

# 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 uudenveroinen 1-tasoinen omakotitalo kulmatontilla, 2 auton katos, maalämpö ja sijainti Haukiputaan parhailla paikoilla.

Tervetuloa Usvapilveen, tähän 2022 valmistuneeseen kolmen makuuhuoneen taloon, jossa on kaikki speksit kohdallaan. Kaikki makuuhuoneet ovat vähintään 10 neliöisiä ja olohuone sekä keittiö ovat yhtenäistä ja todella valoisaa tilaa. Erillinen wc ja kodinhoitohuone omalla sisäänkäynnillä helpottavat arkea ja säilytystilaa on runsaasti kaapistojen, kahden vaatehuoneen ja lämpimän varaston myötä.

Talo on juuri niin moderni kuin rakennusvuodesta voi olettaa. Lämmitysmuotona on käyttökustannuksiltaan edullisin maalämpö ja ilmanvaihto hoituu koneellisesti. Nykyisillä omistajilla kokonaissähkönkulutus on ollut vain n. 7 200 KWh/vuosi. Lämmityksen tueksi ja kesähelteitä helpottamaan on asennettu ilmalämpöpumppu ja valokuidun myötä esim. etätyöt onnistuu vaivattomasti.

Talo sijaitsee kulmatontilla ja on kahdelta sivulta puuston ympäröimä. Yli 1250 neliöisellä tontilla on upeat nurmikkoalueet ja ajoväylät on asfaltoitu. Tontin vuokra on myös tontin kokoon nähden varsin edullinen.

Sijainti on erinomainen! Lyhyen kävelymatkan päässä on Länsituulen koulu (luokat 1.-9.), lukio ja päiväkodit sekä koulualueen monipuoliset liikuntamahdollisuudet. Myös Haukiputaan keskustaan on kävely-/pyörämatka ja sieltä löytyy kattavat palvelut, kuten kaupat, apteekki, ravintolat, kuntosali ja kampaamot. Myös hyvät bussiyhteydet, joilla pääsee sujuvasti Oulun keskustaan sekä terveyspalvelut, kirjasto ja uimahalli ovat kaikki lähellä, mikä tekee alueesta erittäin toimivan ja viihtyisän.

Ota yhteyttä ja varaa esittely!  
Taneli Ollila, Kiinteistönvälittäjä LKV  
044 038 8001  
taneli.ollila@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 30.07.2026  
Kohdenumero 80523343

ROOF  
L K V



Haukipudas, Usvapilvi 1, 90830 Haukipudas

## HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

**329 000 €**

(2 719,01 €/m<sup>2</sup>)

Velaton hinta

**329 000 €**

(2 719,01 €/m<sup>2</sup>)

Kiinteistövero

510,16 € / vuosi

**Muut maksut / lisätietoa maksuista**

Sähkön kokonaiskulutus on ollut nykyisellä omistajalla noin 7 200 kWh/vuosi. Pörssisähkön viimeisen 12 kk keskihinnalla laskettuna kokonaiskustannus noin 66 €/kk. Valokuitu 600M/600M 45,99 €/kk.

Vesi- ja jätehuoltomaksut kulutuksen/käytön mukaan. Kulutusperusteiset kustannukset voivat vaihdella merkittävästikin riippuen mm. sopimuksista, kulutustottumuksista ja henkilömääristä. Todelliset kustannukset voivat siis olla ilmoitettua suuremmat tai pienemmät.

---

## ASUNTO

|                          |                                                                                                                                                                             |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hallintamuoto            | Kiinteistö                                                                                                                                                                  |
| Huoneistoselitelmä       | 4h,k,kph,khh,wc,2vh,2Ak,v                                                                                                                                                   |
| Huoneluku                | 4                                                                                                                                                                           |
| Makuuhuoneita            | 3                                                                                                                                                                           |
| WC-tiloja                | 1                                                                                                                                                                           |
| Kerros/Kerroksia         | 1/1                                                                                                                                                                         |
| Asuintilojen pinta-ala   | 121 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                          |
| Kokonaispinta-ala        | 121 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                          |
| Pinta-alan peruste       | Tarkistusmitattu: Ei                                                                                                                                                        |
| Lisätietoja pinta-alasta | Rakennuspiirustusten mukaan asuinrakennuksen huoneistoala on 121 m <sup>2</sup> ja kerrosala (250mm mukaan) 133 m <sup>2</sup> . Autokatoksen kerrosala 13 m <sup>2</sup> . |
| Kunto                    | Hyvä                                                                                                                                                                        |
| Keittiö                  | Seinämateriaali: Maali ja välitilalevy<br>Lattiamateriaali: Vinyyli<br>Jääkaappi, pakastin, liesi, liesituuletin, astianpesukone, uuni, mikro (integroitu)                  |
| Pesutilat                | Seinämateriaali: Laatta<br>Lattiamateriaali: Laatta<br>Suihku, wc-istuin, pesukoneliitäntä.                                                                                 |

