

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!

Nyt sinulla on erinomainen tilaisuus omistaa pala Raahen historiaa! Perimätiedon mukaan 1913 valmistunut hirsihuvila merenrannalla Lapaluodossa odottaa uusien tarinoiden jatkajaa.

Vuonna 1913 valmistuneen hirsirakenteisen alkujaan satamakapteenin konttoriksi tarkoitetun rakennuksen on suunnitellut Emil Sonck. Emil toimi rautatieinsinöörinä 1800-luvun lopulla, joka on myös suunnitellut Lapaluodon ruutuasemakaavan. Rakennusta on entisöity vanhaa kunnioittaen unohtamatta nykyaikaisia mukavuuksia. Huvilaan sisään astuessa sukellat aikamatkalle yli sadan vuoden päähän. Hulppea, aikakaudelle tunnettu huonekorkeus ja hirsiseinät kätkevät sisäänsä eteisaulan, keittiön, olohuoneen, makuukammarin ja wc- ja kylpyhuonetilan. Vanhat tulisijat niin olohuoneessa kuin keittiössäkin ovat käyttökuntoisia ja yhdessä ilmalämpöpumpun kanssa huolehtivat lämmityksestä. Huvila on ympärivuotiseen lomailuun kattavasti kunnostettu viime vuosien aikana. Viimeisimpänä valmistunut erillinen saunarakennus rannan puolelle, jossa saunatupa, kylpyhuone sekä puusauna. Terasseilta ja piha-alueelta upeat näkymät merelle!

Kiinteistöltä on lyhyt matka kaupunkiin, mutta sijainti on rauhallinen ja idyllinen Raahen saariston suojassa. Erinomaiset mahdollisuudet rannasta melontaan, veneilyyn, kalastukseen, uintiin ja muuhun vesiurheiluun. Raahen saaristo on lyhyen venematkan päässä sekä talvisin jäitä pitkin saavutettavissa. Virpiperäntie 20 kutsuu sinut nauttimaan rauhallisista lomapäivistä, tätä harvinaista tilaisuutta ei kannata ohittaa!

Lisätiedot ja esittelyt:

Laura Lyttinen
040 13883801
laura.lyttinen@roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 02.09.2026

Kohdenumero 80532043

ROOF
L K V



Lapaluoto, Virpiperäntie 20, 92180 Raahen

Mökki tai huvila, 2h,k,kph/wc,kuisti,saunarakennus, 64,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

259 000 €

(4 015,50 €/m²)

Velaton hinta

259 000 €

(4 015,50 €/m²)

Vesi ja jätevesi

40 € / kk

Lämmitys

Lämmityskustannukset: 120 € / kk

Sähkölämmitys keskimäärin: 120 € / kk

Kiinteistövero

137,12 € / vuosi



ASUNTO

Hallintamuoto

Kiinteistö

Huoneistoselitelmä

2h,k,kph/wc,kuisti,saunarakennus

Huoneluku

2

Makuuhuoneita

1

Kerros/Kerroksia

1-2/2

Asuintilojen pinta-ala

64,5 m²

Muiden tilojen pinta-ala

19,5 m²

Kokonaispinta-ala

84 m²

Pinta-alan peruste

Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Ei tarkistusmitattu. Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (rekisteröity ennen 01.01.1992) poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien (SFS 5139) mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.

Kunto

Hyvä

Keittiö

Varustus: Mikroaaltouuni (Integroitu), jääkaappipakastin, uuni, liesi ja puuhella
Liesi: Puuhella ja induktioliesi
Työtasot: Laminaatti
Seinämateriaali: Hirsi
Lattiamateriaali: Lauta

Pesutilat

Varustus: WC-istuin, suihku, lattialämmitys, pesuallas ja suihkuseinä
Seinämateriaali: Kaakeli
Lattiamateriaali: Laatta

Sauna

Asunnossa sauna: Kyllä
Kiuas: Puukiuas
Seinämateriaali: Paneeli ja hirsi
Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen saunarakennus

Makuuhuoneet

Seinämateriaali: Paneeli
Lattiamateriaali: Lauta

Olohuone	Takka: Varaava takka Seinämateriaali: Hirsi Lattiamateriaali: Lauta
Terassi	Kyllä
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Kyllä Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

