkeeseen (338,40 €/kk). Asunnon mukana tulee autokatospaikka. Koko huoneistossa on vesikiertoinen lattialämmitys, aikansa harvinaisuus!

2026 tämä huoneisto on saanut yllensä täysin uuden ilmeen, kun saneerauksia on käyty läpi laajasti: Sauna ja pesuhuone saneerattu täysin; tilat ovat näyttäviä mustine yksityiskohtineen, ja palvelevat varmasti todella pitkään. Keittiön ja olohuoneen väliltä on purettu seinä, ja L-mallinen keittiö on uusittu kokonaan, kodinkoneita myöten. Lattioihin on valittu materiaaliksi kestävä vinyylilankku, ja seinäpinnat on tasoitettu / maalattu kauttaaltaan. Myös katot ovat saaneet tuoreen maalipinnan, ja ovat täten siistikuntoiset. Erillisessä WC:ssä on kodinhoitotilaa, joten pesukonetta ei tarvitse tuoda komeaa kylpyhuonetta latistamaan. Ilmanvaihto on nykyajan tyyliin sopivasti koneellinen tulopoisto, lämmöntalteenotolla varustettuna.

As Oy Kempeleen Metsohovi on vuonna 1997 rakennettu yhtiö, joten perustukset ovat jo korkeat ja tiiliverhous pienentää huoltomaalauksien kuluja tulevaisuudessa. Yhtiöön on tehty mm. seuraavat korjaukset vuosien varrella: 2011: Ilmastointikanavien puhdistus ja säätö. 2013: Ulkoverhouksen lautaosien ja aidan maalaus. 2015: Vesimittareiden vaihto. 2019: Lämmönjakokeskuksen säätölaite. 2020: A-talon vesikaton sammalenpoisto ja pinnoitus. Tontti on vuokralla edullisesti Kempeleen kunnalta, ja sopimus on voimassa vielä pitkään, aina vuoteen 2047 asti. Myös tontin vuokra on mukana hoitovastikkeessa. Yhtiöllä ei ole lainkaan lainoja, ja talous on plussan puolella.

Kokkokangas on vetovoimainen asuinalue, eikä suotta! Täältä ajaa hetkessä moottoritielle, josta Oulun keskustaan tulee ajomatkaa n. 10 min. Läheltä kulkevat myös bussit, joten ilman omaa autokin täällä pärjää hienosti. Koulut, päiväkodit sekä lähikauppa, kaikki löytyvät 1-2 km säteeltä. Kauppakeskus Zeppelin, Biltema ym. ostosmahdollisuudet ovat alle 2 km päässä, siis kävelyetäisyydellä! Luontoa ja ulkoilua rakastavalle paikka on myös oiva valinta, sillä laajat Köykkyrin metsäalueet lähtevät myös läheltä. Näissä metsäisissä maastoissa ulkoilet laajoja pururatoja pitkin, tai hiihdät talvisin sielusi kyllyydestä.

Esittelyt ja lisätiedot: Lauri Lotvonen, LKV, p. 040 138 0004, lauri.lotvonen@roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 24.08.2026

Kohdenumero 80527128

ROOF

L K V



Kokkokangas, Metsotie 1 A 3, 90450 Kempele

Rivitalo, 3h,k,kph/wc,s,var.AK, 72 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

149 000 €

(2 069,44 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velaton hinta

149 000 €

(2 069,44 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

338,40 € / kk

Hoitovastike

338,40 € / kk

Vesi

Vesimaksuennakko 20 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Veden tasaus: kylmä vesi 2,70 €/m³, lämmin vesi 8,30 €/m³.

HUONEISTO

Osakkeet

91-162

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h,k,kph/wc,s,var.AK

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

1/1

Asuintilojen pinta-ala

72 m²

Muiden tilojen pinta-ala

0 m²

Kokonaispinta-ala

72 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Pinta-alaa ei ole mitattu standardin SFS 5139 mukaisesti. Todellinen pinta-ala voi olla suurempi tai pienempi kuin ilmoitettu 72 m².