|                      |                                                                                                                   |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Erillinen WC         | Seinäateriaali: Maali<br>Lattiamateriaali: Laatta<br>Peili, allas, kaapisto, wc-istuin, pidee-suihku.             |
| Sauna                | Asunnossa sauna: Kyllä<br>Kiuas: Sähkökiuas<br>Seinäateriaali: Paneeli<br>Lattiamateriaali: Laatta                |
| Makuuhuoneet         | Seinäateriaali: Maali<br>Lattiamateriaali: Vinyyli                                                                |
| Olohuone             | Takka: Takkavaraus<br>Seinäateriaali: Maali<br>Lattiamateriaali: Vinyyli                                          |
| Kodinhuutohuone      | Seinäateriaali: Maali<br>Lattiamateriaali: Laatta<br>Pesukoneliitäntä, allas, kaapistot, lattiakaivo, kulku ulos. |
| Terassi              | Kyllä                                                                                                             |
| Säilytystilat        | Lämmin ulkovarasto ja 2 vaatehuonetta                                                                             |
| Autopaikka           | Autokatospaikka ja pihapaikka                                                                                     |
| Viat ja vahingot     | Vesivahinko: Ei<br>Kosteusvaurio: Ei<br>Home / mikrobivaurio: Ei                                                  |
| Kauppaan kuuluu      | ILP, sälekaihtimet, verhotangot/kiskot                                                                            |
| Myydään kalustettuna | Ei                                                                                                                |
| Myydään vuokrattuna  | Ei                                                                                                                |

## KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

|                     |                                                                                                                                                   |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kiinteistö          | Kiinteistötunnus: 564-120-2776-1<br>Tyyppi: Tontti                                                                                                |
| Tontti              | Omistus: Vuokra<br>Pinta-ala: 1 256 m <sup>2</sup><br>Vuokranantaja: Oulun kaupunki<br>Vuokra-aika päättyy: 31.12.2081<br>Vuosivuokra: 1 703,96 € |
| Rakennusoikeus      | 220+at80                                                                                                                                          |
| Rakennusvuosi       | Valmistunut: 2022<br>Loppukatselmus: 2022                                                                                                         |
| Rakennusateriaali   | Puu                                                                                                                                               |
| Kattotiedot         | Tyyppi: Pulttikatto<br>Kate: Pelti                                                                                                                |
| Muut rakennukset    | Autokatos                                                                                                                                         |
| Lämmitysjärjestelmä | Maalämpö ja ilmalämpöpumppu                                                                                                                       |
| Energiatodistus     | Kyllä<br>Energialuokka: A2018<br>Voimassa: 03.10.2032                                                                                             |

TV ja tietoliikenne

Kaapeli-tv: Ei  
Antenni: Kyllä  
Satelliittiantenni: Ei

Sähkö

Liittymä siirtyy: Kyllä

Tehdyt korjaukset

Asfaltti ja nurmikko 2023.

## MUITA TIETOJA

Palvelut

Haukiputaan keskustan palvelut n. 1,6 km

Koulut ja päiväkodit

Koulut: Länsituulen koulu (luokat 1-9 sekä lukio) n. 1 km  
Päiväkoti: Länsituulen päiväkotit n. 550 m.

