

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!

Onko perheelläsi haaveissa uusi koti maaseutumaisen rauhallisesta asuinympäristöstä kuitenkin palveluiden välittömästä läheisyydessä?

Tämä Kempeleen Alakylässä Vihiluodontien varrella sijaitseva koti odottaa teitä ja täyttää varmasti vaativimmatkin tarpeet. Energiatehokas lämmitysjärjestelmä, suojaisa piha, tilava talli ja ennen kaikkea rauhallinen ympäristö peltomaisemien äärellä. Tämä kaikki on tarjolla Äijönkujalla!

Talo on otettu käyttöön alakerran osalta vuonna 1999 ja yläkerta on rakennettu ja valmistunut vuonna 2006. Tämän neljän makuuhuoneen ja valoisan olohuoneen kodin värimaailma on raikkaan vaalea, tehden tiloista todella valoisa ja avarantuntoiset. Tilava keittiö on remontoitu vuonna 2018 ja samassa yhteydessä on keittiön sekä olohuoneen sisäkatot uusittu ja seinät maalattu. Kodin pesuhuone on remontoitu vuotta aiemmin eli vuonna 2017. Talon lämmitysjärjestelmä on vaihdettu energiatehokkaaksi ilmavesilämpöpumppulämmitykseksi, minkä rinnalla vuonna 2019 asennetut aurinkopaneelit pitävät asumiskustannukset todella maltillisina. Viimeisimpänä remonttina uusittu vesikatot taloon sekä autotallirakennukseen aluskatteineen 2026!

Talon edustalla oleva autotallikatosrakennus varastoineen ei varmasti jätä vannoutuneintakaan harrastajaa kylmäksi. Tallissa tilaa riittää kaikenlaiselle harrastamiselle. Autokatoksen molemmin puolin on autokatokset, joista toinen on rakennettu matkailuauton mittoihin, joten säilytystilaa löytyy myös sellaiselle. Tontilla on myös maakellari ja oma savustamo. Mitä muuta enää perheinesi kaipaisit?

Sijainniltaan tämä koti on täysi kymppi! Kempeleen uusi Kempeletalon koulu, päiväkotiki ja lukio sijaitsevat vain 1,6 km matkan päässä, joten koulumatkat sujuvat kätevästi myös pyöräillen. Kempeleen keskustan ruokakaupat sijaitsevat 2,5 km päässä, eikä kauppakeskus Zeppeliinikään ole kuin vajaan 10 minuutin matkan päässä. Ulkoilumaastot löytyvät Sarkkirannan urheilupuistosta vajaan kilometrin päästä, mistä löytyvät kesäisin palloilukentät ja talvisin hiihto- ja luistelumahdollisuudet.

Mitä siis aikaillet? Ole välittömästi yhteydessä, niin lähdetään tutustumaan perheesi uuteen kotiin!



30.9.2026 | Julkaistu 30.08.2026

Kohdenumero 80514408

Äijönkuja 1, 90440 Kempele

Omakotitalo, 5h,k,khh,psh,s,2*wc,tekn.tila, 2*AK+AT+2var, maakellari, 169 m²

ROOF
L K V



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

379 000 €
(2 242,60 €/m²)

Velaton hinta

379 000 €
(2 242,60 €/m²)

Kiinteistövero

432,32 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Sähkönkulutus v.2025: 8313,28 kWh/v sisältäen lämmitys- ja käyttösähkön (pörssisähkön keskiarvolla kokonaiskustannus n.105 €/kk sis. myös verot ja siirtomaksut). Vesi- ja jätehuoltomaksut kulutuksen/ käytön mukaan.

ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	5h,k,khh,psh,s,2*wc,tekn.tila, 2*AK+AT+2var, maakellari
Huoneluku	5
Makuuhuoneita	4
WC-tiloja	2
Kerros/Kerroksia	1-2/2
Asuintilojen pinta-ala	169 m ²
Kokonaispinta-ala	169 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Pinta-alat rakennuspiirustusten mukaan. Asuinrakennuksen huoneistoala 169m ² ja kerrosala 197m ² . Autotallikatosrakennuksen kerrosala 61m ² .
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappi, liesi, liesituuletin, astianpesukone, mikroaaltouuni, erillisuuni ja leivinuuni Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: Suihku, lattialämmitys, WC-istuin ja suihkuseinä Seinämateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, bidee-suihku, pesuallas, allaskaappi ja peilikaappi Seinämateriaali: Puolilaatoitus ja tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Puukiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta

Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Takka: Takka Seinämateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti
Kodinhoitohuone	Varustus: Pesukoneliitäntä, lattialämmitys, pesuallas, lattiakaivo, pyykkikaapit, pöytätasot ja keskuspölynimuri Seinämateriaali: Maali ja osalaatoitus Lattiamateriaali: Laatta
Parveke	Kyllä Tyyppi: Sisäänvedetty Ilmansuunta: Pohjoinen
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Kaapistot, vaatehuone, kylmä ulkovarasto, lämmin ulkovarasto ja autotallin ullakko
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Aurinkopaneelit, liiterit, leikkimökki, savustusjärjestelmä, palju, kiipeilyteline+liukumäki, autotallin kamina, pöytätasot, hyllyt, kompostori, polttopuut, jotka luovutushetkellä liiterissä ovat. Ostajan halutessa kauppaan kuuluu myös koiranhäkki sekä koirankoppi.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

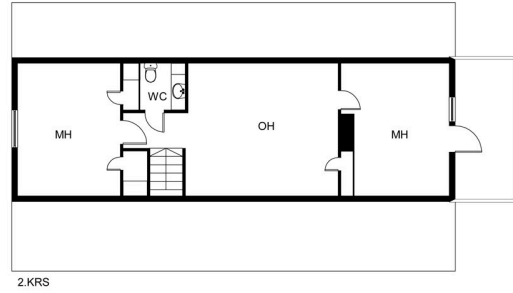
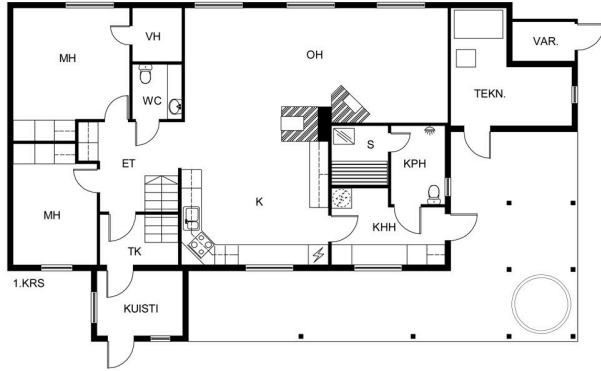
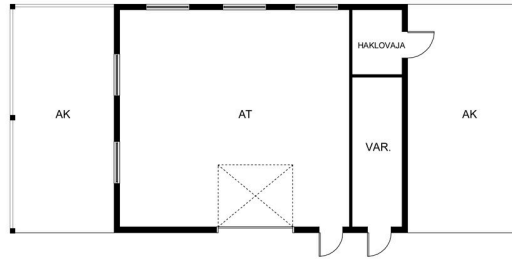
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Nimi: ÄIJÖNRINNE Kiinteistötunnus: 244-401-3-108 Tyyppi: Tila
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 0,2601 ha Tyyppi: Rinnetontti
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1999 Käyttöönotto: 1999 Rakentaminen alkanut: 1998 Loppukatselmus: 2006
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Hissi	Ei
Muut rakennukset	Autotalli, autokatos ja leikkimökki 2x liiteri
Lämmitysjärjestelmä	Ilmavesilämpöpumppu, vesikiertopatterit ja lattialämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 15.06.2036

