

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!

Haukiputaan Länsituulesta 2018 rakennettu omakotitalo, jossa LÄMMIN AUTOTALLI-varasto(työtila) ja autokatos sekä erillinen upea PIHASAUNA ja lämmin saunatupa! Kaikki rakennukset on pidetty lämpimänä kaukolämmöllä, vesikiertoisin lattialämmityksin.

Tässä on tilojen puolesta kokonaisuus, joka täyttää useimmat tärkeät kriteerit ja jossa on mahdollisuuksia monenlaisiin käyttötarpeisiin. Asuinrakennuksessa on kolme makuuhuonetta ja lisäksi on lämmin saunatupa sekä talousrakennuksessa lämmin iso varasto, johon vaikka etätyöpisteen saa helposti. Käytössä olevaa asuinpinta-alaa on 138 m² (asuinrakennus ja saunaosasto) ja talousrakennuksen kerrosalaakin on mukavasti 53 m², joten ihan heti ei tila lopu kesken!

Yhdessä tasossa olevat asuintilat on sijoitettu käytännöllisesti, yhtenäisen olohuone-keittiön ympärille. Olohuoneen ja keittiön erottaa toisistaan varaava takka ja olohuoneesta on näkymät hyvänkokoiselle takapihalle. Piha-aluetta kiertää pensasaidat, jotka ovat hyvää vauhtia kasvamassa tontin suojaksi. Kodin erikoisuuksiin kuuluu erillinen ihastuttava pihasaunaosasto, johon kulku lasitetun terassin kautta. Saunaosastossa on kylpyhuone-wc:n ja puulämmitteisen saunan lisäksi erityisen tunnelmallinen saunatupa, jossa lattialämmitys ja oma takka.

Tästä kokonaisuudesta ei puutu mitään ja asuinalue on mitä mainioin. Aivan kävelyetäisyydeltä löytyy Länsituulen uudehko koulu (1.-9.lk), Haukiputaan hyvämaineinen lukio ja kaksikin tykättyä päiväkotia. Haukiputaan todella monipuoliset päivittäispalvelut löytyvät käytännössä 2 km säteeltä ja harrastusmahdollisuuksia/vapaa-ajanviettopaikkoja löytyy taatusti joka lähtöön. Hiihtoladut ja kuntopolku Virpiniemeen asti menee ihan vierestä. Vesistöjen tuntumassa oleva Haukipudas onkin yksi suosituimmista asuinalueista Oulun seudulla. Etäisyydet Ouluun ja lihin ovat kohtuulliset ja kulkuyhteydet yllättävänkin nopeat ja sujuvat.

Soittamalla varaat oman esittelyaikasi parhaiten:

Maarit Nissilä, LKV

0414678264

maarit.nissila@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 27.09.2026

Kohdenumero 80535942

ROOF
L K V



Haukipudas, Länsituuli, Merituuli 10, 90830 Haukipudas

Omakotitalo, 4-5h,k,2kph,2wc,khh,vh+AT,AK,var,pihasauna, 113 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

312 000 €

(2 761,06 €/m²)

Velaton hinta

312 000 €

(2 761,06 €/m²)

Kiinteistövero

622,94 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Asuinrakennuksen osalta kaukolämmön kulutus ollut n. 19 Mwh/v, jolloin lämmityskustannukset ollut keskimäärin noin 166 €/kk (=105 €/MWh). Kokonaiskulutus ollut n. 25 MWh/vuosi (=198 €/kk), sisältää myös saunaosaston ja autotalli-varaston lämmityksen (takkoja ei lämmitetty). Vesi- ja jätehuoltomaksut kulutuksen/käytön mukaan. Kaapeli-TV-maksu 9,90 €/kk. Valokuitu DNA-netti 45,53 €/kk. Vesi- ja jätemaksut kulutuksen mukaan. Kulutusperusteiset kustannukset voivat olla merkittävästikin suuremmat tai pienemmät, omien kulutustottumusten ja sopimusten mukaan. Kiinteistöveron määrää voidaan tarkistaa vuosittain.

