

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 paljon remontoituun rivitalokotiin Haukiputaan rauhallisella ja luonnonläheisellä alueella!

Tämä koti tarjoaa toimivan pohjaratkaisun sekä valoisat ja ajattomat tilat. Asunnossa on avara olohuone, moderniksi remontoitu pesuhuone ja keittiökin on päivitetty nykyaikaiseksi ja sieltä löytyy runsaasti kaappi- sekä pöytätilaa. Kaksi hyvänkokoista makuuhuonetta tarjoavat monipuoliset mahdollisuudet niin perheen tarpeisiin kuin etätyöskentelyynkin. Makuuhuoneiden vaatekaappien ovet on uusittu 2025.

Asunto sijaitsee Asunto Oy Kurrenpuistossa, jossa remontteja on tehty säännöllisesti. Taloyhtiössä on toteutettu muun muassa pääviemärin korjaus sekä ilmanvaihtokanavien puhdistus. Oma tontti tuo asumiseen vakautta, ja pihapiirissä on hyvin järjestetyt autopaikat sekä vieraspaikkoja.

Sijainti on erinomainen niille, jotka arvostavat rauhallista ympäristöä. Lähistöllä on kauniita metsäalueita, jotka kutsuvat ulkoilemaan ja nauttimaan luonnosta. Alueen kaupat ovat kävelymatkan päässä ja linja-autopysäkeillekin pääset muutamassa minuutissa.

Lisätiedot ja esittelyt:

Lauri Lotvonen, LKV

040 138 0004

lauri.lotvonen@roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 13.07.2026

Kohdenumero 80518843

ROOF
L K V



Simppula, Simppulantie 5 C 12, 90830 Haukipudas

Rivitalo, 2mh,oh,k,ph,wc,s, 72 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

106 000 €

(1 472,22 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Vesi

Vesimaksuennakko 15 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Velaton hinta

106 000 €

(1 472,22 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

284,40 € / kk

Hoitovastike

284,40 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet

6627-7320

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2mh,oh,k,ph,wc,s

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

Kerros/Kerroksia

1/1

Asuintilojen pinta-ala

72 m²

Kokonaispinta-ala

72 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Kunto

Hyvä

Keittiö

Varustus: Astianpesukone, liesi, liesituuletin ja jääkaappipakastin
Liesi: Valurautaliesi
Työtasot: Laminaatti
Seinäateriaali: Maali ja välitilassa laatta
Lattiamateriaali: Parketti
Remontoitu

Pesutilat

Varustus: WC-istuin, suihkuseinä, allaskaappi, pesuallas, bidee-suihku, pesukoneliitäntä, peiliakaappi ja erillinen kaapisto
Seinäateriaali: Kaakeli
Lattiamateriaali: Laatta
Remontoitu

Sauna

Asunnossa sauna: Kyllä
Kiuas: Sähkökiuas
Seinäateriaali: Paneeli
Lattiamateriaali: Laatta
Remontoitu

Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Muovimatto Makuuhuoneiden kaapistojen ovet vaihdettu alkuvuodesta 2025
Olohuone	Seinämateriaali: Maali ja 2 seinää tapetoitu Lattiamateriaali: Parketti Remontoitu
Muut tilat	Eteisen kaapiston ovet uusittu keittiöremontin yhteydessä.
Säilytystilat	Kylmä ulkovarasto, kaapistot ja seinäkaapit
Autopaikka	Pihapaikka Pihapaikat yhtiön hallinnassa. 4 kpl vieraspaikkoja.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Kiinteästi asennetut valaisimet ja kaapistot, sekä sälekaihtimet ikkunoissa joihin ne on asennettu. Markiisit, joiden toiminnasta ei varmuutta.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Kyllä

