

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!

Haukiputaalta jokinäkymillä oleva upea, arkkitehtooninen HIRSITALO, joka rakennettu vuonna 2021. Maalämpö, oma tontti, vihreä pihapiiri, tunnelmallinen pihasauna, autotalli ja autokatos tekevät kokonaisuudesta täydellisen!

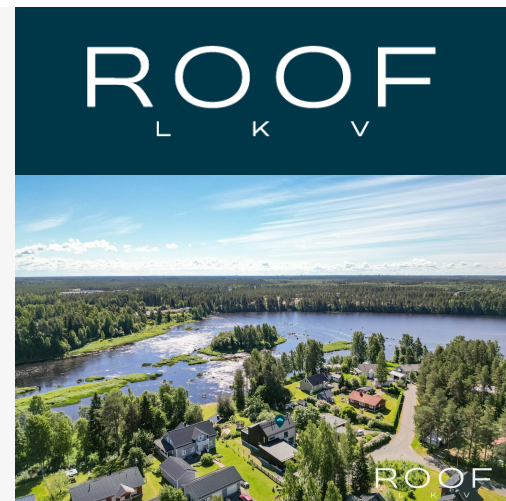
Oletko haaveillut kodista, joka täyttää vaativimmatkin kriteerit? Arvostatko laadukasta lopputulosta, arkkitehdin kädenjälkeä, tarkoin mietittyjä asumisratkaisuja ja ikkunoista avautuvia jokinäkymiä? Haluatko vähän erityisemmän kodin, jossa kelpaa viettää aikaa perheen ja ystävien kanssa? Oletko koskaan voinut kuvitellakaan, että koti ja mökki voisi olla käytännössä samassa paketissa?

Tämä kaikki on nyt totta ja vieläpä paljon enemmänkin:

Oulun alueen yksi suosituimmista asuinalueista kutsuu sinutkin asumaan ja viihtymään Honkarakenteen 2021 valmistuneessa Hirsitalossa, jonka on suunnitellut arvostettu ja paikallinen arkkitehti Arkkijussi Oy. Tämän 167 m² omakotitalon suunnittelun lähtökohtana on ollut rakentaa aikaa kestävä, kaunis ja ympäristöön sopiva kokonaisuus, jonka ikkunoista avautuu vihreä luonto ja Kiiminkijoki. Hyvä arkkitehtuuri tuo kodille lisäarvoa, asumisen laatua ja sen avulla kodista on onnistuttu luomaan yhtä aikaa tyylikäs ja kodikas. Edullisista asumiskuluista ja lämmityksestä huolehtivat MAALÄMPÖ sekä tunnelmaan sopiva varaava kakluuni. Runsaasti vanhoja arvokkaita puita ja istutuksia sisältävä OMA TONTTI on kooltaan 2371 m² ja se rajoittuu suoraan Kiiminkijokeen!

Asuinitilat mykistytävät kauneudellaan ja kodin pohjaratkaisu on onnistunut kokonaisuus. Korkeammat huonekorkeudet, avarat yhteiset tilat, hirsipintojen ja rimoituksen yhteensopivuus ja isot ikkunapinnat tekevät kodista näyttävän kokonaisuuden. Kodissa on 4 makuuhuonetta ja yläkerran aula, joten tilaa riittää koko perheelle. Jokaisessa yläkerran huoneessa on oma parveke ja alakerran laaja terassi kutsuu nauttimaan kesäisistä päivistä. Arkea helpottamassa on lisäksi mm. Puustellin laadukas keittiö, 2 kylpyhuonetta, 3 wc-tilaa, iso vaatehuone sekä erillinen arkieläin omalla sisäänkäynnillään.

Piha-alue täydentää asumisen mukavuutta. Pihaan tullessa voit valita, ajatko autosi suoraan autokatokseen ladattavaksi vai autotallin suojaan. Myös pyöräkatos ja lämmin varasto ovat tarpeelliset ja sijaitsevat helposti aivan sisäänkäynnin tuntumassa. Huolitellut kulkuväylät ja laajat nurmialueet sekä runsaat istutukset puhuttelevat kauneudellaan ja onpa takapihalla perheen pienimille oma leikkimökkikin. Parasta kuitenkin on rannan tuntumassa oleva pyöröhirsinen pihasauna, joka pilkistää kutsuvasti lehivistön katveessa. Tätä vanhaa rakennusta on kunnostettu vuosien 2015–2018 aikana ja on yllättävänkin hyvässä kunnossa ja viihtyisän "kesämökkimäinen" paikka illanvietoille ja kesävieraille.



Pihasaunarakennukseen tulee sähköt ja vesi jokipumpulla.
Historiallista tunnelmaa lisää rannan tuntumassa oleva
"nahkiaisvaja".

