

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!

1990 rakennetusta yhtiöstä kodikas päätyasunto isolla piha-alueella! Hoitovastike on alle 300 €/kk, ja lämmitysmuotona on kaukolämpö. Autopaikka tulee asunnon mukana.

Kiva yksitasoinen koti, jossa pohjaratkaisu on onnistunut. Kolmiossa harvinaisempi erillinen WC on varmasti monelle mieluinen ratkaisu ja säilytystiloja on varsin runsaasti. Vuonna 2015 remontoitu keittiö on edelleen tyylikäs ja siistinä säilynyt – myös kodinkoneet on uusittu samana vuonna. Jääkaappi uusittu 2022. Taas muodikkaat mosaiikkiparketit ovat tässä kodissa siistit. Takapiha se onkin tämän asunnon helmi; ihanan suojaisa piha on kesäisin kuin oma keitaansa ja komea terassi on näyttävä paikka oleskella. Pihaa on valmiiksi aidattu vaikkapa koiraa ajatellen.

Asunto Oy Myllymetsä on viihtyisä yhtiö lähellä Haukiputaan palveluita. Matkaa kylälle täältä tulee 1,5 km, josta löytyvät niin päivittäispalvelut kuin ravintolatkin. Haukiputaalla on mukava asua eritoten silloin, jos arvostat väljiä maisemia ja runsaita ulkoilumaastoja. Kiiminkijoen komeisiin maisemiin on täältä lyhyt kävelymatka. Oulun keskustaan ajelee omalla autolla 20 minuutissa ja bussikin kulkee kävelymatkan päästä.

Yhtiön remontteihin ja parannuksiin lukeutuu mm. 2025: Uusi jätekatos ja uudet postilaatikot. 2024–2025: Puuosien huoltomaalauksia. 2023: Lämmönvaihtimen uusinta. 2021: Pattereiden huuhtelu as 4 ja as 5, patteriventtiilien uusiminen as 2 ja as 3. 2018: Valokatteiden uusinta as 4 ja as 5. 2017: Talotuulettimen uusinta as 4.

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



30.9.2026 | Julkaistu 08.07.2026
Kohdenumero 80518817

ROOF
L K V



Haukipudas, Myllyhaara 8 as 5, 90830 Haukipudas

Rivitalo, 3h,k,kph,s,wc,terassi,AP, 71 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

105 000 €

(1 478,87 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velaton hinta

105 000 €

(1 478,87 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

298,20 € / kk

Hoitovastike

298,20 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Tontin vuokra sisältyy hoitovastikkeeseen.

Vesi

Vesimaksuennakko 20 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Autopaikkamaksu

5 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autopaikkamaksua (5€/kk) peritään vain talvikaudella marraskuu-maaliskuu.

HUONEISTO

Osakkeet

11821-15000

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h,k,kph,s,wc,terassi,AP

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

1/1

Asuintilojen pinta-ala

71 m²

Muiden tilojen pinta-ala

3 m²

Kokonaispinta-ala

74 m²

Pinta-alan peruste

Isännöitsijäntodistuksen mukainen ja yhtiöjärjestyksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Kullekin huoneistolle kuuluu n. 3,0 m² suuruinen huoneistovarasto.

Kunto

Hyvä

Keittiö

Varustus: Jääkaappipakastin (2022), mikroaaltouuni (ei kuulu kauppaan),
astianpesukone (60 cm), liesi ja liesituuletin
Työtasot: Laminaatti
Seinämateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Parketti
Kalusteet ja kodinkoneet uusittu 2015.

Pesutilat

Seinämateriaali: Kaakeli
Lattiamateriaali: Laatta
Varustus mm. pesutornille tilaa, pesukoneliitäntä, suihku, suihkuseinä.