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Kurrenpuisto Y-tunnus: 0563018-3
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 6 545 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1984
Rakennusmateriaali	Puu ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: ternelevy
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 17
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Väestönsuoja 4 asuinrakennusta, 2 talousrakennusta. LJH ja varastotilat 129,5 m ² . 18 autopaikkaa, 4 vieraspaikkaa. Yhteisantenni.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 20.05.2033

Tehdyt korjaukset	Asunto-osakeyhtiölain 6 luvun 3§:n tarkoittama hallituksen selvitys yhtiössä suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä ja niiden tekoajankohdat: 1995 Kaukolämpökanaalin uusinta A- ja B talon välille 2004 Antenniverkon kunnostus digiverkoksi 2009 Ulko-ovien uusiminen kaikkiin huoneistoihin 2011 Huoneistojen A1, A2, A3 ja D 14 takaulko-ovien uusinta 2011 Lämpökanaalin uusinta A-talon ja lämmönjakohuoneen välille 2013 Lämpökanaalin uusinta C- ja D-talojen välille 2013 Kaukolämpökeskuksen vaihtimen uusiminen 2013 Sadevesijärjestelmän suunnitelman laatiminen 2013 Rakennusten korjausmaalaus ja katon varttilevyjen kiinnitysten tarkastaminen ja korjaus 2014 Sadevesijärjestelmän rakentaminen 2014 Lämpökanaalin uusiminen A- ja B sekä A- ja C-talon välille 2014 Väliaitojen rakentaminen huoneistojen väleihin 2015 Välikaton puhallusvillan lisäys 20 cm, pihavalaistuksen uusiminen, TV-antennipäivitys 2017 Taloyhtiön jätekatoksen rakentaminen 2018 Postilaatikkokatoksen uusiminen 2020 Leikkimökin hankinta, väliaitojen pellitys 2021 Kurtturuusujen poistaminen piha-alueelta 2022 Ostettiin tontti itselle Oulun kaupungilta 2023 Korvausilmaventtiilien asentaminen tuuletusluukkuihin 2024 Taloyhtiön pääviemärin korjaus sekä palovaroittimet 2025 Ilmanvaihdon kanavien puhdistusurakka, pysäköintialueen kunnostus
Suunnitellut korjaukset	KUNNOSSAPITOTARVE YHTIÖKOKOUSTA SEURAAVIEN VIIDEN VUODEN AIKANA: Routaeristysten ja patolevyjen asentaminen sokkelin viereen. Vesikaton varttilevyjen suojapinnoitus. Valokuitu (DNA kaapeliverkkoon liittäminen ja taloyhtiölaajakaistasisäntä, 2026). Huoneistojen B5 ja D17 ulkoseinärakenteiden kengitys ja tiivistys (rakenneavausraportin suositus). 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.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	150 000 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Pihapaikat yhtiön hallinnassa. 4 kpl vieraspaikkoja. Autopaikkavuokra 6,00 €/kpl/kk, lisäautopaikkavuokra 10,00 €/kpl/kk. Autosähköpaikka 6,00 €/kpl/kk. Pihapaikat: 18 kpl

Isännöitsijä

Tuttu Isännöitsijä
Henri Ruotsalainen
Revontie 2
90830 Haukipudas
0400 293 951
henri.ruotsalainen@tuttu.fi
Isännöitsijäntodistus: 07.07.2026

Kiinteistönhoito

Huoltoyhtiö
Talvikunnossapito ja jätehuolto ulkoistettu.