ASUNTO

Hallintamuoto

Kiinteistö

Huoneistoselitelmä

4-5h,k,2kph,2wc,khh,vh+AT,AK,var,pihasauna

Huoneluku

5

Kerros/Kerroksia

1/1

Asuintilojen pinta-ala

113 m²

Muiden tilojen pinta-ala

42,8 m²

Kokonaispinta-ala

156 m²

Pinta-alan peruste

Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Rakennuspiirustusten mukaan: Huoneistoalat: asuinrakennus 113 m², saunarakennus 25m² ja lämmin varasto 17,8 m² = 155,8 m². Kerrosalat (250 mm): asuinrakennus 124 m², saunarakennus 31 m² ja talousrakennus 53 m².

Kunto

Hyvä

Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, erillinen pakastin, astianpesukone ja uuni Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Petra-keittiö. Keittiön parketti uusittu 2024.
Pesutilat	Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Asuinrakennuksessa kylpyhuone, jossa suihkukaappi, wc-istuin ja pesuallas. Saunarakennuksen kylpyhuoneessa 2 suihkua ja wc-istuin.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Puukiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta Pihasauna/erillinen saunaosasto: saunatupa, sauna, kylpyhuone/wc (kaukolämpö).
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti 3 makuuhuonetta+lämmin saunatupa. Lämpimässä 17,8 m2 varastossa tilaa myös esim. etätyöpisteelle.
Olohuone	Takka: Takka ja asuinrakennuksessa ja saunatuvassa. Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Kodinhoitohuone	Varustus: Pesukoneliitântä ja pesuallas Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta
Terassi	Kyllä Laaja terassi, osin katettu, osin lasitettu (saunavälikkö).
Säilytystilat	Vaatehuone, kaapistot ja lämmin ulkovarasto
Autopaikka	Autotalli, autokatospaikka ja pihapaikka
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan ei kuulu	Koira-aitaus.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

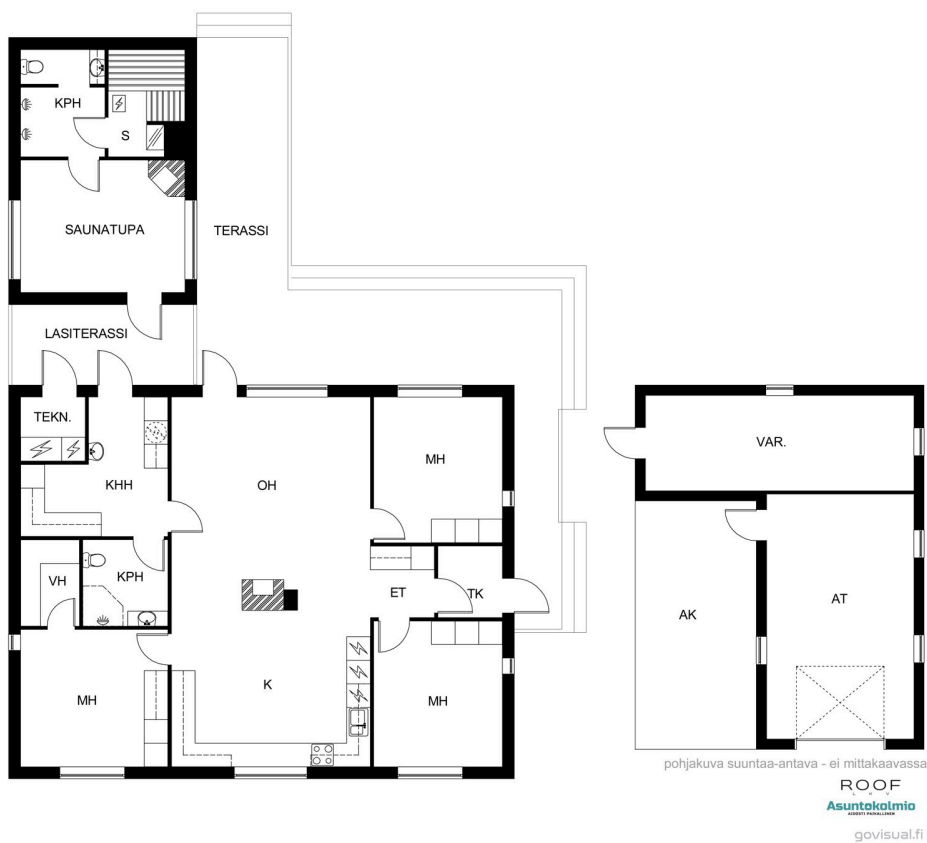
 KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

