

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!

Viihtyisä kolmen makuuhuoneen rivitalohuoneisto aivan Kempeleen ytimestä! Yhtiö rakennettu vuonna 2003, oma tontti ja lämmönlähteenä on kaukolämpö. Kaikki tämä sisältyy edulliseen hoitovastikkeeseen, 3,60 €/m².

Neliöt on käytetty tehokkaasti tässä asunnossa; Olohuone on varsin suuri ja helppo kalustaa mieleisekseen. Komea, 2022 remontoitu keittiö on tätä päivää ja ruokapöydälle on kunnollisen kokoinen paikka. Yläkerrasta löytyvät kolme makuuhuonetta ja ikäisekseen varsin siistit pesutilat. Sauna on ehdittykin jo uusia 2022 ja se on ikkunalla varustettu; mikä parasta, ikkunan suunta on hienosti peltomaisemia kohti. Ajalle tyyppillisesti säilytystiloista ei ole pihisteltu, joten jokaisessa huoneessa on kaapistot.

Takapiha on todella suojaisa, sillä pensasaidat reunustavat sitä kokonaisuudessaan. Katettu terassi on siisti ja hyväkuntoinen, ja ilmansuunta aurinkoinen etelä. Asunnon mukana myydään myös autokatospaikka 11, VH. 5000 €. Pihapiiriin on vastikään toteutettu myös lisäpaikkoja vieraiden autoille, joten tänne on kiva tulla kyläänkin.

Asunto Oy Kempeleen Honkapuisto on vuonna 2003 rakennettu yhtiö, joka pitää sisällään kokonaista 22 kappaletta asuntoja, joten kulut jakautuvat monen osakkaan kesken. Vuoden 2025 tilinpäätöksellä hoitovastikejäämää olikin reilut 14 000 € kumulatiivisesti. Yhtiössä on tehty reilusti remontteja ja tulevatkin korjaukset ovat mallikkaasti suunnitellut.

Mikäli etsit asuntoa Kempeleen parhailta paikoilta, sellaisen löydät tästä! Kaikki arjessa tarpeelliset lähipalvelut, kuten uusi S-Market, apteekki ja K-supermarket ovat lyhyen kävelymatkan päässä. Isommin ostoksille ajellaan Zeppelininiin, n. 3 km päähän. Alati kehittyvän Kempeleen valtteihin kuuluu ehdottomasti joustavat kulkuyhteyden joka puolelta kuntaa. Moottoritielle ajaa siis ripeästi, bussit kulkevat läheltä ja maanteitäkin pitkin pääsee kulkemaan ripeästi, vaikkapa etelän suuntaan. Ulkoilumahdollisuuksia täältä löytyy myös läheltä, mm. Sarkkirannan urheilukeskus on parin kilometrin päässä.

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



20.9.2026 | Julkaistu 19.09.2026

Kohdenumero 80534074



Keskusta, Hallikuja 3 C 10, 90440 Kempele

Rivitalo, 4h,k,kph/wc,s,wc,terassi,parveke, 89 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

175 000 €

(1 966,29 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velaton hinta

175 000 €

(1 966,29 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

320,40 € / kk

Hoitovastike

320,40 € / kk

Vesi

Vesimaksuennakko 15 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Hoitovastike, autokatos 9,72 €/kk. Vesimaksu kulutuksen mukaan, ennakko vaihtelee huoneistoittain.



HUONEISTO

Osakkeet

21644-24191

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

4h,k,kph/wc,s,wc,terassi,parveke

Huoneluku

4

Makuuhuoneita

3

WC-tiloja

2

Kerros/Kerroksia

1-2/2

Asuintilojen pinta-ala

89 m²

Muiden tilojen pinta-ala

0 m²

Kokonaispinta-ala

89 m²

Pinta-alan peruste

Isännöitsijäntodistuksen mukainen ja yhtiöjärjestyksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Ei tarkistusmitattu. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.

Kunto

Hyvä

Keittiö

Varustus: Liesi (induktio, kiertoilmauuni), liesituuletin (Kytkeyty hormiin, IV-ohjaus samassa), astianpesukone (60 cm), mikroaaltouuni (ei kuulu kauppaan) ja jääkaappi

Työtasot: Laminaatti

Seinämateriaali: Maali

Lattiamateriaali: Parketti

Keittiön kalusteet uusittu runkoineen 2022, samalla uusittu hana + allas, liesi, välitila, valaistus ym.