Tie perille

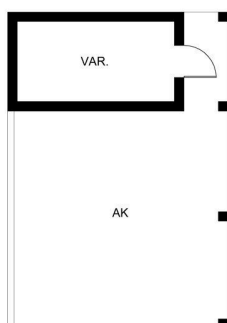
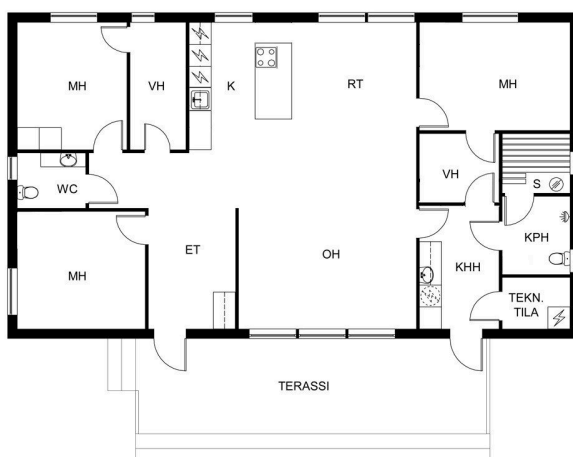
Kyllä

Kaavoitus

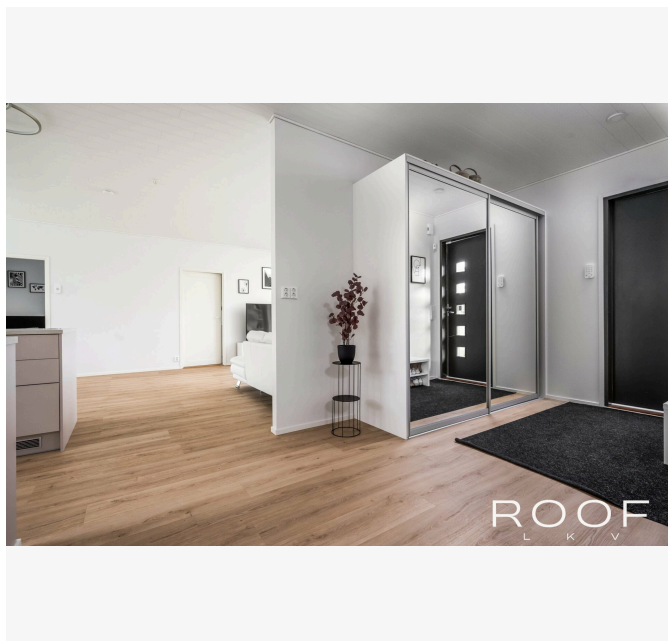
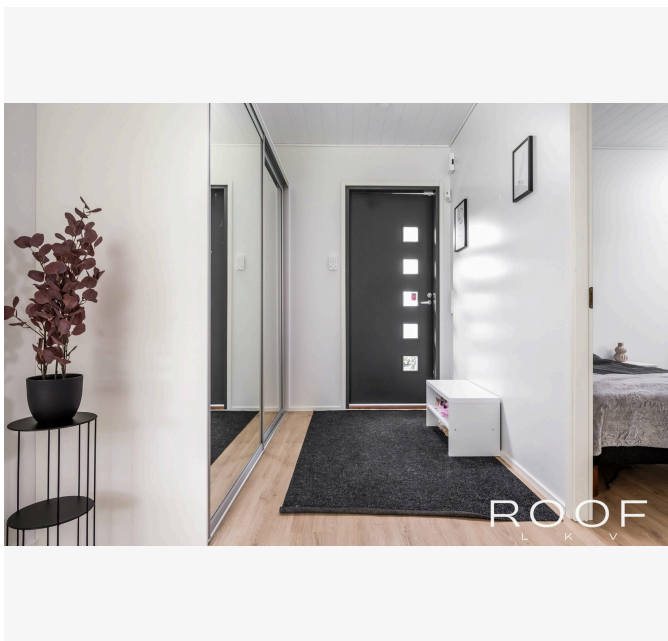
Asemakaava  
Oulun kaupunki: asemakaavoitus@ouka.fi

Vapautuu

Sopimuksen mukaan



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa  
**ROOF**  
govisual.fi





**Taneli Ollila**  
Kiinteistönvälittäjä LKV  
044 038 8001  
taneli.ollila@roof.fi

Roof Oulu | Asuntokolmio Oy Y-tunnus: 2364822-1



010 633 8880



[www.roof.fi](http://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