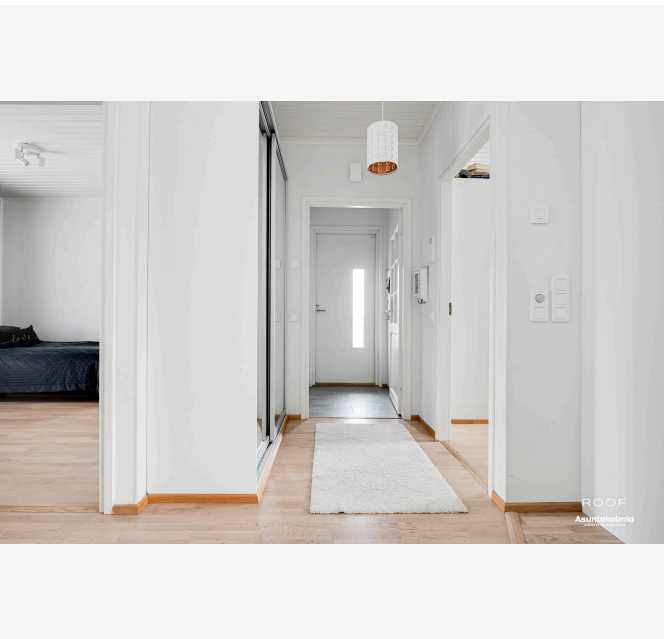
Kiinteistö	Nimi: Holma/2752/1 Tyyppi: Tila
------------	------------------------------------

Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 1 175 m² Tyyppi: Tasamaatontti Vuokranantaja: Oulun Kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2076 Vuosivuokra: 1 599,26 € Tontin vuokra maksetaan kahdessa erässä: kesäkuussa ja lokakuussa. Oulun kaupunki myy omakotitontteja vuokralaisille vyöhykehinnalla. Tontin tai rakennuspaikan pinta-alan ylittäessä 1500 m², ylimenevältä osalta myyntihinta on 50 % kyseisestä vyöhykehinnasta (KH 3.2.2014 § 62). Omakotitontin tulee olla rakennettu. Vuokranmaksu päättyy tontin kaupantekohetkellä. Haukiputaan alueen vyöhykehinta on 33,81 €/m².
Rakennusoikeus	E-luku: 0.25
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2018 Käyttöönotto: 2018 Loppukatselmus: 2021
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Murrettu harjakatto Kate: Pelti
Muut rakennukset	Autotalli, autokatos ja Erillinen saunaosasto, joka kytketty lasiterassilla ja kattorakenteella asuinrakennukseen. Saunarakennuksessa lämmin 13,5 m² saunatupa (vierashuone), kph/wc ja puusauna sekä kaukolämpö (lattialämmitys), takka ja ilmastointi. Autotallirakennus, jonka yhteydessä 17,8 m² lämmin varasto (etätyöpisteeksi soveltuva) sekä autokatos. Autotallissa ja varastossa kaukolämpö. Autotallissa vesipiste ja kauko-ohjattava nosto-ovi.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2013 Voimassa: 23.06.2026 Energiatodistuksen päivityksestä vastaa myyjä.
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä

MUITA TIETOJA

Palvelut	Haukiputaan keskustan palvelut n. 1,4 km Suositua omakotimaista asuinluetta, jossa n. 2015-2020 rakennettuja taloja. Kiiminkijoki ja meri sekä ympäröivä luonto ovat kaikkien saatavilla.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Länsituulen koulu ja Haukiputaan lukio n. 500 m. Päiväkotit: Länsituulen pk ja Pikku-Tuulen pk n. 500m.
Liikenneyhteydet	Sujuvat liikenneyhteydet Oulun ja lin suuntaan.
Tie perille	Kyllä
Kaavoitus	Asemakaava asemakaavoitus@ouka.fi







Maarit Nissilä
Kiinteistönvälittäjä LKV
041 467 8264
maarit.nissila@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