Pesutilat	Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Varustus: suihku, suihkuverhon tanko, lattialämmitys sähköllä, bidee-suihku, WC-istuin, peilikaappi, pesuallas, pesukoneliitäntä ja pesutornille paikka, pyykkikaappi. Kylpyhuoneelle tehty 1/2026 perusteellinen puhdistus, silikonien vaihto ja nanopinnoitus sekä osa saumoista uudelleen saumattu, Nanopinta Oy.
Erillinen WC	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Muovimatto WC-istuin yläkerran kylpyhuoneessa ja alakerrassa erillinen WC. WC:n varustus: peili, kaapistot, allaskaappi, WC-istuin (2023), lattialämmitys sähköllä, bidee-suihku.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta Saunan paneelit, lauteet ja kiuas uusittu 2022! Ikkunasta peltomaisemat.
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Parketti
Kodinhoitohuone	Kodinhoitotilaa pesuhuoneen yhteydessä.
Muut tilat	Eteisen lattiassa parketti, tuulikaapin lattiassa muovimatto jonka päällä kuramatto.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Sisäänvedetty Ilmansuunta: Etelä
Terassi	Kyllä Ilmansuunta etelä, osittain katettu.
Säilytystilat	Kylmä ulkovarasto ja kaapistot
Autopaikka	Autokatospaikka AKP 11 myydän erikseen VH. 5000 €, osakkeet numerot 49725-49770. Paikalle on mahdollista asentaa hidaslatauksen mahdollistava kWh-mittaus osakaskustanteisesti.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Sälekaihtimet niissä ikkunoissa joihin ne on asennettu. Pykkinpesukone (2026) ja varaston kaappipakastin neuvoteltavissa.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Kempeleen Honkapuisto
	Y-tunnus: 0956464-6
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 6 536,5 m ²

Rakennusvuosi	Valmistunut: 2003
Rakennusmateriaali	Puu ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 22
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 11.09.2034
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä
Tehdyt korjaukset	2008 Julkisivuvanerit korvattu ulkovuorilaudalla 2011 Rakennusten (siniharmaat julkisivut),porraskäytävän ja väliaitojen maalaus 2011 Hankittu lukolliset postilaatikot 2012 Laajakaista 2013 Märkätilojen silikonisaumojen uusinta 2015 IV-Kanavien puhdistus 2017 Ulko-oviin asennettu tiivistelistat 2019 Tiilikatteen huolto ja korjaustyöt 2020 Sokkelikivetyksen reunalaudat uusittu 2020 Piha- ja väliaitoja kunnostettu sekä leikkialueen kalusteet huollettu 2022 Vss-tilan tarkastus ja käyttöönotto opastus sekä tarvikkeet hankittu 2023 Vss-tilan lattian korjaus ja maalaus 2023 Julkisivujen huoltomaalaukset 2024 Vieraspaiikkojen rakentaminen ja asfaltointi 2025 10-vuoden akulla olevien palovaroittimien asennukset huoneistoihin

Suunnitellut korjaukset

Kunnossapitotarveselvityksellä suunnitteilla:

2026-2027 Päälysteet ja päälysrakenteet: 2 kpl autopaikkojen pohjan korjaus 2026-2027. Pihakaivojen puhdistus tarvittaessa. Huoneistovarastoihin valuvan sade- ja sulamisvesien ohjaus pois.

2026-2030 Julkisivut: Väliaidat osakkaiden maalattava. Terassien huoltamiset osakkaan toimesta, terassilasitus vaatii muutostyöluvan. Ikkunoiden tiivisteiden vaihdosta huolehtii osakkaat itse. Lukkojen, saranoiden voitelu riittävän useasti. Korvausilmaventtiilit tulee olla aina auki ja suodattimien vaihdosta vastaa osakkaat itse.

2026-2030 Kylpyhuoneet: Jokainen osakas huolehtii märkätilojensa asianmukaisesta hoidosta ja korjaustarpeista.