Kunto

Hyvä

Keittiö	Varustus: Liesi (induktio), erillisuuni (pyrolyysi), liesituuletin (hormiin kytketty / ilmavaihdon ohjaus samassa), astianpesukone (60cm, integroitu), jääkaappipakastin ja mikroaaltouuni Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli
Pesutilat	Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Remontoitu 2026! Varustus: lattialämmitys (vesikierto, kaukolämpö), suihku, suihkuseinä.
Erillinen WC	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta Varustus: lattialämmitys (vesikierto, kaukolämpö), WC-istuin, pesukoneliitännät, paikka pesutornille, ilmanvaihto (tulo-poisto, lämmöntalteenotolla), allaskaappi, peilikaappi.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta Remontoitu 2026 (panelointi ym. uusittu, lauteet kunnostettu).
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli
Kodinhoitohuone	Kodinhoitotilaa WC:n yhteydessä
Muut tilat	Tuulikaapin lattiassa laatta/kuramatto, seinät maalattu. Eteisen lattiassa vinyyli, seinät maalattu.
Terassi	Kyllä Ilmansuunta etelä.
Säilytystilat	Kaapistot ulkovarasto autokatoksen yhteydessä.
Autopaikka	Huoneistolle kuuluu autokatospaikka, jonka yhteydessä varasto. Autokatospaikasta ei makseta vastiketta.
Muutostyöt huoneistossa	2026 huoneistoremontti: - Keittiön kalustus, kodinkoneet, valaistus ym. uusittu - Kylpyhuoneen ja saunan saneeraus - WC:n saneeraus - Kattopinnat maalattu ja lisätty valaistusta - Lattioihin asennettu vinyylilankku - Seinäpinnat tasoitettu ja maalattu - Sähkökalusteet uusittu
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Sälekaihtimet niissä ikkunoissa, joihin ne on asennettu, verhokiskot.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	As Oy Kempeleen Metsohovi Y-tunnus: 1084915-5
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 2 777 m ² Vuokranantaja: Kempeleen kunta Vuokra-aika päättyy: 01.03.2047 Vuosivuokra: 2 927 €
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1997
Rakennusmateriaali	Puu ja tiiliverhoilu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 9
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv Autokatokset (2 kpl) varasto-osalla. Tekninen tila toisen autokatoksen päädyssä.
Lämmitysjärjestelmä	kaukolämpö, vesikiertoinen lattialämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 25.04.2034
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä
Tehdyt korjaukset	1998: Asfaltointi. 2008: Kuistien katto remontti. 2011: Ilmastointikanavien puhdistus ja säätö. 2013: Ulkoverhouksen lautaosien ja aidan maalaus. 2015: Vesimittareiden vaihto. 2019: Lämmönjakokeskuksen säätölaite uusittu (Ouman). 2020: A-talon vesikaton sammalenpoisto ja pinnoitus. 2021: Lämpöjohtopumpun, käyttövesipumpun ja käyttöveden KL-venttiilin vaihto. 2022: IV-nuohous. 2026: (huoneisto A3): Keittiöremontti (kalustus, kodinkoneet, valaistus), kylpyhuoneen ja saunan saneeraus, WC-saneeraus, vinyylilankkulattia, seinäpinnat tasoitettu ja maalattu, sähkökalusteet uusittu, kattopinnat maalattu.
Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarveselvityksellä 2026-2028: 2026 Huoneistojen palovaroittimet, kylpyhuoneiden uusintamittaukset. 2028: Lämpökeskuksen uusiminen. Kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset käynnistettävien kunnossapitotöiden suunnittelusta, toteutuksesta ja rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä toimenpiteistä.
Kuntotutkimukset	2019: Pesuhuoneiden pintakosteusmittaus ja silmämääräinen tutkimus (koko taloyhtiö). 2010: Lämmönjakokeskuksen tarkastus. 2026: Betonin kosteuden mittaus näytepalamenetelmällä huoneiston A3 märkätilaremontin yhteydessä (Oulun Kosteustutkimus Oy, työnumero 35105, 08.05.2026). Märkätilatöiden valvonta 29.4.2026-23.7.2026 (Mikko Finnilä, Raficon Oy).
Kiinnitykset	16 818,79 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä

Lunastusoikeus

Yhtiöllä: Ei
Osakkailla: Ei

Autopaikat

Autokatospaikat: 11 kpl

Isännöitsijä

Retta Isännöinti Oy, Oulu
Matti Engström
Alasintie 10 B, 2 krs.
90400 Oulu
010 228 8403
matti.engstrom@retta.fi
Isännöitsijäntodistus: 24.08.2026

Kiinteistönhoito

Huoltoyhtiö
Koneellinen talvikunnossapito: Kukkohovi palvelut Oy. Yhteisten alueiden nurmenleikkuu ja hoito talkoilla. Osakkaat huolehtivat piha-alueet asuntojensa ympäriltä.

