

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!

Haukiputaalla 4 makuuhuoneen omakotitalo, edullisilla asumiskustannuksilla ja suojaisalla 1021 m² tontilla!

Rauhallisella sijainnilla, Pöllinkujan päässä 1994 rakennettu omakotitalo vapautumassa alkuperäisiltä omistajiltaan, jotka ovat viihtyneet alueella itsekin hyvin. Koti sopii käytännöllisten tilojensa puolesta monenlaisten perheiden tarpeisiin ja asuinneliöitä on juuri sopivasti 120 m². Kodin keskiössä on tunnelmaltaan lämminhenkinen tupakeittiö ja sen ympärillä on mukavankokoiset huoneet ja perheen yhteiset tilat. Säilytystilaa on varsin mukavasti. Kodin pinnat ovat siistissä alkuperäiskunnossa. Yläkertalaajennus on tehty 2004 ja sinne on saatu lattiapinta-alaltaan noin 20 m² lisähuone. Kodin lämmityksestä huolehtii sähkön lisäksi perinteinen varaava takka ja olohuoneessa oleva ilmalämpöpumppu ja kokonaissähkönkulutus on ollut nykyisellä omistajalla n. 13 000 kWh/vuodessa, eli keskimäärin vain 130 €/kk.

Erityismaininnan saa kodin suojaisa takapiha, joka rajoittuu sivultaan puistoalueeseen ja on osittain jätetty ihastuttavasti luonnontilaan. Myös takapihalla oleva laaja terassialue ja katettu lasikuisti ovat olleet mieluisia koko perheen ajanviettopaikkoja. Sijainniltaan omakotimainen asuinalue on rauhallinen ja etäisyydet keskustan kattavien palveluiden ja koulujen äärelle hyvin kohtuulliset. Haukiputaan koulu, päiväkodit, kirjasto, apteekki, kaupat, terveyspalvelut jne on käytännössä kaikki 3 km säteellä. Lähin bussipysäkki on noin 500 m päässä ja linja-autolla tai omalla autolla hurauttaa Oulun kaupungin tai lin suuntaan yllättävänkin sujuvasti. Haukipudas on yksi suosituimmista asuinalueista Oulun seudulla ja tämä koti kutsuukin asumaan niin uudet kuin vanhatkin puttaalaiset!

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/>.



3.10.2026 | Julkaistu 03.10.2026
Kohdenumero 80535459

ROOF
L K V



Haukipudas, Pöllinkuja 8, 90830 Haukipudas

Omakotitalo, 5h,k,khh,kph/wc,s,wc,las.ter+AK,var, 107 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

179 000 €

(1 672,90 €/m²)

Velaton hinta

179 000 €

(1 672,90 €/m²)

Kiinteistövero

270,66 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Käyttö- ja lämmityssähkönkulutus nykyisellä omistajalla n. 13 000 kWh/v, mikä keskimääräisen pörssisähköhinnan (12 snt/kWh) mukaan laskettuna keskimäärin 130 €/kk. Vesi- ja jätemaksut kulutuksen mukaan.

Kulutusperusteiset kustannukset voivat olla merkittävästikin suuremmat tai pienemmät, omien kulutustottumusten ja sopimusten mukaan. Kiinteistöveron määrä on vuodelta 2026 ja sitä voidaan tarkistaa vuosittain.

ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	5h,k,khh,kph/wc,s,wc,las.ter+AK,var
Huoneluku	5
Makuuhuoneita	4
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1-2/2
Asuintilojen pinta-ala	107 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	13 m ²
Kokonaispinta-ala	120 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Rakennuspiirustusten mukaan 1krs. huoneistoala 107 m ² ja kerrosala 141,5 m ² . 2004 rakennetun yläkerran lisähuoneen kokonaisala on rakennusluvan ja myyjän ilmoituksen mukaan 13 m ² . Yläkerran lattia-ala on n. 20 m ² , josta osa on alle 160 cm korkeaa, huoneistoalaksi lukematonta tilaa. Pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu eikä hinta määrydy pinta-alan perusteella, vaan perustuu kiinteistöön kokonaisuutena. Todellisen asuinpinta-alan selvittämiseksi suositellaan tarkistusmittausta.
Kunto	Hyvä Alkuperäiskuntoinen.
Keittiö	Seinämateriaali: Maali ja puolipaneeli Lattiamateriaali: Laminaatti Hyvin kaappitilaa ja laskutasoa, laminaattitasot. Jää-pakastinkaappi, lisääjäkaappi(½), induktioliesi, uuni, liesituuletin.
Pesutilat	Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Suihku, wc-istuin, allaskaappi, peili. Lattialaatat uusittu 2010.

