

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!

Valoisa, tyylikkäästi remontoitu rivitalokoti odottaa uusia asukkaita Haukiputaan viihtyisällä ja rauhallisella asuinalueella. Tämä laajalti pintaremontoitu koti tarjoaa 75 m² toimivasti suunniteltua asuintilaa, jossa arki sujuu vaivattomasti.

Kodin sydämen muodostavat avara olohuone ja moderni keittiö, joka on uudistettu laadukkailla Charmia-kaapistoilla. Keittiössä on panostettu myös käytännöllisyyteen lisäämällä pistorasioita, mikä tekee ruoanlaitosta ja arjen askareista entistä sujuvampia. Kaksi makuuhuonetta tarjoavat viihtyisät tilat niin pariskunnalle kuin pienelle perheellekin.

Kylpyhuone ja sauna muodostavat oman rentoutumisalueensa. Pesuhuone on remontoitu vuonna 2014, jonka jälkeen on uusittu vielä suihkuseinä, saunanovi sekä valaistusta. Erillinen wc on puolestaan uudistettu vuonna 2025 modernein ratkaisuin.

Asunto kuuluu hyvin hoidettuun Asunto Oy Haukiputaan Keskuspuistoon, jossa kiinteistöstä on pidetty huolta suunnitelmallisesti. Taloyhtiössä ilmanvaihtojärjestelmä on puhdistettu ja säädetty vuonna 2025 ja ulkovuoraus maalattu 2017. Asunnolle kuuluu sähköistetty autokatospaikka, ja vieraille on varattu pysäköintipaikkoja jätekatoksen läheisyyteen.

Sijainti tekee arjesta helppoa. K-Market ja S-Market sijaitsevat vain noin 300 metrin päässä, ja myös päiväkotia, koulu sekä monipuoliset ulkoilu- ja puistoalueet löytyvät kävelyetäisyydeltä. Rauhallinen ympäristö yhdistettynä kattaviin palveluihin

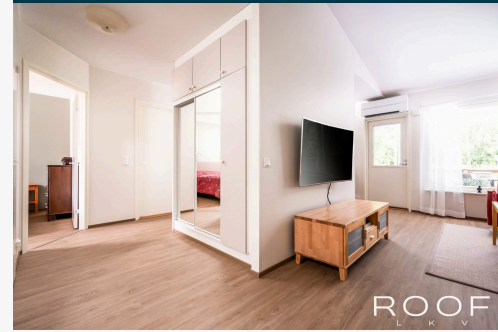
Tervetuloa tutustumaan tähän muuttovalmiiseen kotiin!
Esittelyt ja lisätiedot:

Lauri Lotvonen, LKV
040 138 0004
lauri.lotvonen@roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 11.07.2026
Kohdenumero 80518038

ROOF
L K V



Haukipudas, Hiehonkuja 2 C 10, 90830 Haukipudas

Rivitalo, 3h+k+wc+ph+s+var+ak, 75 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

145 000 €

(1 933,33 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Vesi

Kulutuksen mukaan

Velaton hinta

145 000 €

(1 933,33 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

337,50 € / kk

Hoitovastike

337,50 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet

2894-3248

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h+k+wc+ph+s+var+ak

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

1/1

Asuintilojen pinta-ala

75 m²

Kokonaispinta-ala

75 m²

Pinta-alan peruste

Isännöitsijäntodistuksen mukainen ja yhtiöjärjestyksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Ei tarkistusmitattu. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.

Kunto

Hyvä

Keittiö

Varustus: Liesituuletin (IV-ohjaus samassa / talotuuletin / koneellinen poisto),
erillisuuni (Pyrolyysitoiminnolla), jääkaappipakastin, astianpesukone,
mikroaaltouuni ja induktiotaso
Työtasot: Laminaatti
Seinämateriaali: Maali
Charmia keittiöin kaapistot uusittu 2025. Pistorasioita lisätty ja katkaisimet
uusittu.