Kattava palvelutarjonta tekee Haukiputaasta suositun paikan asua.
Kaikenikäisille löytyy tarvittavat palvelut ja harrastusmahdollisuudet,
päivittäiskauppoja on useita, koulut ja päiväkodit hyväkuntoisia ja
kulkuyhteydet omalla autolla tai bussilla on sujuvat: Ouluun on vain
n. 20 minuutin ajomatka! Luonto, joki ja meri tekevät koko
Haukiputaan alueesta poikkeuksellisen viihtyisän ja arvostetun.

Mikäli tämä koti tuntuu omalta ja laadukkaampi asuminen on sinua
varten, tartu mahdollisuuteen!

Soittamalla varaat oman esittelyaikasi parhaiten:

Maarit Nissilä

041 4678264

maarit.nissila@roof.fi

Kaksi vahvaa yhdistyvät! Asuntokolmio on nyt osa Roof LKV:tä.
Samat tutut välittäjät, nyt valtakunnallinen verkosto ja entistäkin
tehokkaampi myyntikonsepti! Lue lisää
<https://www.asuntokolmio.fi/blogijuttu/asuntokolmio-on-nyt-osa-roofia/>.



30.9.2026 | Julkaistu 02.07.2026

Kohdenumero 80518096

Haukipudas, Lippomiehentie 18, 90830 Haukipudas

Omakotitalo, 5-6h,k,khh,2kph,s,3wc,vh+AT,AK,var,pihasauna, 167 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

695 000 €

(4 161,68 €/m²)

Velaton hinta

695 000 €

(4 161,68 €/m²)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Nykyisillä omistajilla käyttö- ja lämmityssähkön kokonaiskulutus n. 12-13000 kWh/v (sis. asuinrakennus ja autotalli-varasto). Keskimääräisen pörssisähkön hinnan (11snt/kWh) mukaan laskettuna energiakustannukset n. 115 €/kk. Vesi- ja jätemaksut kulutuksen mukaan. Kulutusperusteiset kustannukset voivat olla merkittävästikin suuremmat tai pienemmät, omien kulutustottumusten ja sopimusten mukaan. Kiinteistöveron määrää voidaan tarkistaa vuosittain. Kiinteistövero ollut v. 2024 kiinteistöllä Kauppila: 819,36 € ja Rantapalsta: 95,64 €. Kiinteistöverot tarkistetaan vuosittain.

ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	5-6h,k,khh,2kph,s,3wc,vh+AT,AK,var,pihasauna
Huoneluku	6
Makuuhuoneita	4
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	2/2
Asuintilojen pinta-ala	167 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	28 m ²
Kokonaispinta-ala	195 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Rakennuslupa-asiakirjojen mukaan asuinrakennuksen huoneistoala 167 m ² ja kerrosala 183 m ² . Talousrakennuksen kerrosala 35 m ² ; autotallin huoneistoala 21 m ² ja varaston 7m ² . Pihasaunan kerrosala n. 17 m ² ja nahkiais-/pihavajan kerrosala n. 6 m ² .
Kunto	Hyvä
Keittiö	Seinämateriaali: Hirsi Lattiamateriaali: Vinyyli Puustelli-kalusteet, kvartsitasot. Integroidut kodinkoneet: astianpesukone, jääkaappi, pakastinkaappi, induktioliesi liesituulettimella, uuni, aamiaiskaappi. Saarekkeessa aamiaistaso.
Pesutilat	Alakerran kph/wc: 2 suihkua, wc-istuin, allaskaappi, valopeili. Laattalattia, kaakeliseinät. Yläkerran kph/wc: Sadesuihku, suihkuseinä, wc-istuin, allaskaappi, valopeili. Laattalattia, kaakeli-/hirsiseinät.
Erillinen WC	2 kph/wc+1 erillinen wc: Wc-istuin, malja-allas, valopeili. Laattalattia, Hirsi/maali-seinät.

Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Sisäsauna: Pilarikiuas (sähkö), jirilauteet. Laattalattia, paneeliseinät. Pihasauna: Puukiuas vesisäiliöllä. Jokivesi pumpulla. Rv 1983, remontoitu 2018, katto 2015. Pyöröhirsi.
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Hirsi ja maali Lattiamateriaali: Vinyyli Alakerrassa työhuone. Yläkerrassa 3 mh+iso aula: täyskorkeat, makuuhuoneissa omat parvekkeet, vanhempien mh:ssa walk in-vaatehuone.
Olohuone	Takka: Kakluuni, varaava Korkea tila, huonekorkeus n. 6m. Rimakatto, rima-/hirsiseinät. Isot ikkunat vehreän takapihan ja joen suuntaan, kulku ulos ja isolle katetulle terassille, profi-liukuovi. Paikallaan muurattu kakluuni (takka-leivinuuni), varaava. Hirsiseinät, vinyylilattia.
Kodinhuoltohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta Kaapistot, allas+vesipiste, pesukoneliitäntä.
Muut tilat	2 sisääntuloeteistä. Toiseen kulku autokatoksesta, arkieteinen: hyvin kaapistoa, kurapiste, kuivaus-/höyrykaappi, liukuoven takana tekninen tila: maalämpöpumppu, jossa viilennystoiminto.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ranskalainen, ulostyönnetty ja sisäänvedetty Ilmansuunta: Etelä
Terassi	Kyllä Terassit siperian lehtikuusta. Etupihan terassille ilta-aurinko. Takapiha eteläsuuntaan, laaja terassi, osin katettu.
Säilytystilat	Vaatehuone, lämmin ulkovarasto ja kaapistot
Autopaikka	Autotalli, autokatospaikka ja pihapaikka
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Tavanomainen tarpeisto, sälekaihtimet ja vekkikaihtimet niissä ikkunoissa joissa ne on, tallentava ulkokamera, valaistuksen älyohjaus, osassa pihavalloissa liiketunnistin sekä astrokello, rannan vesipumppu (kastelu+saunavesi), kasvihuone, leikkimökki, nahkiaisvaja varusteineen, roskakatos, polttopuut, eteisen höyrykaappi.
Myydään vuokrattuna	Ei

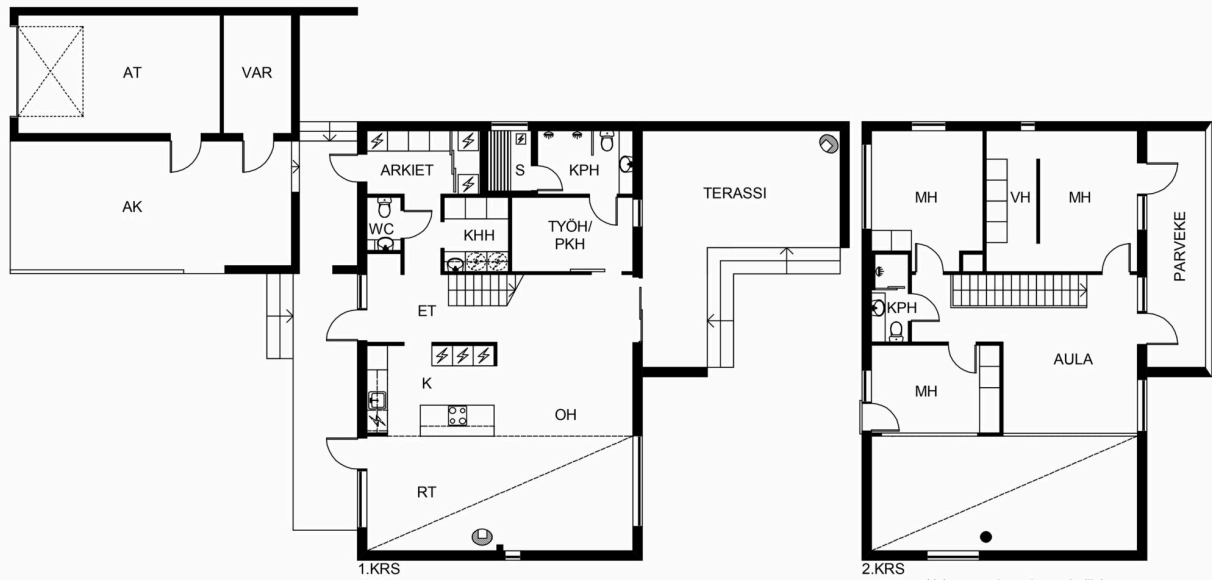
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Nimi: KAUPPILA, RANTAPALSTA Kiinteistötunnus: 564-410-25-407, 564-410-25-80 Tyyppi: Tila
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 0,2371 ha Myytävä kohde sisältää 2 eri kiinteistöä. Asuinrakennus sijaitsee kiinteistöllä KAUPPILA: 564-410-25-407 (0,1500 ha). Tasamaatontti. Saunarakennus sijaitsee kiinteistöllä RANTAPALSTA: 564-410-25-80 (0,871ha). Rantapalstalle ei saa rakentaa uudisrakennusta: puisto- ja tulva-alue. Rinnetontti.

