

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!

Tervetuloa tutustumaan tähän viihtyisään ja hyvin pidettyyn paritalokotiin Haukiputaalla! Vuonna 2010 valmistunut koti tarjoaa toimivat puitteet niin lapsiperheelle kuin tilaa arvostavalle pariskunnallekin. Rauhallinen sijainti yhdistyy sujuviin kulkuyhteyksiin, joten Oulun keskustaan on helppo liikkua niin omalla autolla kuin julkisillakin.

Kodin pohjaratkaisu on toimiva ja avara. Kolme makuuhuonetta tarjoavat joustavasti tilaa perheen erilaisiin tarpeisiin, ja valoisa olohuone yhdistyy luontevasti moderniin keittiöön muodostaen viihtyisän kokonaisuuden yhdessäoloon ja arkeen. Lisäksi asunnosta löytyy noin 10m2 kokoinen parvi, joka sopii niin nukkuma tilaksi, kuin myös työpisteeksi!

Arjen sujuvuutta lisää tilava kodinhoitohuone omalla uloskäynnillä. Kesäisin asumista täydentävät suojaisa terassi ja hyvän kokoinen takapiha, jotka tarjoavat viihtyisät puitteet oleskeluun, ruokailuun ja vapaa-ajan viettoon.

Sijainti tekee arjesta helppoa: koulu, päiväkoti sekä monipuoliset liikunta- ja ulkoilumahdollisuudet löytyvät läheltä. Haukiputaan keskustan kattavat palvelut ovat vain muutaman kilometrin päässä, ja Halpa-Halli sijaitsee aivan kävelyetäisyydellä. Tässä kodissa yhdistyvät toimiva pohjaratkaisu, viihtyisä asuminen ja erinomainen sijainti. Tule tutustumaan paikan päälle!

Esittelyt ja lisätiedot:

Lauri Lotvonen, LKV

040 138 0004

lauri.lotvonen@roof.fi



2.10.2026 | Julkaistu 03.07.2026

Kohdenumero 80517432



Haukipudas, Niskalensuu 1 B 3, 90830 Haukipudas

Paritalo, 3mh,oh,k,khh,ph,s,var,parv.,AK, 106 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

218 000 €
(2 056,60 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Vesi

Vesimaksuennakko 11 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Velaton hinta

218 000 €
(2 056,60 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

388,55 € / kk

Hoitovastike

371 € / kk

Muu vastike

17,55 € / kk

HUONEISTO

Osakkeet

13597-16390, 28599-28599

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3mh,oh,k,khh,ph,s,var,parv.,AK

Huoneluku

4

Makuuhuoneita

3

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

1/1

Asuintilojen pinta-ala

106 m²

Kokonaispinta-ala

106 m²

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 (takuu voimassa 6/2027 saakka), jääkaappi (takuu voimassa 6/2027 saakka), astianpesukone, liesi ja liesituuletin
Liesi: Keraaminen liesi
Työtasot: Laminaatti
Seinämateriaali: Välitilassa laatta ja maali
Lattiamateriaali: Laminaatti
Elegan kaapistot sekä valaistus.

Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, lattialämmitys, pesuallas, peili ja bidee-suihku Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, bidee-suihku, peilikaappi, pesuallas ja allaskaappi Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Tapetti ja maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinämateriaali: Tapetti ja maali Lattiamateriaali: Laminaatti Ilmalämpöpumppu, huollettu 2026.
Kodinhuoltohuone	Varustus: Pesukoneliitäntä, lattialämmitys, pesuallas, lattiakaivo, siilityspöytä/taso, pyykkikaapit ja siivous komero Seinämateriaali: Tapetti, maali ja välitilassa laatta Lattiamateriaali: Muovimatto
Muut tilat	Eteisessä/tuulikaapissa laatta lattia. Parvi (10m2), kaapistot. Lattiassa laminaatti, seinissä maali
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Lämmin ulkovarasto, kaapistot ja seinäkaapit
Autopaikka	Autokatospaikka Autokatospaikka myydään omana osakkeena AKB3 (osakkeet 28599-28599) 4 500 €. Autokatospaikalle voidaan asentaa latausasema max. 16A=3,7kW osakkeenomistajan muutostyönä omalla kustannuksellaan.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Irtaimisto neuvoteltavissa
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

