

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!

Lähes 2 hehtaarin tila ja omakotitalon rakennuspaikka Haukiputaalla, Kiiminkijoen läheisyydessä!

Hyvien kulkuyhteyksien päässä, Haukiväylän varrella harvinaisen iso omakotitontti sille, joka etsii väljää rakennuspaikkaa. Tämä kiinteistö tarjoaa mahdollisuuksia toteuttaa rakentamisen unelmiaan ja saada omaan pihapiiriin vaikka kotieläimiä laiduntamaan. Asuinalueelle saa sijoittaa myös pienimuotoista yritystoimintaa. Yleiskaavan mukaan rakennusoikeutta on jopa 1000 k-m².

Kiinteistölle on osoitettu kaksi eri käyttötarkoituksimerkintää: asuinalue (A) ja maa- ja metsätalousvaltainen alue (M).

Asuinrakennus tulee rakentaa kaavassa osoitetulle A-alueelle.

Rakentamisen määrä on kerrottu voimassa olevassa kaavassa.

Alueen rakentamista ohjaa Jokikylän ja Murron osayleiskaava.

Yleiskaavassa on yleismääräyksiä, joita tulee noudattaa. Lisätietoa kaavoituksesta: yleiskaavoitus@ouka.fi. Lisätietoa rakentamiseen liittyen: rakennusvalvonta@ouka.fi.

Kiinteistöllä sijaitsee 86 m² omakotitalo (1982), pihavarastoja, liiteri ja kasvihuone, joiden kunnosta myyjä ei ota vastuuta. Rakennukset myydään purkukuntoisina ja niiden purkamisesta tai mahdollisesta kunnostamisesta kustannuksineen vastaa ostaja. Kiinteistölle kuuluu sähkö- ja vesiliittymät sekä valokuitu. Kunnallista viemäröintiä ei ole, vaan kiinteistöllä on sakokaivo ja imeytyskenttä. Alueella on kunnallinen viemäri, johon uudisrakentajan tulee lähtökohtaisesti liittyä.

Tule tutustumaan ja TARJOA!

Lisätietoja ja esittelypyynnöt:

Maarit Nissilä, LKV

041 4678264 tai

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/>.



25.9.2026 | Julkaistu 25.09.2026

Kohdenumero 80531989

ROOF
L K V



Haukipudas, Haukiväylä 772, 90840 Haukipudas

Omakotitalotontti, Omakotitalon rakennuspaikka: 1000 k- m², 86 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

69 000 €
(802,33 €/m²)

Velaton hinta

69 000 €
(802,33 €/m²)

Kiinteistövero

257,74 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Ostaja vastaa kaikista rakentamiseen liittyvistä kustannuksista sekä kaikista sähkö-, vesi- ja viemärikustannuksista. Ostaja vastaa rakennusten purku- tai kunnostamiskustannuksista. Kiinteistöveron määrää on nykyisen tilanteen mukainen vuodelta 2026 ja sisältää myös rakennukset. Kiinteistövero tulee uudella omistajalla tarkistuttaa ja ilmoittaa kiinteistön uudet tiedot verottajalle.

ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	Omakotitalon rakennuspaikka: 1000 k- m ²
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	86 m ²
Kokonaispinta-ala	86 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Rakennuspiirustusten mukaan asuinrakennuksen huoneistoala on 86 m ² ja kerrosala 98 m ² sekä omakotitalon päädyssä olevan varaston kerrosala 27 m ² . Piharakennusten pinta-aloja ei ole myyjän tiedossa eikä tarkistusmitattu.
Kunto	Välttävä Rakennukset myydään purkukuntoisena. Purkukustannuksista vastaa ostaja.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Kyllä Home / mikrobivaurio: Kyllä
Kauppaan kuuluu	Kaikki rakennukset ja kiinteistöllä olevat rakennelmat, polttopuut ja pihalla olevat vanhat hirret (huonokuntoisia).
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Nimi: Peltola Kiinteistötunnus: 564-401-7-183 Tyyppi: Tila
------------	--

Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1,9627 ha Tyyppi: Tasamaatontti Kiinteistö koostuu 2 palstasta, joista toinen(pieni pala) sijaitsee Haukiväylän toisella puolella (katso kiinteistörekisterikartta). Alueen rakentamista ohjaa Jokikylän ja Murron osayleiskaava. Kiinteistölle on osoitettu kaksi eri käyttötarkoituksimerkintää: asuinalue (A) ja maa- ja metsätalousvaltainen alue (M). Asuinrakennus tulee rakentaa kaavassa osoitetulle A-alueelle. Rakentamisen määrä on kerrottu voimassa olevassa kaavassa.
Rakennusoikeus	Yleiskaavamääräykset (A): Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10% rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 k-m2 rantavyöhykkeellä ja 1000 k-m2 muualla.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1982
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Yhtiön tilat ja varustelu	2 palstainen kiinteistö (ks.karttaote) sekä kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset: Asuinrakennus (3h,k,kph,s,wc,var), pihavarasto, liiteri, pihavaja, kasvihuone.
Muut rakennukset	Asuinrakennuksen päädyssä autovaja/verstas. Lisäksi kevytrakenteiset ja huonokuntoiset pihavarasto, liiteri, pihavaja sekä kasvihuone.
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö, puu ja ilmalämpöpumppu
Energiatodistus	Kohteella ei energiatodistustain nojalla tarvitse olla energiatodistusta
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Vesi ja viemäri	Sakokaivon tyhjennys ollut n. 2-3krt/vuodessa. Alueella kunnallinen viemäri, johon liittyminen uudisrakentamisen yhteydessä suositeltavaa/kaupungin vaatimus.
Tehdyt korjaukset	1990-luvulla: ikkunat uusittu, 2007 kylpyhuone ja sauna remontoitu, 2014: peltikate ja piipun pellitys uusittu, 2019: keittiötä ja kodinkoneita uusittu, 2020: korvausilmaventtiileitä lisätty, wc-pintoja uusittu, 2023: Ilmalämpöpumppu asennettu.
Kuntotutkimukset	Kuntotarkastukset tehty 2024 ja 2025. Rakennukset huonokuntoisia.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei 1.1.2016 voimaan tulleen asbestilain mukaisesti ennen vuotta 1994 valmistuneessa huoneistossa tulee ennen remonttiin/purkuun ryhtymistä varmistua, sisältääkö purettavat rakenteet asbestia tai muita haitta-aineita kun tehdään purkutöitä.

MUITA TIETOJA

Palvelut	Haja-asutusalue Haukiputaan Jokikylässä, noin 8-9km päässä Haukiputaan kattavista palveluista. Tien toisella puolen Kiiminkijoki n. 100m.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Lapsille koulukuljetus. Asemakylän koulu (1.-6.lk) n. 6km, Haukiputaan koulu (1.-9-lk) n. 8 km. Ammattikoulu Osao n. 6km Päiväkotit: Aseman Päiväkotit 6 km. Haukiputaalla useita päiväkoteja n. 8-9 km.
Liikenneyhteydet	Autolla Haukiputaalle n. 8min ja Kiiminkiin n. 15 min. Moottoritiele n. 5min, josta Ouluun n. 15 min. Lähin bussipysäkki 500m.

Tie perille

Kyllä

Kaavoitus

Osayleiskaava ja yleiskaava

Yleiskaavamääräykset rakentamisalueella: Asuinalue (A)-merkinnällä on osoitettu kyläalueen ulkopuolella olevat nykyiset rakennuspaikat. Asuinalueelle saa sijoittaa myös pienimuotoista yritystoimintaa. Osa kiinteistöstä on tulvauhanalaista aluetta. Alue näkyy yleiskaavassa. Yleiskaavassa on myös yleismääräyksiä, joita tulee noudattaa. Lisätietoa:yleiskaavoitus@ouka.fi

Vapautuu

Heti







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