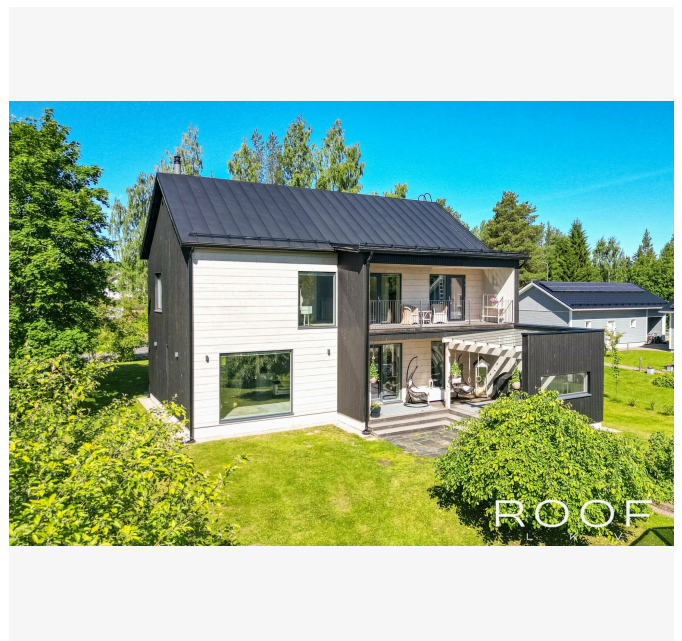
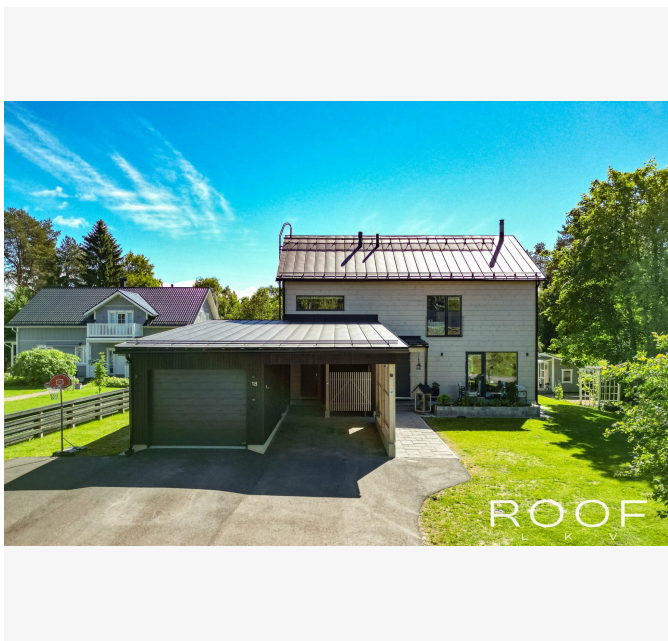
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2021 Käyttöönotto: 2021 Rantasauna rakennettu v. 1983
Rakennusmateriaali	Hirsi ja puu Rantasauna: pyöröhirsi
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Konesaumapelti, paikallaan taottu
Yhtiön tilat ja varustelu	Asuinrakennus, talousrakennus, pihasauna, pihavaja/nahkiaisvaja, roskakatos.
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö ja talousrakennus: sähkö(lattia)+ilp
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 16.06.2036
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Dna-kaapeli Tietoliikenneverkko: Kyllä
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Asbestikartoitus	Tehty: Ei

MUITA TIETOJA

Palvelut	Haukiputaan keskusta n. 1 km: päivittäiskaupat, erikoisliikkeet, apteekki, ravintolat, kuntosali, kirjasto. Hyvinvointiasema n. 1,5 km. Uimahalli, sisäliikuntapaikat 2 km. Jäähalli, palloiluhalli n. 3 km. Arvostettu, omakotimainen asuinalue Kiiminkijoen varressa, lähellä keskustan palveluita.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Haukiputaan koulu (1.-9.lk) n. 1,5km. Päiväkotit: Useita päiväkotiteja n. 2km säteellä
Liikenneyhteydet	Hyvät kulkuyhteydet Oulun ja lin suuntaan, lähin bussipysäkki n. 500 m.
Tie perille	Kyllä
Ranta	Oma ranta Tyyppi: Joki Vesistö: Kiiminkijoki Vedenpinta voi vaihdella, osin kivikkoista/matalaa, keväällä tulvii.
Kaavoitus	Asemakaava Kaavamerkintä AO, tehokkuusluku e=0,25 asemakaavatontista (ei kiinteistöjen yhteenlasketusta pinta-alasta). Kaksi tila-muotoista kiinteistöä asemakaava-alueella, jossa ohjeellinen tonttijako. Mikäli kunta vaatii kiinteistöjen muodostamista tontiksi, esimerkiksi rakennusluvan yhteydessä, tontinmuodostuskuluista vastaa kiinteistön sen hetkinen omistaja. Tonttia muodostettaessa pinta-ala ja sen myötä rakennusoikeus saattavat tarkentua. Lisätietoja kaavoituksesta: asemakaavoitus@ouka.fi.
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



2.KRS
pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa
ROOF
govisual.fi





Maarit Nissilä
Kiinteistönvälittäjä LKV
041 467 8264
maarit.nissila@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