

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!

Tilaisuutesi hankkia omakotitalo Haukiputaan keskuksesta edullisesti! Lämmityksestä huolehtii 2016 asennettu vesi-ilmalämpöpumppu ja muutenkin taloa on remontoitu jo reilusti!

Tämä koti on kohtuuhintainen asua; Sähkön kokonaiskulutus on ollut VAIN n. 12 000 kWh/v, eli 1 680 €, joka tekee kuukausittain n. 140 €. Tämä sisältää siis käyttö- JA lämmityssähkön. Tontti on Oulun kaupungilta vuokralla, sopimus on voimassa 2053 saakka.

Jo tehtyihin remontteihin lukeutuu: 1992 asennettu varaava takka ja sen hormi. 2004 kylmiö poistettu käytöstä ja tila laajennettu. 2009: suurin osa ikkunoista uusittu, ilmalämpöpumppu asennettu, terassia laajennettu. 2011: lämmityskattila (puu) ja iso varaaja poistettu, vesi-ilmalämpöpumppu (Daikin) asennettu ja tekninen tila kunnostettu. Tuulikaappi ja eteinen kunnostettu, asennettu lattialämmitys eteiseen (sähkö). 2015 WC kunnostettu. 2016 käyttövesiputket uusittu, asennettu laminaattialattiat, pesuhuone ja sauna saneerattu ja rakennettu kodinhoitohuone. 2023-2025 uusittu pintoja.

Talon voit hankkia myös sijoituskäyttöön; nykyinen omistaja on valmis jäämään taloon vuokralle, joten tässä olisi ehkäpä se helpoin tie asuntosijoittamisen maailmaan! Kysythän lisää välittäjältä.

Talon mukana tulee vielä 2 vuotta voimassa oleva (30.6.2028 saakka) nk. piilovirhevakuutus, joka kattaa talon mahdollisia piileviä virheitä kaupan jälkeen. Koska talo on hankintahinnaltaan edullinen, remontoitavaa jää seuraavallekin; talon vesikate on vuodelta 1985 ja se alkaa olla teknisen ikänsä päässä, ja onhan talossa paljon myös alkuperäisiä rakenneosia.

Haukipudas on asuinalueena viihtyisä, sillä palvelut, meri ja luonto on kaikki lähellä. Keskustan palveluihin on pyöräilymatka; K-Supermarket, S-Market, Lidl, Tokmanni ovat kaikki 1km säteellä. Länsituulen koulu n. 1,5 km, Haukiputaan lukio n. 1,4 km. Työssäkäyvät puolestaan ilahtuu nopeista moottoritieyhteyksistä, sillä Ouluun ei ole kuin 20 minuutin ajomatka ja bussiyhteydetkin on harvinaisen hyvät. Haukipudas on syystäkin suosittua asuinalueetta.

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



30.9.2026 | Julkaistu 25.03.2026

Kohdenumero 80490943

ROOF
L K V



Haukipudas, Lumikonkuja 4, 90830 Haukipudas

Omakotitalo, 4h,k,wc,kph/wc,s,tekn.,AT,terassi, 113 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

65 000 €

(575,22 €/m²)

Velaton hinta

65 000 €

(575,22 €/m²)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Sähkön kokonaiskulutus (sis. käyttö- ja lämmityssähkön) on ollut noin 12 000 kWh/vuosi, 2 hlö talous. Pörssisähkön viimeisen 12 kk keskihinnalla laskettuna kokonaiskustannus (sis. siirtomaksut ja verot) ollut noin 140 €/kk. On hyvä huomioida, että sähkön hinta voi vaihdella suurestikin edellä mainitusta riippuen sähkön tarjoajasta, tehdystä sopimuksesta sekä sähkön vallitsevasta markkinatilanteesta. Kulutusperusteiset kustannukset voivat vaihdella merkittävästikin riippuen mm. sopimuksista, kulutustottumuksista ja henkilömääristä. Todelliset kustannukset voivat siis olla ilmoitettua suuremmat tai pienemmät. Kiinteistövero 180,00 € vuoden 2025 tasossa. Maanvuokra 1200 €/v 2026 tasossa.

ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	4h,k,wc,kph/wc,s,tekn.,AT,terassi
Huoneluku	4
Makuuhuoneita	3
WC-tiloja	2
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	113 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	17 m ²
Kokonaispinta-ala	130 m ²
Lisätietoja pinta-alasta	Asuinrakennuksen kerrosala 149 m ² asiakastiedon rakennustietoraportin mukaan. Asuinpinta-ala n. 113 m ² myyjän ilmoituksen mukaan. Kodinhoituhuoneen takana sijaitsevalle makuuhuoneelle ei ole löydy rakennuslupaa. Autotallin huoneistoala n. 17 m ² rakennuslupapiirustusten mukaan. Ei tarkistusmitattu. Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (kohde rakennettu ennen 01.01.1992) poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien (SFS 5139) mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Pinta-alat voivat siis olla edellä mainittuja pienempiä tai suurempia.

Kunto	Tyydyttävä Rakennus on jo yli 55-vuotta vanha ja hankintahinnaltaan edullinen, joten myyjä ei vastaa rakenneosien toimivuudesta / tulevista korjauksista (mm. vesikate on uusittu 1985). Ostaja ottaa rakennuksen vastaan siinä kunnossa kuin se on esittelyhetkellä ollut. Talolle on otettu nk. piilovirhevakuutus (Kauppaturva, InSure Group), joka on voimassa vielä 30.6.2028 saakka. Lisätietoja välittäjältä.
Keittiö	Varustus: Mikroaaltouuni (ei kuulu kauppaan), astianpesukone (45cm), jääviileäkaappi, liesi ja liesituuletin Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinämaterialiaali: Tapetti Lattiamaterialiaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku ja pesuallas Seinämaterialiaali: Kaakeli Lattiamaterialiaali: Laatta Remontoitu 2016! Kaikki kiinteästi asennetut kalusteet kuuluvat kauppaan. Lattialämmitys vesikierrolla.
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, peili, allaskaappi, pesuallas ja bidee-suihku Seinämaterialiaali: Tapetti ja maali Lattiamaterialiaali: Laatta Erillinen WC ja WC-istuin pesuhuoneessa. Kaikki kiinteästi asennetut kalusteet kuuluvat kauppaan.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämaterialiaali: Paneeli Lattiamaterialiaali: Laatta Mahdollista asentaa puukiuas, hormi valmiina.
Makuuhuoneet	Seinämaterialiaali: Maali ja tapetti Lattiamaterialiaali: Laminaatti
Olohuone	Takka: Varaava takka ja + haudutusuuni takan yläpuolella Seinämaterialiaali: Tapetti Lattiamaterialiaali: Laminaatti
Kodinhoitohuone	Varustus: Pesukoneliitäntä, tila pesutornille, lattiakaivo ja pyykkikaappi Seinämaterialiaali: Maali Lattiamaterialiaali: Laatta Osin lattialämmitetty vesikierrolla. Remontoitu 2016. Kaikki kiinteästi asennetut kalusteet kuuluvat kauppaan.
Muut tilat	Eteisen seinissä maali/tapetti. Lattiassa laatta. Tuulikaapin seinät maalattu ja lattiassa laatta.
Parveke	Ei
Terassi	Kyllä Etelän suuntaan, osin katettu.
Säilytystilat	Vaatehuone ja kaapistot Kodinhoitohuoneen ruskea kaapisto ei kuulu kauppaan / neuvoteltavissa.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Sälekaihtimet niissä ikkunoissa joihin ne on asennettu. Roska-astia 240L. Irtaimistoa, kuten kaapistoja on mahdollista neuvotella kauppaan kuuluvaksi.
Kauppaan ei kuulu	Biojäteastia.

Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Tontin numero: 6 Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 1 216 m ² Tyyppi: Tasamaatontti Vuokranantaja: Oulun Kaupunki Vuokra-aika päättyy: 03.12.2053 Vuosivuokra: 1 200 € Tontin vuokra 2026 n. 1200 €/v. Tontin kokonaisvuokrasta (n. 1600 €/v) peritään 75% 31.10.2028 asti, jonka jälkeen 100 %.
Rakennusoikeus	Rakennusoikeus e-luku 0.25
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1970 Käyttöönotto: 1970 Rakentaminen alkanut: 1968 Loppukatselmus: 1971
Rakennusmateriaali	Tiiliverhoilu ja puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti Kunto: Peltikate asennettu 1985, tekninen ikä tulossa loppuilleen
Lämmitysjärjestelmä	Vesi-ilmalämpöpumppu asennettu 2011
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 14.06.2033
Tehdyt korjaukset	1985: tekninen tila laajennettu, keskuslämmitysputkistot vaihdettu pinta-asennuksiksi, vesikate vaihdettu (pelti). 1992: asennettu varaava takka ja sen hormi. 2004 kylmiö poistettu käytöstä ja tila laajennettu. 2009: suurin osa ikkunoista uusittu, ilmalämpöpumppu asennettu, terassia laajennettu. 2011: lämmityskattila (puu) ja iso varaaja poistettu, vesi-ilmalämpöpumppu (Daikin) asennettu ja tekninen tila kunnostettu. Tuulikaappi ja eteinen kunnostettu, asennettu lattialämmitys eteiseen (sähkö). 2015 WC kunnostettu. 2016 käyttövesiputket uusittu, asennettu laminaattilattiat, pesuhuone ja sauna saneerattu ja rakennettu kodinhoitohuone. 2023-2025 uusittu pintoja.
Kuntotutkimukset	Kuntotarkastus: 08.06.2023 Kuntotarkastus tehty 8.6.2023 (Insinööritoimisto Raksystems Oy).
Asbestikartoitus	Tehty: Ei 1.1.2016 voimaan tulleen asbestilain mukaisesti ennen vuotta 1994 valmistuneessa huoneistossa tulee ennen remonttiin ryhtymistä varmistua, sisältääkö purettavat rakenteet asbestia tai muita haitta-aineita kun tehdään purkutöitä.

MUITA TIETOJA

Kaavoitus

Asemakaava
Oulun kaupunki, asemakaavoitus@ouka.fi

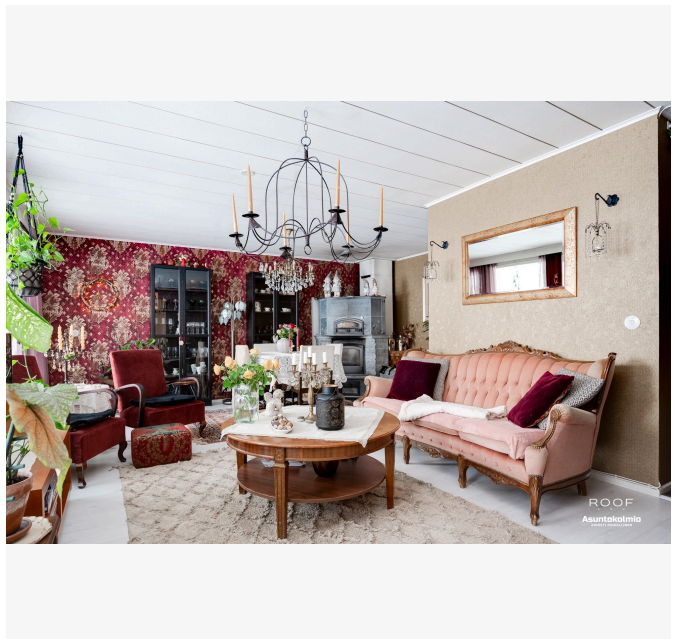
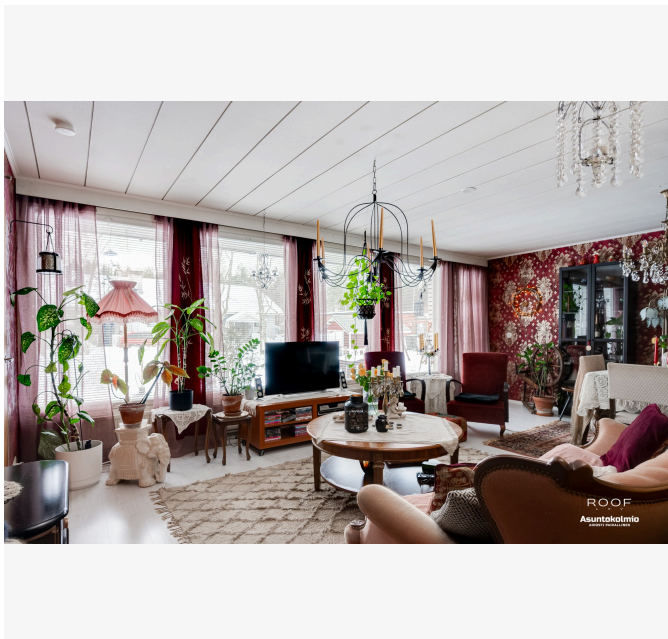
Vapautuu

Muu ehto: Sopimuksen mukaan / 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