

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!

Siistikuntoinen saunallinen rivitalokolmio halutulla sijainnilla Kempeleen Sarkkirannassa, oma autokatospaikka, terassi sekä palvelut kävelymatkan päässä.

Tiilipellontie 6:ssa tarjolla kengitysremontoitu 75,5 m² koti rauhalliselta sijainnilta aivan Sarkkirannan liikuntamahdollisuuksien läheltä. Päiväkoti sijaitsee noin 200 metrin päässä, Kirkonkylän yhtenäiskoulu noin 700 metrin päässä ja Kempeleen keskustan kattavat palvelut noin 1,8 km etäisyydellä. Lisäksi latuverkosto ja urheilukeskus löytyvät lähialueelta. Pohjaratkaisu on toimiva ja tilat on käytetty tehokkaasti. Olohuoneesta on kulku katetulle terassille. Kaksi makuuhuonetta, vaatehuone, sauna sekä erillinen wc tekevät arjesta sujuvaa. Säilytystilaa löytyy lisäksi kylmästä varastosta.

Keittiöön on uusittu Puustellin keittiö laadukkaine kodinkoneineen ja saarekkeineen vuonna 2024. Samaisena vuonna on myös uusittu huoneiston vinyylilankkulattiat ja sisäkatot ovat tyylikkäästi olohuoneessa, keittiössä sekä eteisessä sormipaneelia, jotka on asennettu myös vuonna 2024. Huoneiston varustukseen lukeutuu viilentävä ilmalämpöpumppu, joka on asennettu vuonna 2025. Viimeisin huoneistossa toteutettu remontti on erillisen wc kokonaisvaltainen remontti. Asunto Oy Sarkkikangas sijaitsee omalla tontilla ja lämpiyä kaukolämmöllä. Hoitovastike on vain (3,70 €/m²), mikä sisältää myös lämmityksen.

Sarkkiranta on suosittu asuinalue erityisesti lapsiperheiden keskuudessa. Alue tunnetaan hyvistä liikuntamahdollisuuksistaan, koulujen ja päiväkotien läheisyydestä sekä sujuvista yhteyksistä Kempeleen keskustaan ja Ouluun. Harva alue tarjoaa yhtä helposti saavutettavat palvelut ja ulkoilumahdollisuudet samassa paketissa.



8.10.2026 | Julkaistu 07.10.2026

Kohdenumero 80537764

Tiilipellontie 6 A 6, 90440 Kempele

Rivitalo, 3h,k,wc,ph,s,vh,var,terassi,AK, 75,5 m²

ROOF
L K V





HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

107 129,40 €

(1 418,93 €/m²)

Velkaosuus

21 870,60 €

(289,68 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

129 000 €

(1 708,61 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

422,80 € / kk

Hoitovastike

279,35 € / kk

Rahoitusvastike

143,45 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Vesimaksuennako 22,50€/hlö/kk. Valokuitu sisältyy vastikkeeseen.

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Mikäli ostaja maksaa yhtiölainan kerralla pois (huoneiston velaton hinta), ei rahoitusvastiketta peritä.



HUONEISTO

Osakkeet	66099-81530
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	3h,k,wc,ph,s,vh,var,terassi,AK
Huoneluku	3
Makuuhuoneita	2
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	75,5 m ²
Kokonaispinta-ala	75,5 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Ei tarkistusmitattu. Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (yhtiö rekisteröity ennen 01.01.1992) poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien (SFS 5139) mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Hyvä

Keittiö	Varustus: Jääkaappi, erillinen pakastin, erillisuuni, liesi, mikroaaltouuni, astianpesukone ja keittiösaareke Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli
Pesutilat	Varustus: Suihku, pesukoneliitäntä, suihkuseinä ja lattialämmitys Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, bidee-suihku, pesuallas, allaskaappi ja peili Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli
Muut tilat	Eteinen: lattia laattaa, seinät maalattu. Lattialämmitys.
Parveke	Ei
Terassi	Kyllä Kattettu koko huoneiston levyinen terassi
Säilytystilat	Vaatehuone ja kylmä ulkovarasto
Autopaikka	Pihapaikka ja autokatospaikka
Muutostyöt huoneistossa	2024: Keittiö uusittu kokonaisuudessaan Puustellin keittiöllä. Keittiössä integroidut AEG-kodinkoneet: induktiotaso integroidulla liesituulettimella, mikroaaltouuni, astianpesukone ja uuni. Jääkaappi ja pakastin ovat Liebherrin valmistamia. Samassa yhteydessä asuntoon asennettiin uusi vinyylilankkulattia sekä olohuoneen, keittiön ja eteisen kattoihin sormipaneelit. 2025: Asennettu Panasonicin viilentävä ilmalämpöpumppu. Eteiseen tehty laattalattia lattialämmityksellä ja asennettu uusi liukuovikaapisto. Lisäksi asunnon väliovet uusittu. 08/2026: WC remontoitu kokonaisuudessaan.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Ilmalämpöpumppu
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