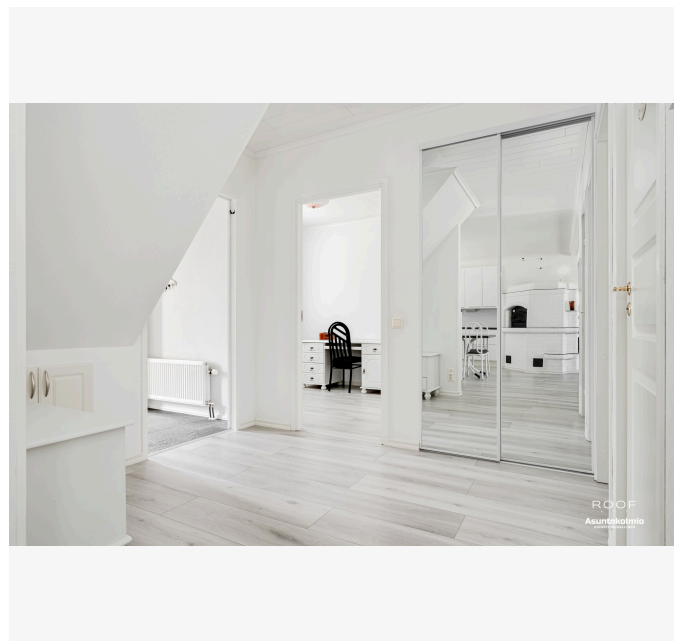
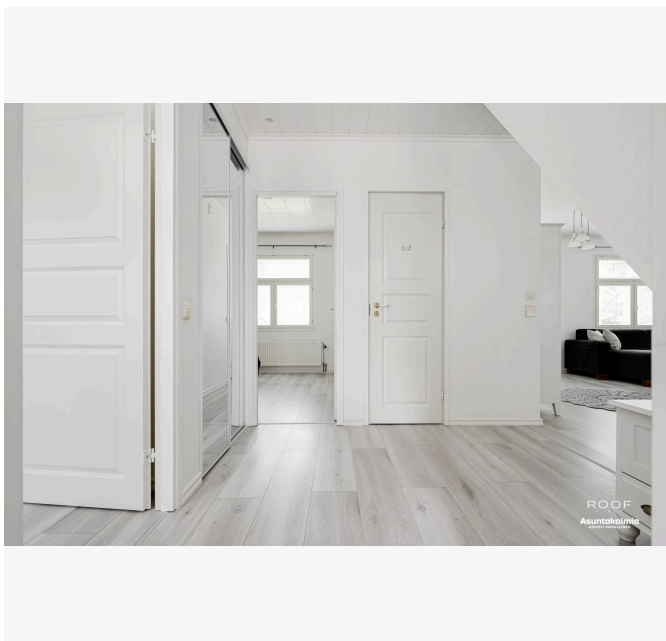
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Tehdyt korjaukset	Avokuisti muutettu eteiseksi sekä pitkä terassi ja teknisentilan laajennus toteutettu 2008, palju ja kuistin lattian laajennus paljun päälle 2016, pesuhuone ja saunan pintaremontti, kodinhoitohuoneen lattian laatoitus uusittu, puolilaatoituksen maalaus, kodinhoitohuoneen seinien ja katon maalaus sekä pöytätaso uusittu, alakerran vessan seinälaatoitus maalattu 2017, keittiöremontti, olohuoneen ja keittiön sisäkatot uusittu sekä lattiat vaihdettu, seinät maalattu ja tehosteseinä tapetoitu, alakerran makuuhuoneiden seinät maalattu ja lattiat uusittu, leivinuuni ja takka maalattu 2018, aurinkopaneelit asennettu 2019, lämmitysjärjestelmä vaihdettu ilmavesilämpöpumppu lämmitykselle sekä öljysäiliötilan muutos varastoksi 2020, saunan lauteet ja kiuas uusittu 2023, talon ja tallin ulkomaalaus osittain, keskuspölyimurin moottori vaihdettu ja letkupaketti uusittu 2024, teknisen tilan sisämaalaus sekä lattian maalaus, yläkerran wc:n kaapinovat uusittu, yläkerran lattiat vaihdettu ja seinät maalattu, ilmastointikanavien puhdistus, ilmanvaihtokoneen toinen moottori uusittu, piipun nuohous 2025, autotallin sisämaalaus, autotallin lattian maalaus, lisäeristeen (ekovilla) lisäys, rännit+syöksyt+lumiesteet uusittu (talo+talli), talon vesikate+aluskate uusittu (pois lukien kuistin vesikatto ja aluskate), autotallin vesikate sekä aluskate uusittu (pois lukien isomman katoksen vesikate ja aluskate) 2026.

MUITA TIETOJA

Palvelut	Kempeleen keskustan palvelut 2,5km. Sarkkirannan urheilukeskus n.1km. Kempeleen Jäähalli 1,6km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Kirkonkylän koulu, Kirkonkylätalo (1-9lk) ja Kempeleen Lukio 1,6km. Päiväkotit: Kirkonkylätalon päiväkotit 1,6km.
Ranta	Ei rantaa
Kaavoitus	Yleiskaava Kempeleen kunta, kirjaamo@kempele.fi
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa
ROOF
 govvisual.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