

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!

Rauhalliselta Kempeleen Santamäen asuinalueelta vapautumassa hyvin pidetyn yhtiön saunallinen kolmio! KAUKOLÄMPÖyhtiö ja OMA tontti tarjoavat huokeat asumiskustannukset, hoitovastike vain 3,5€/m2!

Yhtiössä ei ole tiedossa suurempia remontti tarpeita tulevaisuudessa ja huoneistokin on valmis asuttavaksi. Tähän 71m2 on mahdutettu käytännölliset tilat. Kaksi hyvänkokoista makuuhuonetta ja tilava pesuhuone omine saunoineen. Olohuoneen ja keittiön tila on yhtenäinen. Huoneiston aurinkoinen terassi suuntautuu etelään! Säilytystilaa huoneistossa on kaapistojen lisäksi huoneiston edessä oleva varasto.

Kodin läheisyydestä löytyvät arvostetut Santamäen päiväkoti sekä koulu. Useat leikkipuistot kodin läheisyydessä palvelevat lapsiperheiden vapaa-aikaa, leikkimään ei todellakaan ole pitkä matka. Lähin puisto sijaitsee 300 metrin päässä. Kempeleen kylälle palveluiden kuten ruokakauppojen tai terveyskeskuksen äärelle matkaa vain 1,5 kilometriä.

Huoneiston yhteydessä myydään autopaikka erillisenä osakkeena 1500,00 euroa.



30.9.2026 | Julkaistu 27.08.2026

Kohdenumero 80527919



Niittyrinta, Neikankuja 7 B 6, 90440 Kempele

Rivitalo, 3h,k,kph,s,var,AP, 71 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

154 000 €
(2 169,01 €/m²)

Velaton hinta

154 000 €
(2 169,01 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

248,50 € / kk

Hoitovastike

248,50 € / kk

Vesi

10 € / hlö / kk

Autopaikkamaksu

10 € per hlö / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesi kulutuksen mukaan, vesimaksuennakko
10€/hlö/kk. Autopaikka vastike 10€/kk.

Osakkeet	4061-4770
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	3h,k,kph,s,var,AP
Huoneluku	3
Makuuhuoneita	2
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	71 m ²
Kokonaispinta-ala	71 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Ei tarkistusmitattu. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, astianpesukone, liesi ja liesituuletin Liesi: Sähköhella Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, lattialämmitys, pesukoneliitäntä, pesuallas ja peilikaappi Seinämateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Kylmä ulkovarasto
Autopaikka	Autopaikka AP7 myydään erillisenä osakkeena vh. 1500,00€
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Kempeleen Eteläpuisto 3 Y-tunnus: 1960239-4
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 23 303 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2006 Käyttöönotto: 2006
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 20
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, pesutupa, väestönsuoja ja ulkoiluvälinevarasto
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 03.06.2033
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2010 Autokatoksen sisämaalaus. 2012 Huoneistovarastojen ulkomaalaus. 2013 Leikkipuiston huoltomaalaus ja lisähiekka. 2015 Valokatteet uusittu. 2017 IV-kanavien puhdistus ja säätö. 2019 Katon kuntokartoitus, myrkytys ja rännien puhdistus. 2020 Ulkoseinien maalauksen kunnon tarkastus. 2021 Kylpyhuoneiden tarkastus, pintakosteusmittaus ja silikonien vaihto 14 asuntoon, Ulkoseinien huoltomaalaus,. 2022 Vesikaton sammaleiden ja kasvustojen myrkytys, Kartoitus sähkö- ja hybridautojen latausmahdollisuuksista. 2024 Salaojien tarkastus ja puhdistus, Autokatoksen huoltomaalaus. 2025 Lämmitysjärjestelmän uusiminen, Palovaroittimen uusiminen huoneistoihin.
Suunnitellut korjaukset	Päätettyjän remontteja: iv-kanavien puhdistus ja ilmamäärien säätö 2027. Lukijan on huomattava, että kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Kunnossapitotarveselvityksellä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autokatospaikat: 8 kpl Pihapaikat: 9 kpl

Isännöitsijä

Kiinteistö-Tahkola Oulu Oy
Jarmo Viirretjärvi
Idealinja 15 A
90410 Oulu
+358207480225
jarmo.viirretjarvi@kiinteistotahkola.fi
Isännöitsijäntodistus: 14.08.2026

Kiinteistönhoito

Huoltoyhtiö
Kukkohovi Palvelut Oy

MUITA TIETOJA

Palvelut

S-Market 1,6 km. Terveysasema 1,7 km. Tori ym Oulun keskustan palvelut 13 km.