Silikonien vaihdot n. 5 vuoden välein osakkeenomistajien toimesta.

2026-2030 Sähkötekniset tietojärjestelmät: Ulkovalojen päivitys ledeiksi, muutostyöt sitä mukaa kun lamppuja palaa.

2027-2028 Maaosat: Pihanurmikoiden uusiminen tarvittavilta osin.

2026-2030 Alueen varusteet: Leikkialueen kalusteiden tarkastus vuosittain, huolto tarvittaessa.

2026-2027 Lämmitysjärjestelmä: Lämmönvaihtimen uusimisen suunnittelu 2026 ja vaihto 2027.

Kustannusarvio 15 000 - 20 000 euroa.

Lukijan on huomattava, että yllä oleva on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Yllä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.

Kunnossapitotarveselvitys Tehty: 2026

Kiinnitykset 1 165 820 €

Ylimääräiset vastikkeet Kyllä

Lunastusoikeus Yhtiöllä: Ei
Osakkailla: Ei

Autopaikat 16 osakkeellista autokatospaikkaa, 8 autopaikkaa.

Isännöitsijä Isännöintipalvelu Heiko
Pekka Heiko
Tervonperäntie 14 B
91900 Liminka
Isännöitsijäntodistus: 15.09.2026

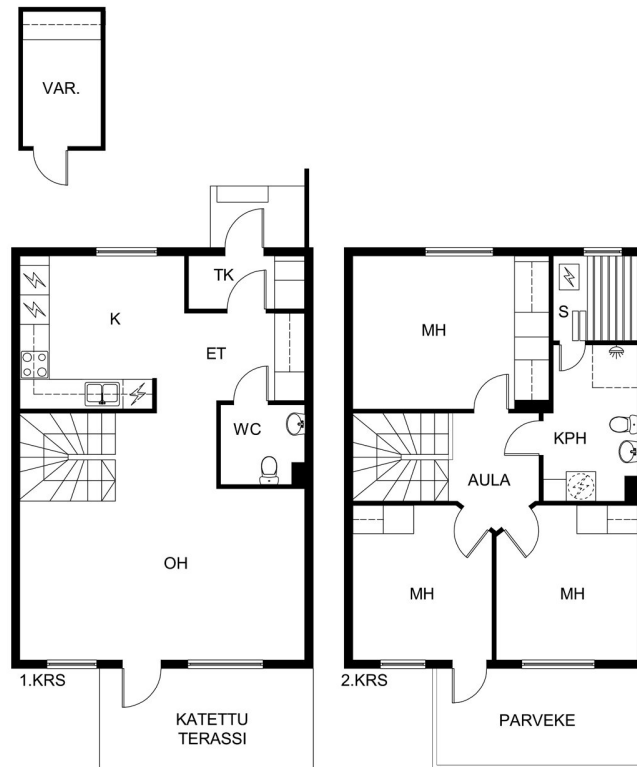
Kiinteistönhoito Huoltoyhtiö
Koneelliset lumityöt sekä hiekoitus ulkoistettu, yhteisten nurmialueiden leikkuut ulkoistettu. Osakkaat hoitavat piha-alueet omien asuntojensa ympäriltä. Pihavarastossa trimmeri, ruohonleikkuri ym. tarvittavia työkaluja.

Lisätietoa taloyhtiöstä 17 § Vastuu osakkeenomistajien tilaamien huoneistokohtaisten parvekelasien korjaamisesta, kunnossapidosta, siitä aiheutuneista ylimääräisistä kustannuksista ja mahdollisista vahingoista kuuluu osakkeenomistajalle.

.....

MUITA TIETOJA

Palvelut	S-Market Kempele n. 350 m, K-Supermarket Kempele n. 600 m, Kauppakeskus Zeppelin n. 3 km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Kirkonkylän koulu (kävelen) n. 1,1 km, Santamäen koulu n. 1,3 km Päiväkoti: Santamäkitalon päiväkoti n. 1,3 km
Kaavoitus	Asemakaava Kempeleen kunta: kirjaamo@kempele.fi
Vapautuu	Muu ehto: Sopimuksen mukaan / 1-2 kk kaupasta



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