Pesutilat	Varustus: Suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, allaskaappi, pesuallas ja WC-istuin Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Muovimatto Pesuhuone remontoitu 2014. Pesutilan valaisin uusittu, pesualla, wc-istuin, suihkuseinä ja saunan ovi uusittu 2026.
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, allaskaappi, pesuallas, bidee-suihku ja peilikaappi Remontoitu 2025. Tasot, wc istuin ja hana uusittu. Lattiassa vinyylilaatta, seinissä maalia ja välitilassa korkeapainelaminaatti. Valaisimet uusittu.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli ja kaakeli Lattiamateriaali: Muovimatto Saunan lauteet huollettu ja käsitelty (parafiiniöljyllä) 2026
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyylilankku
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyylilankku Kiinteästi asennetut led-valaisimet, uusittu 2025 . Olohuoneessa ilmalämpöpumppu.
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Kylmä ulkovarasto, kaapistot, seinäkaapit ja vaatehuone
Autopaikka	Autokatospaikka Kullekin huoneistolle kuuluu autokatospaikka. Autokatospaikan ohjaus huoneiston tuulikaapin sähkötaulusta. Kiinteistölle on laadittu sähköautojen latauskartoitus. Osakkaat voivat asennuttaa omakustanteisesti jatkuvaan lataukseen soveltuvia latausasemia/-pistokkeita omille autopaikoilleen. Latausteho maksimissaan 1-vaiheisena 3,6 kW. Nykyisistä autonlämmityspistokkeista lataaminen ei ole sallittua. Osakkaan muutostöistä täytyy tehdä muutostyöilmoitus taloyhtiölle aina ennakoon.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Kiinteästi asennetut kalusteet sekä valaisimet. Sälekaihtimet ikkunoissa joihin ne on asennettu.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Haukiputaan Keskuspuisto Y-tunnus: 1480595-0
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 564-410-61-211
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 5 918 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1999 Käyttöönotto: 1999
Rakennusmateriaali	Puu ja tiili

Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 16
Yhtiön tilat ja varustelu	Väestönsuoja
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö ja lattialämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 12.09.2034
Tehdyt korjaukset	Lämmitysjärjestelmän lähes kaikki toimintaelementit sekä termostaatit vaihdettu (vuosi ei tiedossa). 2009: Pihakäytävät ja autokatos asfaltoitu. 2013: Ilmanvaihtohormien nuohous ja säätö, ulkovuoraus maalattu. 2017: Vesikate pesty ja maalattu. 2019: Lumiesteet lisätty etupihojen puolelle. 2020: Väliaidat uusittu (C- ja D-talot), asfaltointikorjaukset. 2021: Väliaidat uusittu (A- ja B-talot), lumiesteet lisätty takapihojen puolelle. 2024: Huoneistojen palovaroittimet uusittu yhtiön toimesta. 2025: Ilmanvaihtojärjestelmien puhdistus ja säätö, lämpimän käyttöveden kupariputket uusittu huoneistojen jakotukeilta.
Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarveselvitys: Pihan pintavesien poiston parantaminen. Pihaväylien kunnostus. Pensasaitojen alasleikkaus ja uusiminen. Kaukolämpökeskuksen uusiminen. Huoneistoissa joissa sauna on ulkoseinää vasten: taloyhtiö lisää lämmöneristettä osakasremonttien yhteydessä (30 mm Sauna-Satu lisäeriste saunan ulkoseinään ja kattoon). Ilmanvaihtokanavien puhdistus seuraavan kerran v. 2035. 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.
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Taloyhtiössä on 16 sähköistettyä autokatospaikkaa, yksi kullekin huoneistolle. Lisäksi jätekatoksen vieressä 4–5 vieraspaikkaa.
Isännöitsijä	Tuttu isännöitsijä Henri Ruotsalainen Revontie 2 (1 krs.) 90830 Haukipudas 0400 293 951 henri.ruotsalainen@tuttu.fi Isännöitsijäntodistus: 25.06.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö

MUITA TIETOJA

Palvelut K-market ja S-Market n. 300m.