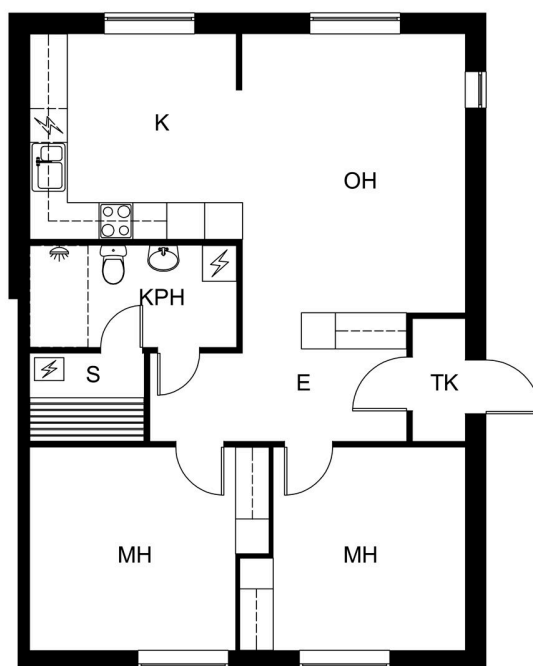
MUITA TIETOJA

Kaavoitus

Asemakaava
Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AP).
Haukipudas Simppulan alueen kirkonseudun rakennuskaavan muutos ja laajennus, hyväksytty 12.12.1981, vahvistettu 7.4.1983. Lisätietoja kaavoituksesta: asemakaavoitus@ouka.fi

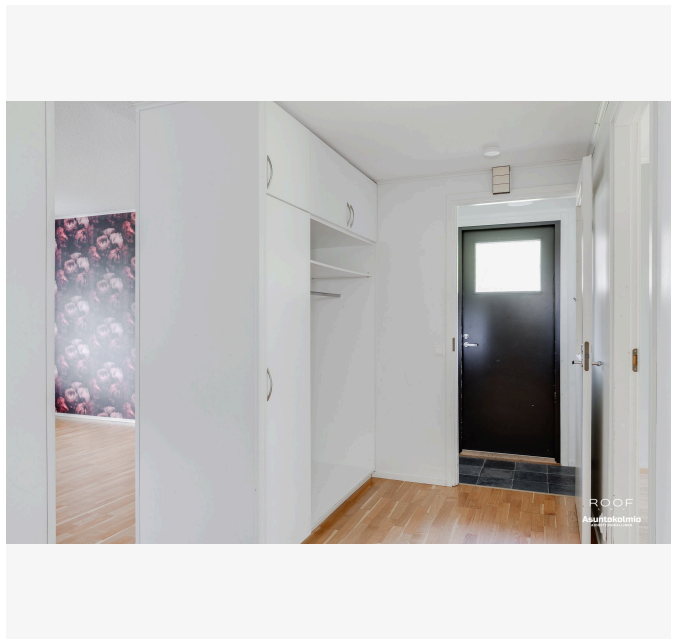
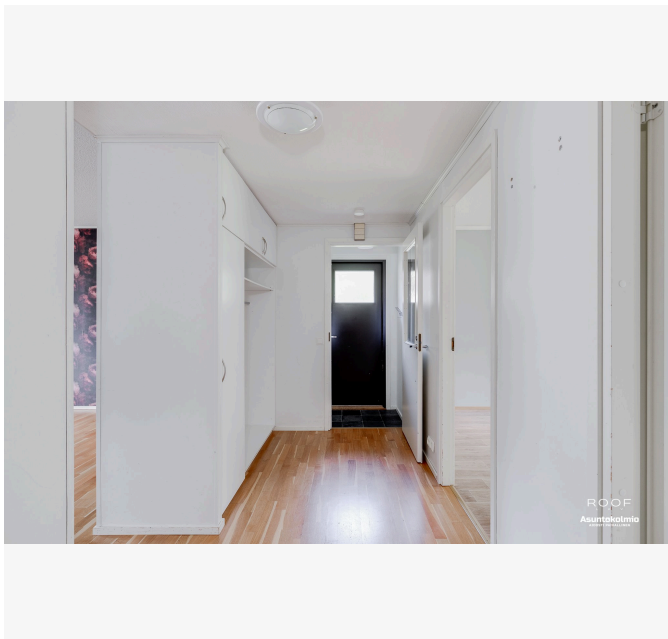
Vapautuu

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