Koulut ja päiväkodit

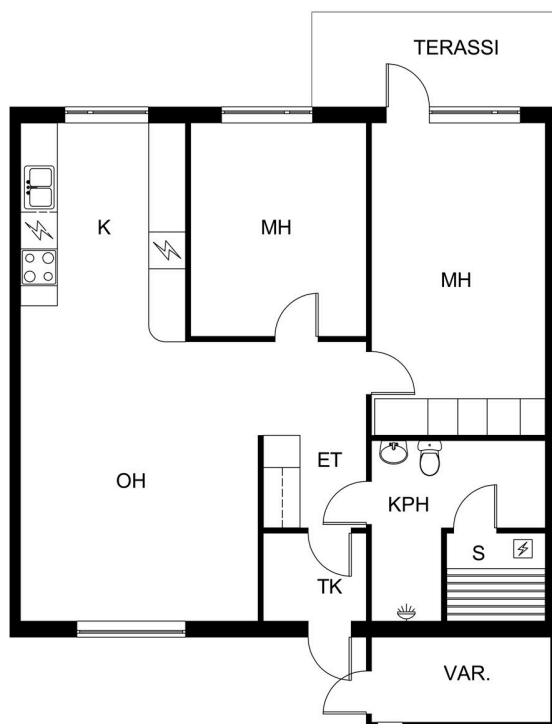
Koulut: Kirkonkylän Yhtenäiskoulu ja Esikoulupäiväkoti 1,9 km. Lukio 1,5 km.
Päiväkoti: Päiväkoti Touhula 1,4 km. Sarkkirannan Päiväkoti 1,5 km.

Kaavoitus

Asemakaava
Kempeleen kunta, kirjaamo@kempele.fi

Vapautuu

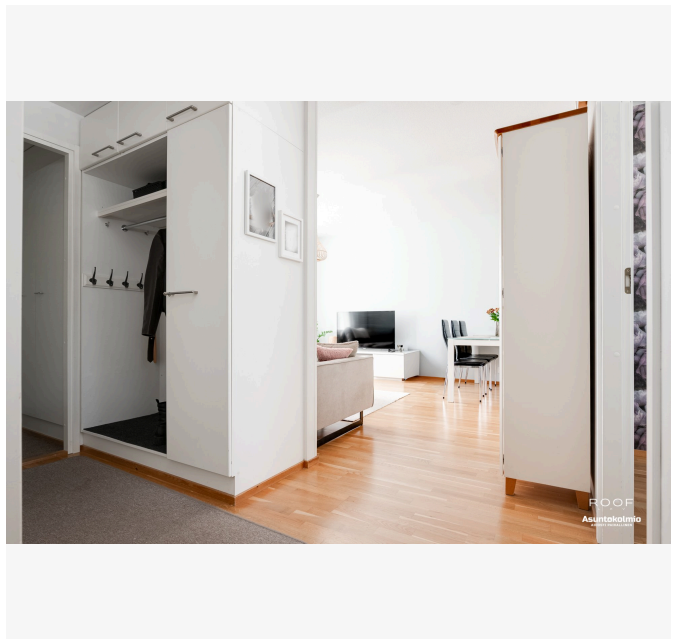
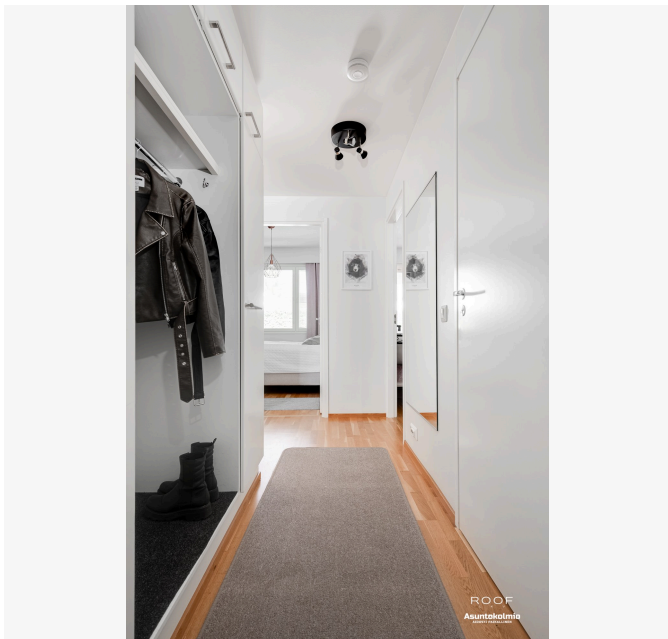
Sopimuksen mukaan



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
Asuntokolmio
ASOOTTI PAKKALINEN

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