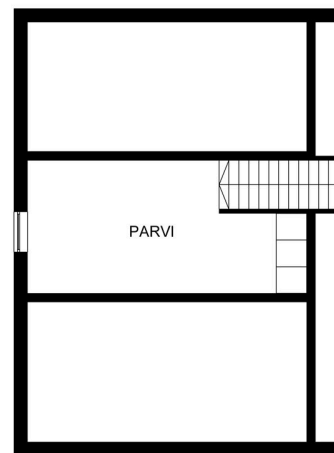
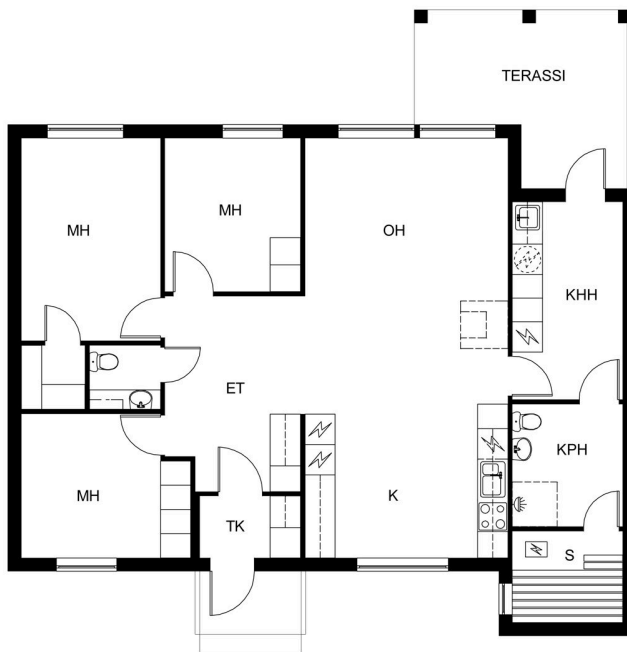
Yhtiön nimi	Asunto Oy Haukiputaan Niskalenkki, Oulu Y-tunnus: 2556488-1
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 564-401-0020-0190
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 6 768 m ² Oma tontti 6 768 m ² . Yhtiöjärjestyksen 5§ mukaan kunkin huoneiston haltija vastaa tonttiosuutensa hoidosta ja kunnossapidosta liitteessä olevan asemapiirroksen mukaisesti. Paritalotontin välisen aidan kunnossapitokustannukset maksetaan puolittain aitaan rajoittuvien tontinosien haltijoiden kesken.

Rakennusvuosi	Valmistunut: 2010 Käyttöönotto: 2010
Rakennusmateriaali	Tiili ja puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 12
Yhtiön tilat ja varustelu	Väestönsuoja ja pyörävarasto 6 asuinrakennusta, 2 autokatosrakennusta, väestönsuojarakennus, leikkipaikka
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö ja lattialämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 27.10.2035
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Valokuitu Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2013: pihan asfaltointi. 2015: autokatosten sisäpuolien seinien pellitys. 2016: kiinteistölaajakaistan hankinta DNA. 2017: iv-järjestelmien puhdistus ja säätö, yläpohjien kuntotarkastus ja korjaukset 2018. 2018: postilaatikoiden uusinta (Stala PL-3). 2019: väestönsuoja-/autokatosrakennuksen maalaus, Ns. 10-vuotistarkastus (Talotuki Oy). 2020: märkätilojen silikonisaumausten uusinta yhtiönä, väestönsuojan määräaikaistarkastus ja tarvikkeet (Paloturvallisuus Pyhäjärvi Oy). 2022: väestönsuojan määräaikaistarkastus ja väestönsuojan tarvikkeet. 2024: palovaroittimien uusiminen (Sähkötyö Janne Ahonen, C1 ja C4 vaihdettu), sähköautojen latauskartoitus (Sähkö-Arktia Janne Jämsä), rakennusten huoltomaalaus (Maalisto Oy), kiinteistölaajakaistaliittymä 100M/100M ja kaapeli-tv (Valoo Oy). 2025: leikkipaikan ehostus (Fixurempa Oy), vesikaton PTS (Kerabit Kattohuolto Oy 11.8.2025). 31.8.2025: valokuituliittymän hankinta (Valoo valokuitu 100Mbps). 1.11.2025: valokatteiden uusiminen A1, A2, A3, B2 ja C1. Latausaseman asennus AKB3 22.04.2024. IV-kanavien puhdistus, säätö ja mittaus, valokatteiden uusiminen.
Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarveselvityksen mukaan seuraavan 5 vuoden aikana: valokatteiden uusiminen tarvittavilta osin, vesikaton kuntotarkastusraportin korjaustöitä tarvittavilta osin, lumiesteiden asennus tarvittavilta osin, lämmitysjärjestelmän tasapainotus. IST:ssä päätetty: Vesikaton PTS:n mukaiset välittömät korjaustoimenpiteet, työt tilattu Kerabit Kattohuollolta ja ne tullaan tekemään kesäkuun loppupuolella (päätös 11.11.2025). 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.
Kuntotutkimukset	Talotuki Oy 10-vuotistarkastus 18.3.2019. Tarkastuksen perusteella rakentajalle toimitettiin reklamaatio ja rakentaja on korjannut asioita mm. havaittuja lämpövuotoja. Korjausten jälkeen suoritettu uusi lämpökuvaus, jonka mukaan havaitut lämpövuodot on saatu onnistuneesti korjattua. Vesikaton kuntotarkastus Kerabit Kattohuolto Oy 11.8.2025. Sähköautojen latauskartoitus Sähkö-Arktia Oy 10.3.2024.

Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Isännöitsijä	Isännöinti Lampila Oy Maarit Hallikainen Revontie 2 II krs 90830 Haukipudas 050 3222 559 maarit@isannointilampila.fi Isännöitsijäntodistus: 24.06.2026
Kiinteistönhoito	Asukkaat Kiinteistönhoito omatoiminen/talkooperiaatteella. Konelumityöt ja hiekoituspalvelut: Fixturemppa Oy.
Lisätietoa taloyhtiöstä	Taloyhtiössä 12 asuinhuoneistoa ja 12 autokatospaikkaa erillisinä osakkeina. Yhtiöllä ei ole lainoja. Vakuuksia yhteensä 1 156 000,00 euroa (panttikirjat). Tietoliikennejärjestelmä: Valoo valokuitu 100Mbps. Antennijärjestelmä: Yhteisantenni.

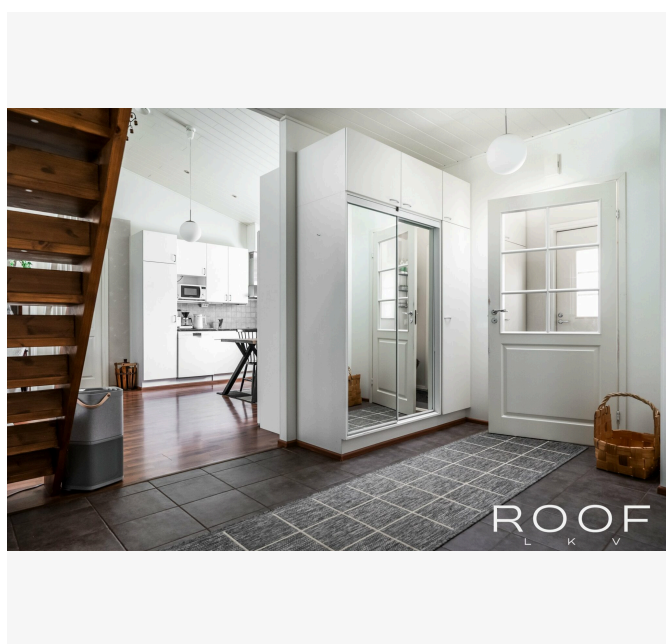
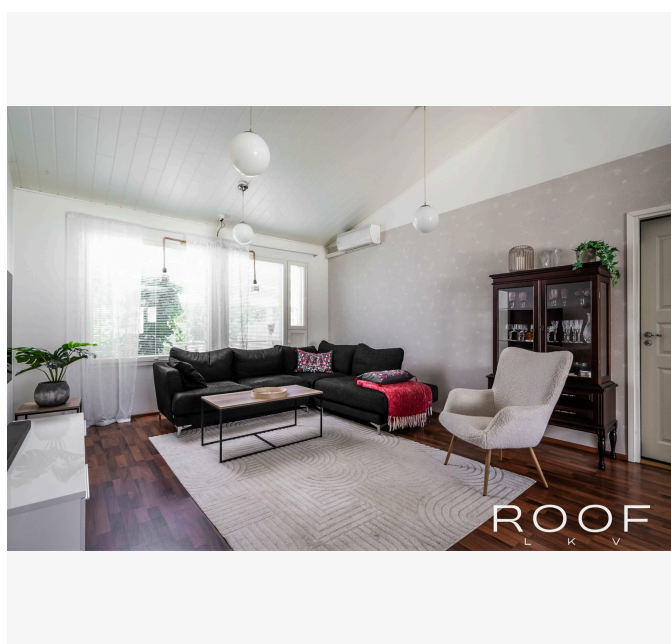
MUITA TIETOJA

Palvelut	Halpa-Halli n. 400 m. Haukiputaan keskustan palvelut n. 2,5 km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Haukiputaan koulu n. 2 km.
Kaavoitus	Asemakaava asemakaavoitus@ouka.fi
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



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