

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!

Upea hirsimökki järvenrannalla Pudasjärven Haisuvaarassa. Tämä paikka on todella unelma, tilava mökki rantasaunoineen ja ajoaika Oulusta vain n. 1,5 tuntia. Oma tontti 6109 m2.

Päämökki on valmistunut 2002 ja se on tehty pyöröhirrestä. Alakerrassa on tupa, johon lämpöä tuo Nunnauunin varaava takka. Alakerrassa on myös keittiö ja sen yhteydessä tilava ruokailutila. Yläkertaan sijoittuu kaksi todella isoa makuuhuonetta. Tähän mökkiin majoittuu isompikin seurue. Mökin sisäänkäynnin yhteydessä on etelänsuuntainen iso terassialue, josta kaunis näkymä järvelle. Yläkerran parvekkeelta nautit myös järvinäkymästä. Kontiotuoteen valmistama rantasauna on valmistunut 2009 ja sen yhteydessä on saunatupa, jossa on mukava vilvoitella saunan jälkeen. Tämä toimii myös tarvittaessa vierashuoneena. Saunalta portaat vievät laiturille ja omaan rantaan. Pihassa on kaivo, josta nautit lähteestä tulevasta vedestä. Pihapiirissä on huvimaja, jonne loihdit oman kesäkeitaan. Säilytystilaa on kahdessa varastossa ja ladossa. Mökissä on sähköliittymä.

Paikka on rauhallinen, mäntymetsää ympärillä ja todella kaunis järvi tarjoaa monenlaisia harrastus mahdollisuuksia. Tähän pitää ehdottomasti tutustua paikan päällä

Lisätiedot ja myynti:

Arja Alakopsa

Kiinteistönvälittäjä LKV

p. 040 540 4798 arja.alakopsa@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 04.07.2026

Kohdenumero 80517723



Haisuvaara, Ukoniementie 32, 93277 linattijärvi

Mökki tai huvila, tupa+k+ruokailutila,2*mh,aula, s+saunatupa, var,huvimaja, lato, 87,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

170 000 €

(1 942,86 €/m²)

Velaton hinta

170 000 €

(1 942,86 €/m²)

Kiinteistövero

383,02 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Jätehuolto maksu vuodessa n. 25 €.

Valkiaisjärven yksityistien hoito maksu n.

40€/vuosi. Tien aurausmaksu n. 150€/vuosi.

Sähkön kokonaiskulutus on ollut nykyisellä

omistajalla noin 2 774 kWh/vuosi. Pörssisähkön

viimeisen 12 kk keskihinnalla laskettuna

kokonaiskustannus noin 25,42 €/kk.



ASUNTO

Hallintamuoto

Kiinteistö

Huoneistoselitelmä

tupa+k+ruokailutila,2*mh,aula, s+saunatupa, var,huvimaja, lato

Huoneluku

4

Makuuhuoneita

2

Kerros/Kerroksia

1/2

Asuintilojen pinta-ala

87,5 m²

Kokonaispinta-ala

87,5 m²

Pinta-alan peruste

Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Rakennuslupa piirustusten mukaan mökin huoneistoala yhteensä 87,5 m² (50 m²+yläkerta 37,5 m²), kokonaisala 63 m². Saunarakennuksen lattia-ala 17,5 m² ja kerrosala 22 m². Varasto/liiterirakennuksen kerrosala 14 m², varastorakennuksen kerrosala 9 m² ja huvimajan kerrosala 10 m², ladon kerrosala n. 9 m²

Kunto

Hyvä

Keittiö

Varustus: Jääkaappipakastin, liesi ja liesituuletin

Liesi: Sähköhella

Työtasot: Laminaatti

Seinäateriaali: Hirsi

Lattiamateriaali: Laminaatti

Erillinen WC

Biolanin kompostoiva käymälä

Sauna

Asunnossa sauna: Kyllä

Kiuas: Puukiuas

Seinäateriaali: Puu

Lattiamateriaali: Betoni/maali

Sauna erillisessä rakennuksessa, jonka yhteydessä on saunatupa.

Saunatuovassa on kamina.

Makuuhuoneet

Seinäateriaali: Hirsi

Lattiamateriaali: Laut

Makuuhuoneita 2 kpl ja ne sijoittuvat yläkertaan.

