

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!

Erillistalo kolmio vapautumassa halutulta Niittyranan asuinalueelta!

Tässä 2018 valmistuneessa erillistaloyhtiön huoneistossa sinulle on tarjolla käytännölliset ja nykyaikaiset asuintilat. Olohuone ja keittiön on yhtenäistä tilaa joka on kokonsa puolesta erotettavissa kätevästi vaikkapa saarekkeella. Huoneiston makuuhuoneet sijaitsevat kummallakin puolella huoneistoa. Tilava pesuhuone, jonka yhteydessä on kodinhoidolle tilat. Huoneistosta löytyy kaksi WC:tä, joista toinen sijaitsee pesuhuoneessa, joten tässä kodissa arki on sujuvaa. Takapihalla lasitetun terassin yhteydessä on kylmä varasto, jossa säilytät kätevästi vaikka terassikalusteet.

Tekniikaltaan asunto on luonnollisesti moderni. Lämmitys hoituu maalämmöllä toteutetulla vesikiertoisella lattialämmityksellä, ja huoneistossa on huoneistokohtainen ilmanvaihto. Huoneiston edessä on autokatospaikka ja huoneistolle kuuluu toinen autopaikka heti asunnon edustalta.

Kaikki Kempeleen kattavat päivittäispalvelut ja koulut sekä päiväkodit 1,5km säteellä. Kauppakeskus Zeppelin n. 4 km päässä. Loistavat kulkuyhteydet Oulun ja Limingan suuntaan, niin bussilla kuin omalla autollakin.



21.10.2026 | Julkaistu 21.10.2026

Kohdenumero 80539476

ROOF
L K V



Niittyranta, Kuovitie 4 A 2, 90440 Kempele

Erillistalo, 3h,k,kph,s,wc,var,terassi+AK, 74 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

229 000 €
(3 094,59 €/m²)

Velaton hinta

229 000 €
(3 094,59 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

310,80 € / kk

Hoitovastike

310,80 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesimaksuennakko 11€/hlö/kk,
Laajakaistavastike 11,50€/kk.

Osakkeet	1481-2960
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	3h,k,kph,s,wc,var,terassi+AK
Huoneluku	3
Makuuhuoneita	2
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	74 m ²
Kokonaispinta-ala	74 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: Erillinen pakastin, jääkaappi, astianpesukone, mikroaaltouuni, erillisuuni, liesi ja liesituuletin Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyylilikorkki
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, pesuallas, peili, lattialämmitys, bidee-suihku ja allaskaappi Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, bidee-suihku, peili, pesuallas ja allaskaappi Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta Saunassa lasiseinä
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali, akustiikkapaneeli/rimaseinä ja tapetti Lattiamateriaali: Vinyylilikorkki Pienempi makuuhuone maalattu 2026, Isomman makuuhuoneen rimaseinä asennettu 2026
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyylilikorkki
Muut tilat	Eteisessä lattia laatta, seinä tapetti
Terassi	Kyllä Lasitettu terassi Lumon, Visorin vekkikaihtimet
Säilytystilat	Vaatehuone ja kylmä ulkovarasto
Autopaikka	Autokatospaikka ja pihapaikka

Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Terassilasitukset, visorin vekkikaihtimet, ilmalämpöpumppu
Myydään vuokrattuna	Ei

 KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

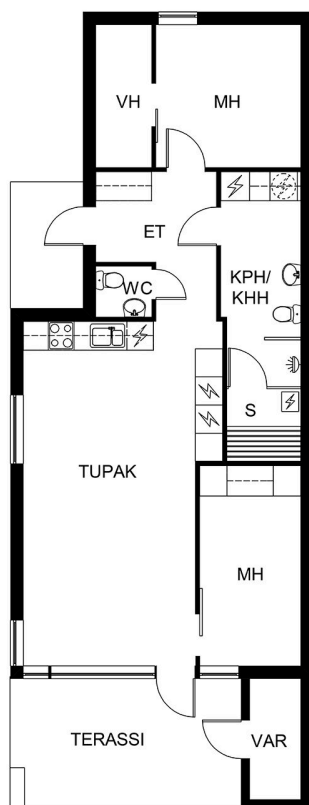
Yhtiön nimi	As Oy Kempeleen Lammenranta 2 Y-tunnus: 2864197-7
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 4 412 m² Vuokranantaja: Kempeleen kunta Vuokra-aika päättyy: 31.12.2076 Vuosivuokra: 10 958 €
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2018
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Pulpettikatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 9
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 29.05.2028
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Laajakaista Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2024 Ilmanvaihdon puhdistus ja säätö

Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarveselvityksellä suunnitteilla: Piha: Vuosittainen katselmointi Perustukset ja runko: Vuosittainen katselmointi Julkisivut: Vuosittainen katselmointi, huoltomaalaukset Ikkunat ja ovet: Katselmointi 3-5 vuoden sisällä, mm. tiivisteet ja käynnin tarkastus Katto: Vuosittainen katselmointi, kourut puhdistus, läpiviennit tarkastus. Kuuluu kiinteistöhuollon sopimukseen Yleiset tilat: Vuosittainen katselmointi Lämmitysjärjestelmä: Sopimuksen mukaiset huollot 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	9 autopaikkaa. Kunkin huoneiston hallintaan oikeuttavat osakkeet tuottavat lisäksi oikeuden hallita kunkin asuinhuoneiston yhteydessä sijaitsevaa autokatosta.
Isännöitsijä	Kirjanpito: Talotili Oy (Ei isännöitsijää) Idealinja 15 90410 Oulu Isännöitsijäntodistus: 09.10.2026
Kiinteistönhoito	Talvikunnossapito huoltoyhtiö
Lisätietoa taloyhtiöstä	Jokainen osakas vastaa hallitsemansa huoneiston ympärillä olevan rajatun piha-alueen kunnossapidon ja hoidon kustannuksista.

MUITA TIETOJA

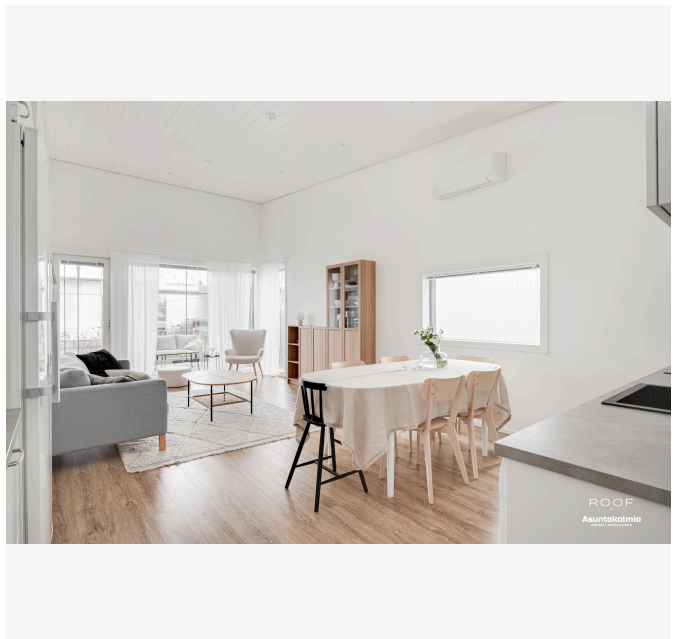
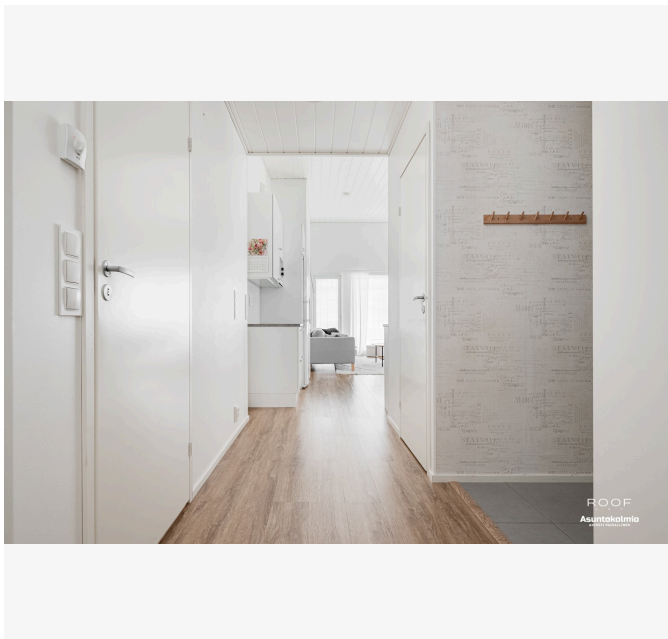
Palvelut	S-Market Kempele n. 1,9 km, K-Supermarket Kempele n. 2,2 km, Kauppakeskus Zeppelin n. 4,7 km. Oulun keskustaan n. 17 km. Kempelehalli n. 2 km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Kirkonkylän yhtenäiskoulu n. 2,1 km. Lukio n. 1,6 km Päiväkotit: Päiväkotit Touhula n. 1,5 km. Sarkkirannan päiväkotit n. 1,5 km.
Kaavoitus	Asemakaava Kempeleen kunta: kirjaamo@kempele.fi
Vapautuu	Muu ehto: Sopimuksen mukaan/2kk sisällä kaupanteosta

AK



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
L K V
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