

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 kokonaissähkökulutus 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/>



20.9.2026 | Julkaistu 30.07.2026
Kohdenumero 80523343

ROOF
L K V



Haukipudas, Usvapilvi 1, 90830 Haukipudas

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

329 000 €

(2 719,01 €/m²)

Velaton hinta

329 000 €

(2 719,01 €/m²)

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 ²
Kokonaispinta-ala	121 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Rakennuspiirustusten mukaan asuinrakennuksen huoneistoala on 121 m ² ja kerrosala (250mm mukaan) 133 m ² . Autokatoksen kerrosala 13 m ² .
Kunto	Hyvä
Keittiö	Seinämateriaali: Maali ja välitilalevy Lattiamateriaali: Vinyyli Jääkaappi, pakastin, liesi, liesituuletin, astianpesukone, uuni, mikro (integroitu)
Pesutilat	Seinämateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laatta Suihku, wc-istuin, pesukoneliitäntä.

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

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

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

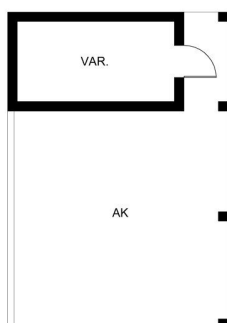
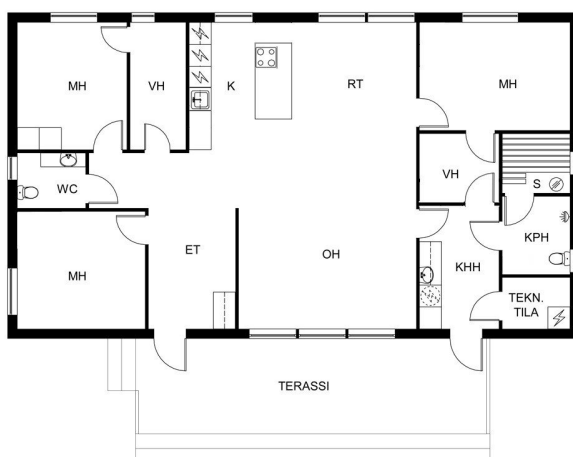
Kyllä

Kaavoitus

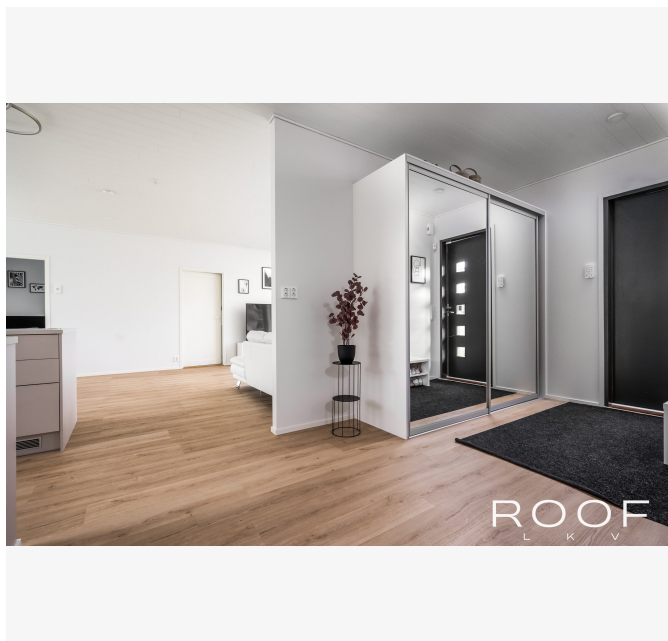
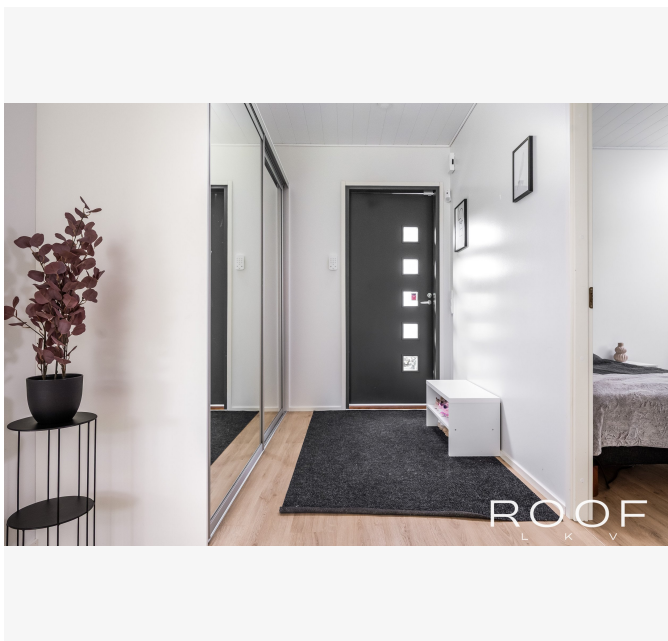
Asemakaava
Oulun kaupunki: asemakaavoitus@ouka.fi

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



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