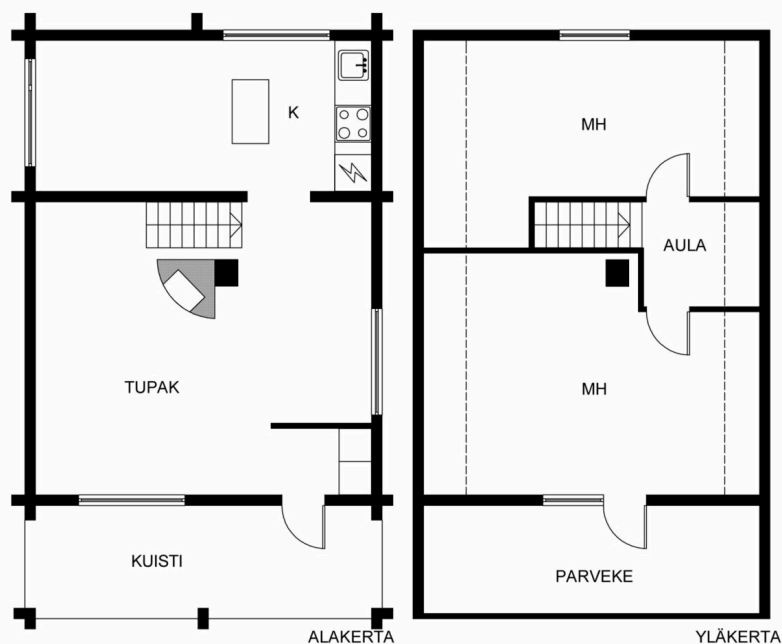
Olohuone	Takka: Varaava takka Seinäateriaali: Hirsi Lattiamateriaali: Laminaatti Tuvassa Nunnauunin varaava takka
Muut tilat	Keittiön yhteydessä ruokailutila
Parveke	Kyllä Ilmansuunta: Etelä
Terassi	Kyllä Etelänsuuntainen terassi, josta järvinäkymä
Säilytystilat	Kylmä ulkovarasto, varasto/liiteri,lato ja kaapistot
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Kiinteät kaapit, kiinteät valaisimet, sälekaihtimet niissä ikkunoissa, joissa ne ovat, rullaverhot niissä ikkunoissa, joissa ne ovat, varaava takka, kompostori, mökki irtaimisto
Kauppaan ei kuulu	Yläkerrassa olevat pöytä+tuolit
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Nimi: Unelma Kiinteistötunnus: 615-406-32-5 Tyyppi: Tila
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 0,6109 ha Tyyppi: Rantatontti
Rakennusoikeus	Kerros-m²: 150
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2002 Rakentaminen alkanut: 2002 Loppukatselmus: 2002
Rakennusmateriaali	Hirsi Käsinvuoltu pyöröhirsi
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Huopa
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö ja nunna-uunin varaava takka
Energiatodistus	Kohteella ei energiatodistustlain nojalla tarvitse olla energiatodistusta
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Tehdyt korjaukset	Takka muurattu 2008.

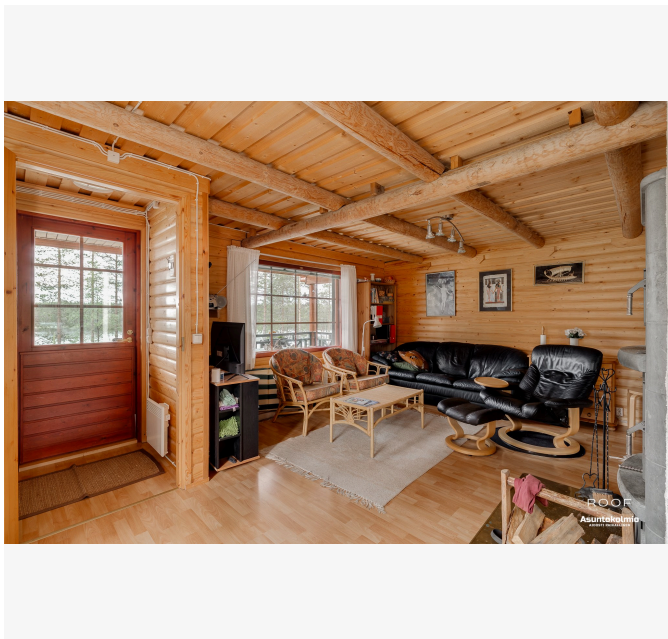
MUITA TIETOJA

Palvelut	Pudasjärven keskusta n. 38 km
Tie perille	Kyllä
Ranta	Oma ranta Tyyppi: Järvi Vesistö: Valkianen Omaa rantaa: 60 m
Kaavoitus	Ranta-asemakaava Pudasjärven kaupunki
Vapautuu	Muu ehto: Viimeistään 1 kk kaupanteosta



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
Asuntokolmio
AJOKYTY PÄIHÄLLÄNNEN
govisual.fi





Arja Alakopsa
Kiinteistönvälittäjä LKV, IAT
040 540 4798
arja.alakopsa@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