Erillinen WC	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Laatta Kaikki kiinteästi asennetut kalusteet kuuluvat kauppaan, metallinen hyllykkö ei kuulu kauppaan.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Parketti
Muut tilat	Tuulikaapin lattiassa laatta, seinät maalattu. Eteisen lattiassa parketti, seinät maalattu.
Parveke	Ei
Terassi	Kyllä Takapihan terassi etelän suuntaan.
Säilytystilat	Kylmä ulkovarasto ja kaapistot
Autopaikka	Pihapaikka sähköpistokkeella Huoneistolle kuuluu pistokepaikka.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Sälekaihtimet niissä ikkunoissa joihin ne on asennettu. Irtaimistoa, kuten olohuoneen hyllyt ja valaisimet neuvoteltavissa kauppaan kuuluviksi.
Myydään vuokrattuna	Ei

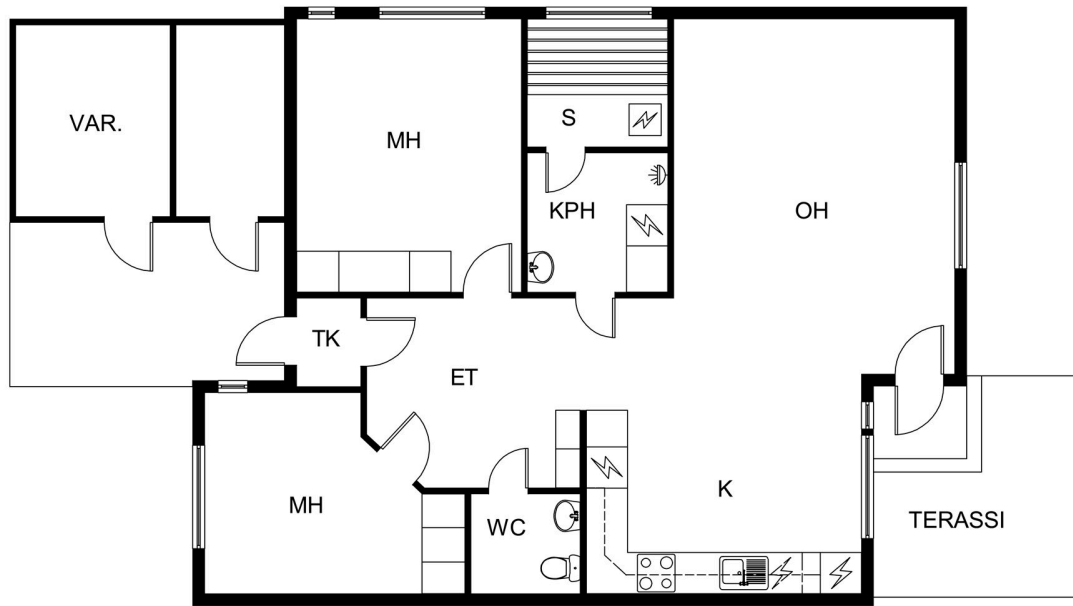
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Myllymetsä Y-tunnus: 0833092-8
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 564-401-0003-0240
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 2 103 m ² Vuokranantaja: Oulun kaupunki Vuosivuokra: 692,85 € Vuokra-aika päättyy 2039
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1990
Rakennusmateriaali	Puu ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 5
Yhtiön tilat ja varustelu	6 autopaikkaa, huoneistovarastot (n. 3,0 m ² per huoneisto), lämmönjakohuone (n. 3,0 m ²), sähköpääkeskushuone (n. 3,0 m ²)
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö

Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 13.01.2036
Tehdyt korjaukset	2025: Uusi jätekatos (yhteinen Myllyhaara 6 kanssa) ja uudet postilaatikot. 2024–2025: Puuosien huoltomaalauksia. 2023: Lämmönvaihtimen uusinta. 2021: Pattereiden huuhtelu as 4 ja as 5, patteriventtiilien uusiminen as 2 ja as 3. 2018: Valokatteiden uusinta as 4 ja as 5. 2017: Talotuulettimen uusinta as 4. 2016: Lasten keinujen ja grillin hankinta. 2016: Kiertovesipumppujen uusinta. 2015: Antennijärjestelmän HD-päivitys. 2015: Talotuulettimien uusinta as 3 ja as 5. 2014: Talotuulettimen uusinta as 1. 2013: IV-kanavien puhdistus. 2011: Lumiesteiden asennus
Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarveselvityksellä: Pihan perusparannus; puuosien maalaus ja varastojen panelointi (julkisivut). 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.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Pihapaikat sähköpistokkeella: 6 kpl
Isännöitsijä	Isännöinti Lampila Oy Mirja Hallikainen 050 3448 388 mirja@isannointilampila.fi Isännöitsijäntodistus: 06.07.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Koneelliset lumityöt ulkoistettu, osakkaat hoitavat nurmenleikkuun yhteisiltä alueilta yhdessä. Osakkaat hoitavat piha-alueet asuntojensa ympäriltä.

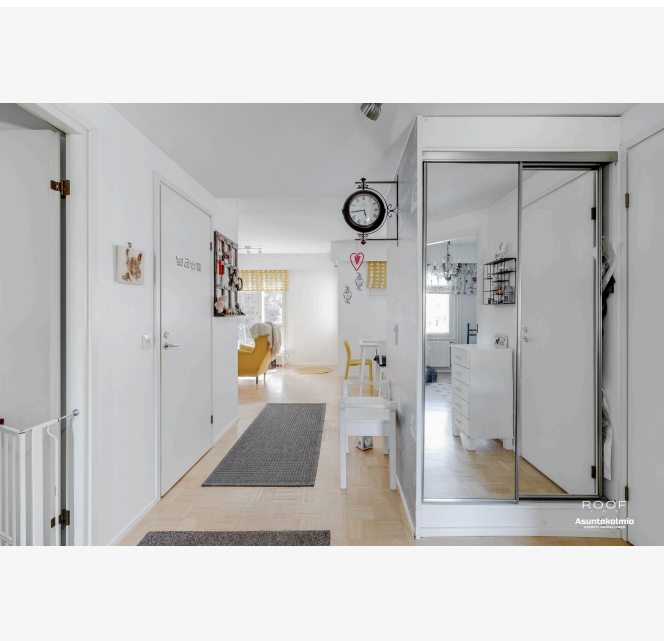
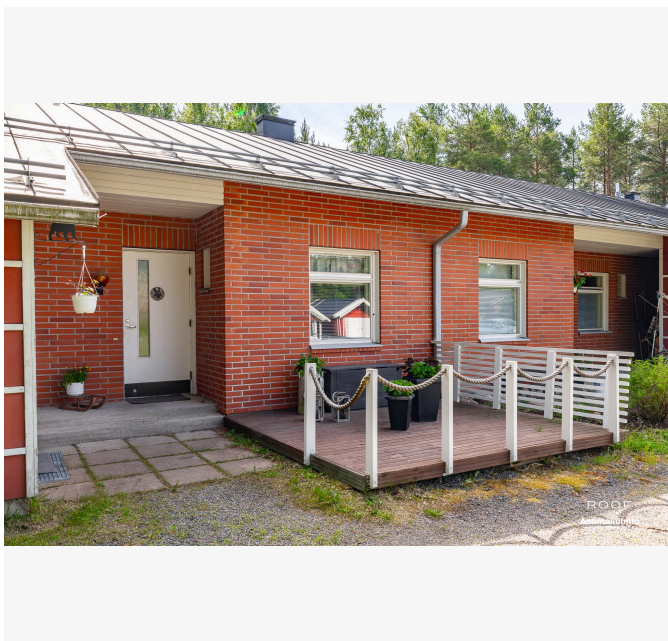
MUITA TIETOJA

Palvelut	Vesi-Jatuli n. 600 m. Haukiputaan keskustan palvelut n. 1,5 km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Haukiputaan Koulu (luokat 1.-9.) n. 900 m.
Kaavoitus	Asemakaava Rakennuskaava vahvistettu 24.9.1980. Alue on rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue.
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