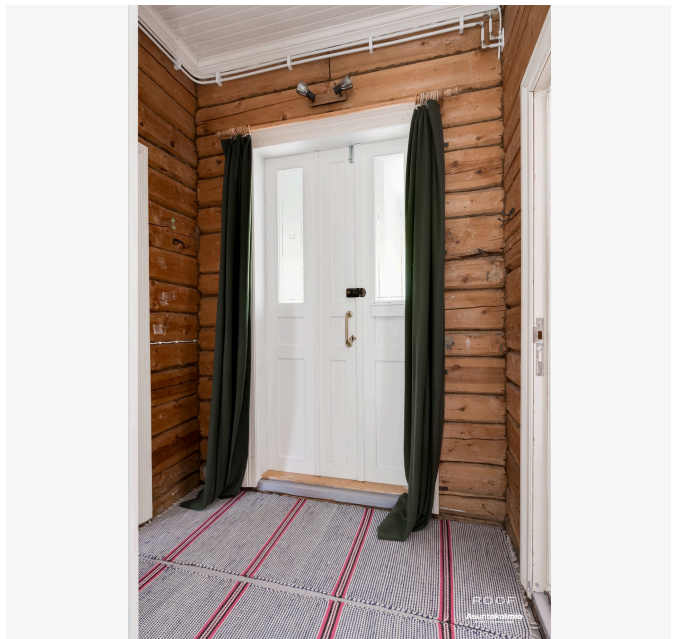
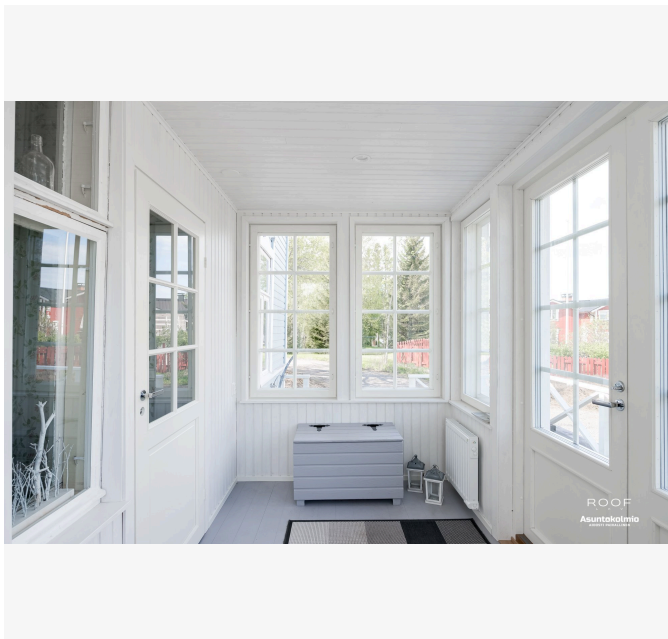
Kiinteistö	Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 1 240 m ² Vuokranantaja: Raahen kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.10.2031 Vuosivuokra: 366,02 €
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1913
Rakennusmateriaali	Hirsi
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö, puu ja ilmalämpöpumppu Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 15000
Energiatodistus	Kohteella ei energiatodistustain nojalla tarvitse olla energiatodistusta
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Vesi ja viemäri	Jätevedelle 5m ³ umpinainen jätevesisäiliö

Tehdyt korjaukset	2022 Kiinteistö liitetty vesijohtoverkkoon, viemärointi, jätevesisäiliön asennus. Työt: Rakennusliike Majava Oy Rakennuksen perustan ja lattioiden oikaisu. Työt: RM Brickwork Oy. WC-suihkuhuone rakennettu sisälle. Laatoitus ja rakennustyöt: Toiminimi Jarmo Sauvola. Putkityöt: LVI-Huolto E. Lukinmaa Ky. Savupiippujen korjaus ja saumaus. Uusi Tiileri-pönttöuuni asennettu olohuoneeseen. Keittiön puuhella korjausmuurattu. Muuraustyöt: T:mi Muuraus & Laatoitus J Rautio Ulkopuolisten ikkunoiden korjaus ja maalaus. Työt: Restaurointi Karniisi. 2023 Olohuoneen ja keittiön lattioiden remontti (vanhojen sahapurueristeiden poisto, jysijäverkko, tuulensuojalevyt ja ekovilla eriste asennettu). Lattioiden maalaus. Restaurointi Karniisi. Keittiö: asennettu uudet Noblessa-keittiön kaapistot, jääkaappi ja kiertoilma-/mikroaaltouuni. Asennustyöt: Raahen Väri- ja Tapettiliike. Putkityöt: LVI-Huolto E. Lukinmaa Ky. Sähkötyöt: Matin Sähköpalvelu Oy Mitsubishi LN25VGHZ2 lämpöpumppun asennus. A&A Group. 2024 Lasikuistin ja merenpuolen terrassin rakennus, suunnittelija Arkkitehtitoimisto Matti-Veikko Salo. Rakennustyö: T:Mi Rakennus- Ja Kiinteistöhuolto P Palo. Saunarakennus, uusi (Honkarakenne). Rakennustyöt: T:Mi Rakennus- Ja Kiinteistöhuolto P Palo. Savupiippujen ja ikkunalautojen pellitys ulkopuolelta. Raahen Peltipalvelu. Sähköpattereiden asennus, ulkovalaistus ajastimella. Sähkötyöt: Matin Sähköpalvelu Oy. 2025 Rakennusten ulkomaalaus. Siiri Kauppila. Kadunpuolen aita, asennettu uusi pensasaidan tilalle. Polttopuuvarasto, uusi. Työt: RM Brickwork ja T:Mi Rakennus- Ja Kiinteistöhuolto P Palo. Pihan maisemointi, nurmikot, rantaan johtavat portaat, ulkonuotiopaikka. Työt: RM Brickwork Oy ja Raahen Monisiivous Oy
Asbestikartoitus	Tehty: Ei

i MUITA TIETOJA

Palvelut	Raahen keskustan kattavat palvelut mm. kaupat, ravintolat, kirjasto, sairaala, museot, nähtävyydet, teatteri. Raahen kaupungin keskustaan matkaa vain noin 5 km.
Tie perille	Kyllä
Ranta	Rantaoikeus Tyyppi: Meri
Vapautuu	Sopimuksen mukaan







Laura Lyttinen

Asuntomyyjä

040 138 8301

laura.lyttinen@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