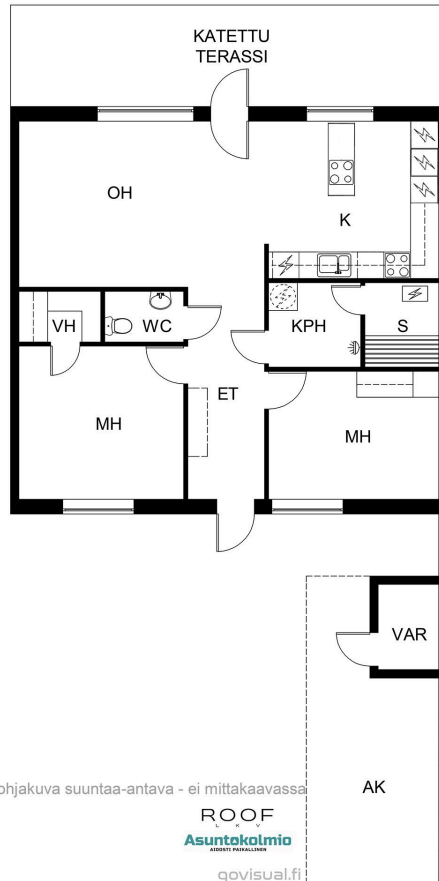
 KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Sarkkikangas
	Y-tunnus: 0473037-7

Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 7 662 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1981
Rakennusmateriaali	Puu ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 22.02.2025
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Asbestikartoitus	Tehty: Kyllä Tehty kartoitus ei poista kartoitusvelvollisuutta muiden vanhojen pintojen purkutöihin ryhdyttäessä. Lukijan on syytä tiedostaa, että tämän ikäisen rakennuksen rakennusmateriaalit voivat sisältää haitallisia aineita, kuten mm. asbestia ja että ennen rakenteita rikkovaa remonttia tulee teetättää tarvittava haitta-ainetutkimus. Välityslieke kehottaa lukijaa tutustumaan vuonna 2016 uudistuneeseen asbestilakiin huolellisesti ennen mahdollisten saneeraustoimenpiteiden aloittamista.
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Isännöitsijä	Retta Isännöinti Oy, Oulu Lauri Kotimäki Alalsintie 10 B 90400 Oulu 010 228 1418 lauri.kotimaki@retta.fi
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö vastaa talvikunnossa pidosta. Muutoin oma toiminen kiinteistönhuolto (kiertävä)

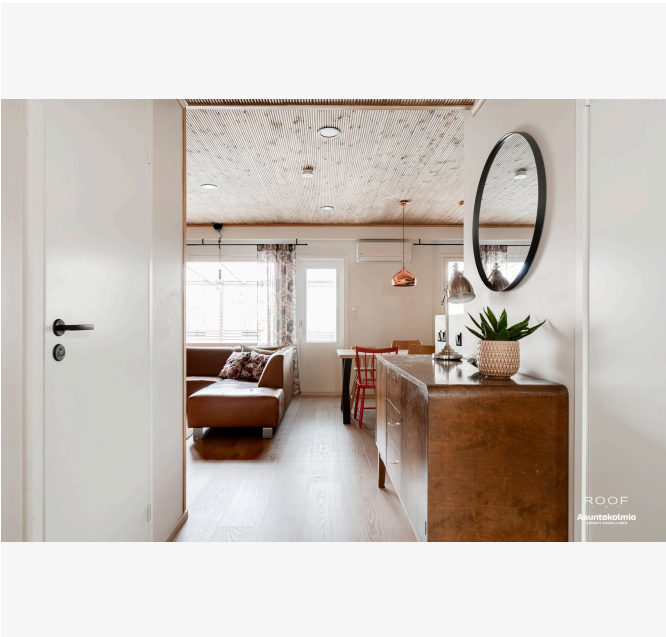
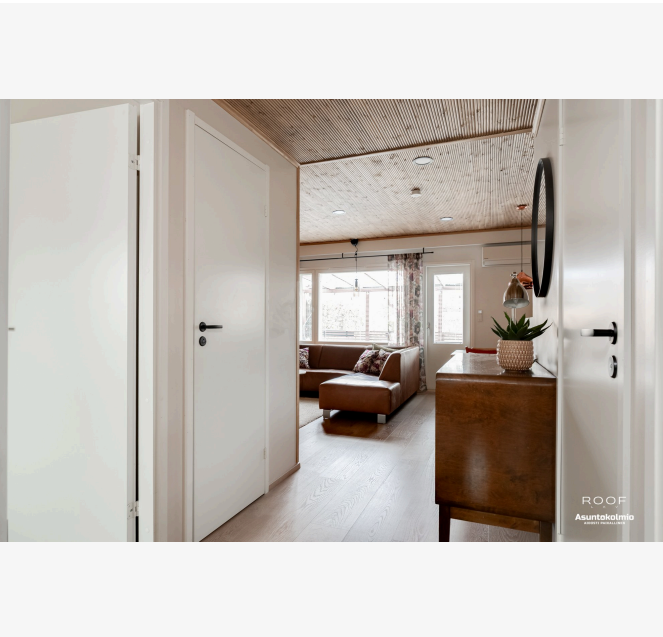
MUITA TIETOJA

Kaavoitus	Asemakaava
Vapautuu	Muu ehto: Sopimuksen mukaan/2kk kaupanteosta



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
Asuntokolmio
Asu- ja vuokraus
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