Erillinen WC	Seinäateriaali: Maali ja kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Wc-istuin, kaapistot, allastaso, peili, lattialämmitys (sähkö).
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti 3 makuuhuonetta + iso parvihuone (tehty 2004)
Olohuone	Takka: Varaava takka Seinäateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti Näkymät takapihalle. Varaava takka.
Kodinhuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta Pesukoneliitäntä, kulku ulos lasiterassille/takapihalle. Lattialaatta uusittu n. 2010.
Terassi	Kyllä Terassi takapihan suuntaan. Kiinteä lasitus.
Säilytystilat	Kylmä ulkovarasto, kaapistot ja käyttöuallakko Ulkovarasto 16,9 m2.
Autopaikka	Autokatospaikka ja pihapaikka
Muutostyöt huoneistossa	Parvihuone rakennettu 2004.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Tavanomainen tarpeisto, kiinteät kaapistot ja valaisimet, sälekaihtimet ja verhotangot niissä ikkunoissa joissa ne on, myyntihetkellä olevat pihapensaat.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

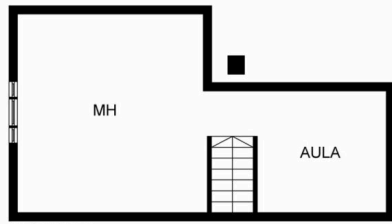
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Nimi: SAARELA 2190/4 Kiinteistötunnus: 564-410-25-363 Tyyppi: Tila
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 0,1021 ha Tyyppi: Tasamaatontti Vuokranantaja: Oulun kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2042 Vuosivuokra: 743,33 €
Rakennusoikeus	e=0,20

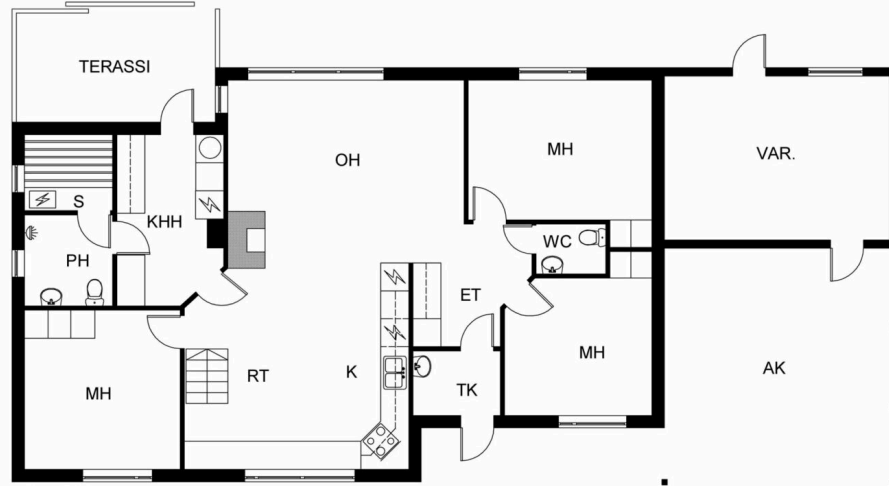
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1994 Käyttöönotto: 1994 Loppukatselmus: 1994 Yläkertalaajennuksen rakentaminen ja loppukatselmus 2004.
Rakennusmateriaali	Puu ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili Kunto: puhdistettu, maalattu 2024
Muut rakennukset	Leikkimökki ja puuvaja. Autokatos ja varasto talon päädyssä.
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö, ilmalämpöpumppu ja varaava takka
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta Myyjä hankkii kustannuksellaan.
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Tehdyt korjaukset	n. 2000 Puhallusvilla lisätty yläpohjaan. Alakerran makuuhuoneisiin laitettu laminaatit. 2004: Rakennettu yläkerran parvihuone. 2010: Kylpyhuoneen ja saunan lattialaatoitus uusittu (vesieriste lisätty), saunan paneelit uusittu. 2022: Ilmalämpöpumppu asennettu. 2024: Tiilikaton puhdistus ja maalaus, aluskate tarkistettu kuntoon.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei

MUITA TIETOJA

Palvelut	Haukiputaan kattavat palvelut n. 2km: useita kauppoja, ravintoloita, kuntosali, kirjasto, kampaamot, apteekki jne. Luonnonläheinen, omakotimainen Keiskan asuinalue.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Haukiputaan koulu (1.-9.lk) noin 1,5 km. Päiväkotit: Useita päiväkoteja noin 3 km säteellä.
Liikenneyhteydet	Hyvät kulkuyhteydet: moottoritille noin 5min, josta Ouluun n. 20 min. lihin 15 min automatka. Lähin bussipysäkki n. 500m.
Tie perille	Kyllä
Kaavoitus	Asemakaava Kaavamerkintä AP: erillispientalojen korttelialue. E=0,20. Lisätietoja kaavoituksesta antaa asemakaavoitus@ouka.fi. Tila-muotoinen kiinteistö asemakaava-alueella, jossa ohjeellinen tonttijako. Mikäli kunta vaatii kiinteistön muodostamista tontiksi, esimerkiksi rakennusluvan yhteydessä, tontinmuodostuskuluista vastaa kiinteistön sen hetkinen omistaja. Tonttia muodostettaessa pinta-ala ja sen myötä rakennusoikeus saattavat tarkentua.
Vapautuu	Muu ehto: Sopimuksen mukaan/ n. 2 kk kaupasta



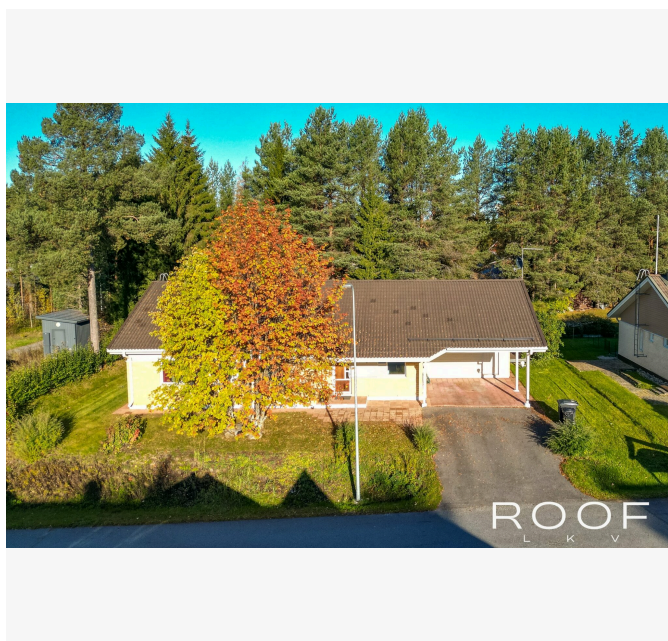
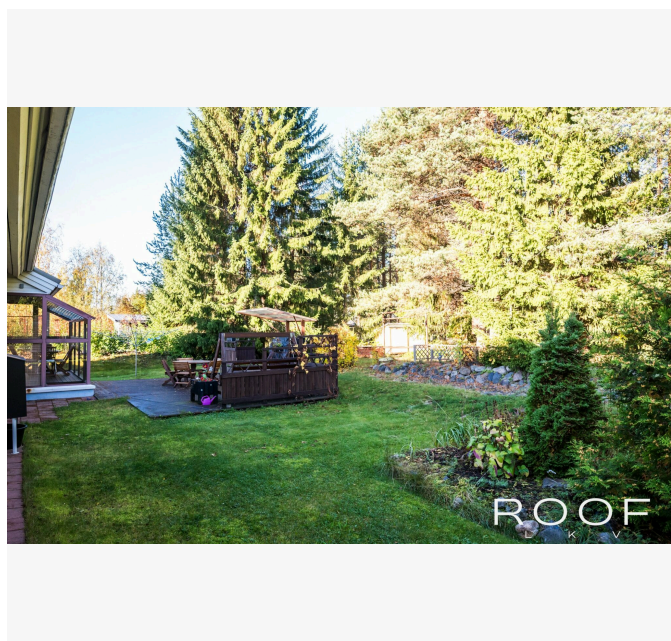
YLÄKERTA



ALAKERTA

pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
L K V
govisual.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