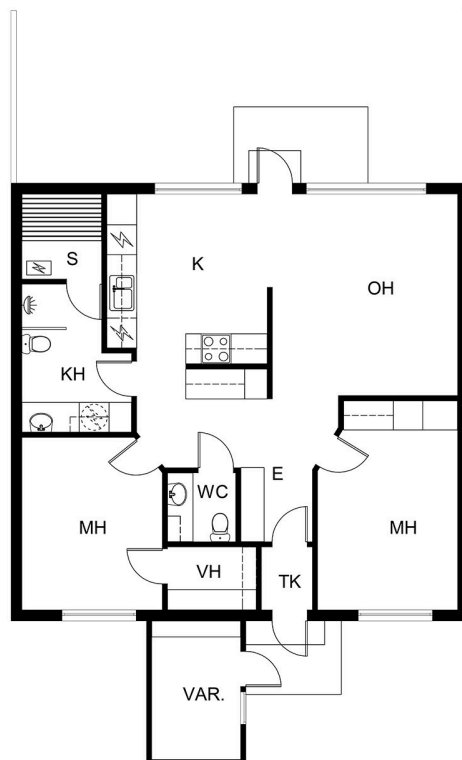
Kaavoitus

Asemakaava

Kaavamerkintä AR (rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue). Lisätiedot kaavoituksesta asemakaavoitus@ouka.fi

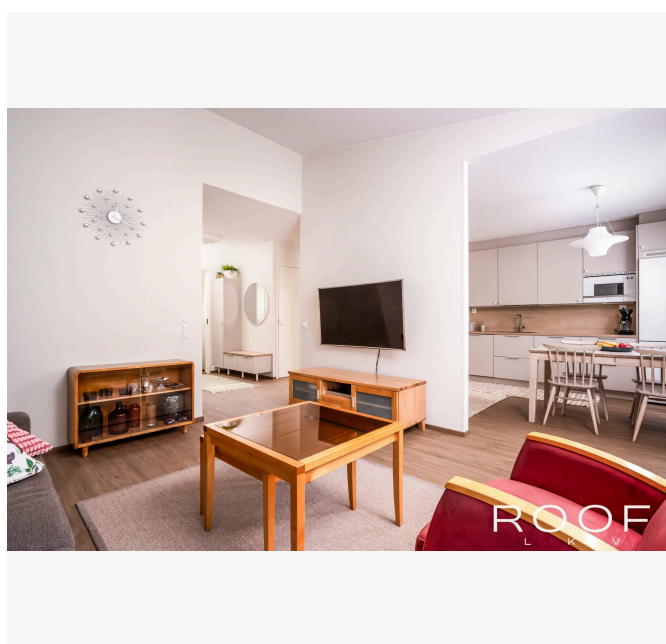
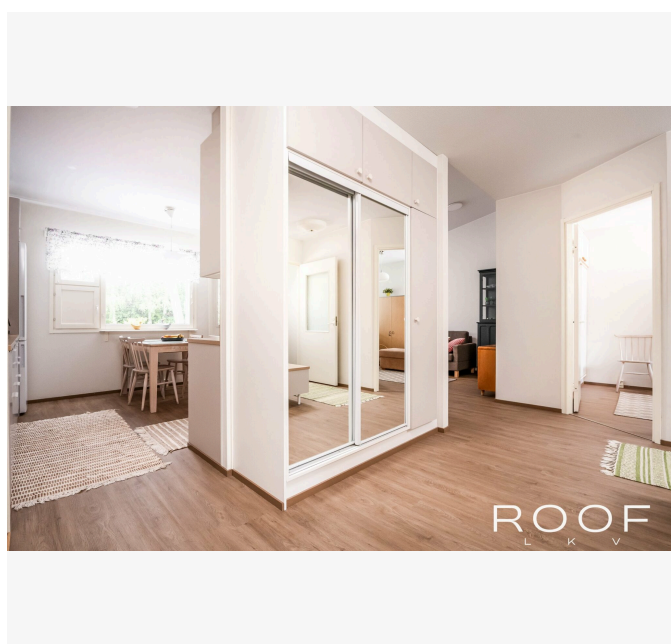
Vapautuu

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