i MUITA TIETOJA

Palvelut

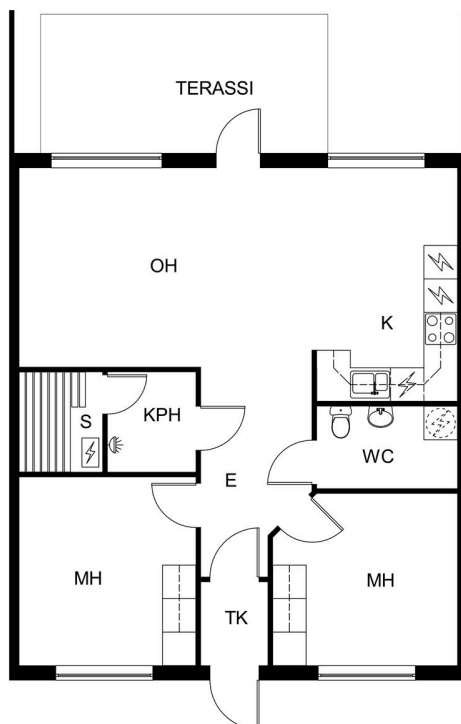
K-market n. 0,7km. Kauppakeskus Zeppelin n. 1,6km. Linnakankaan koulu n. 1,6km, Ylikylän koulu 1,8 km. Kokkokankaan päiväkoti n. 0,7km. Bussipysäkki n. 0,6km.

Kaavoitus

Asemakaava
Kokkokankaan osa-alue 104 015, asemakaavan tekninen tarkistus. Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR). Tärkeä pohjavesialue. Lisätietoja: <https://kempele.fi/kaavoitus-ja-maankaytto/>

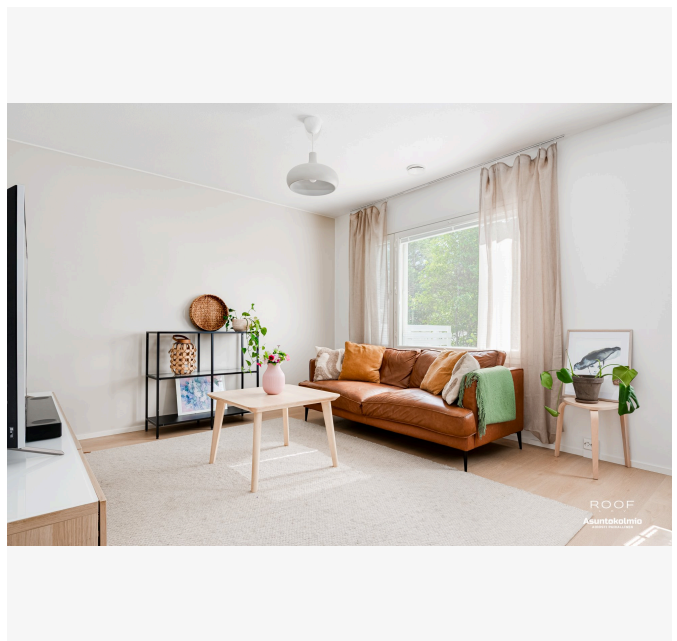
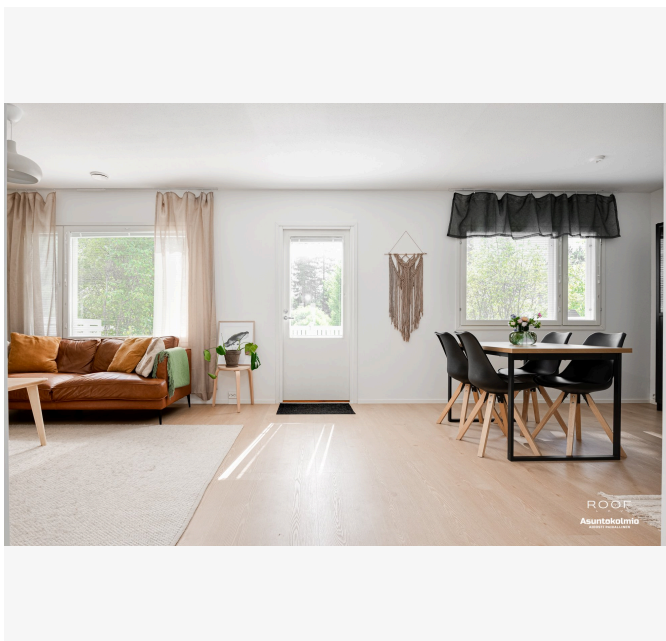
Vapautuu

Heti



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
L K V
govisual.fi





Lauri Lotvonen

Kiinteistönvälittäjä, LKV

0401380004

lauri.lotvonen@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