

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!

Kiiminkijoen läheisyydessä, Haukiputaan Niemeläntörmällä 2016 rakennettu omakotitalo, jossa toteutuu kaikki yleisimmät kriteerit omasta kodista:

- Maalämpö (lattialämmitys ja viillennystoiminto).
- Oma tontti 1421 m².
- 4 makuuhuonetta sekä työhuone.
- Tunnelmallinen vanha pihasauna ja saunatupa.
- Lämmin autotalli/versta.

Hyvällä sijainnilla, aivan keskustan palveluiden ja koulujen läheisyydestä vapautumassa 126 m² omakotitalo. Kodin tilat ovat erityisen tarkkaan mietitty ja pohjaratkaisu on käytännöllinen. Asuintilat ovat yhdessä tasossa, mikä helpottaa etenkin pikkulapsiarkea ja asumiskulut ovat maalämmön, varaavan takka-leivinuunin ja ilmalämpöpumpun ansiosta edulliset. Kodin keskiössä oleva olohuone kokoaa koko perheen yhdelle koolle ja sen isot ikkunat ja korkeampi huonekorkeus tekevät tilasta valoisan. Asuinrakennuksen päädyssä oleva lämmin autotalli on 29m² ja rakennuksen jatkeena on poikkeuksellisen tilava varasto. Sisääntulon yhteydessä on upea lasitettu terassi.

Oleskelupiha on aurinkoinen ja suojaisa. Sieltä löytyy nuotiopaikka, liiteri, erityisen ihastuttava vanha pihasauna ja iso n. 24 m² pihavarasto. Pihasaunan yhteydessä on tunnelmallinen kesähuone/saunatupa sekä parvitila, jotka viimevuosina kattavasti remontoitu.

Sijainti on mitä parhain! Aivan lähellä virtaa Kiiminkijoki, joka kesäisin kutsuu uimaan, kalastamaan ja soutelemaan ja talvisin hiihtämään tai kelkkaillemaan. Joen toisella puolen, noin kilometrin etäisyydellä on Haukiputaan keskustan todella kattavat palvelut: lähikaupat, apteekki, kirjasto, kuntosali, ravintolat jne. Haukiputaan koulu (luokat 1.-9.) sijaitsee vain 1,5km päässä ja pyöräilyetäisyydellä sijaitsevat myös lukio ja ammattikoulu. Päiväkoteja alueella on useita. Haukipudas onkin palvelutarjonnaltaan yksi parhaimmista asuinalueista ja lisäksi luonnonläheisyys tekee sijainnista viihtyisän! Uskon, että olet löytänyt vihdoin etsimäsi kodin!

Soittamalla varaat oman esittelyaikasi parhaiten:

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/>.

.....





13.10.2026 | Julkaistu 13.10.2026

Kohdenumero 80537767

Haukipudas, Lippomiehentie 1, 90830 Haukipudas

Omakotitalo, 5h,k,khh,kph,s,2wc,las.ter+AT/verstas, työhuone,AK,var,pihasauna,liiteri, 126 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

379 000 €

(3 007,94 €/m²)

Velaton hinta

379 000 €

(3 007,94 €/m²)

Kiinteistövero

535,57 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Nykyisillä omistajilla sähkönkulutusarvio on 10 000 kWh/v, mikä keksimääräisen pörssisähköhinnan (12 snt/kWh) mukaan laskettuna keskimäärin noin 100 €/kk. Vesi- ja jätemaksut kulutuksen mukaan. Kulutusperusteiset kustannukset voivat olla merkittävästikin suuremmat tai pienemmät, omien kulutustottumusten ja sopimusten mukaan. Kiinteistöveron määrä vuodelta 2026, määrää voidaan tarkistaa vuosittain.

ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	5h,k,khh,kph,s,2wc,las.ter+AT/verstas, työhuone,AK,var,pihasauna,liiteri
Huoneluku	5
Makuuhuoneita	4
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	126 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	29 m ²
Kokonaispinta-ala	155 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Rakennuspiirustusten mukaan asuinrakennuksen huoneistoala on 126,2 m ² . Autotallin huoneistoala on 29,2 m ² . Koko rakennuksen kerrosala on 171,3 m ² (250 mm mukaan). Lisäksi tontilla pihasaunarakennus (myyjän ilmoituksen mukaan n.50 m ²) ja liiteri joiden tarkkoja pinta-alatietoja ei ole saatavilla.
Kunto	Hyvä

Keittiö	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Jääkaappi, pakastekaappi, induktioliesi, liesikupu, uuni, astianpesukone, mikroaaltouuni, aamiaistaso, teräsallastaso. Laminaattitasot ja kaapistot.
Pesutilat	Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Wc-istuin, allas, peilikaappi, 2suihkua, ammevaraus.
Erillinen WC	Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Wc-istuin, allaskaappi, valopeili, lattiakaivo.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Puukiuas Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta Laatoitetut lauteet, löylyvesipiste, kaiutinjärjestelmä.
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Asuintiloissa 4 makuuhuonetta, autotallin yhteydessä työhuone, pihasaunarakennuksessa kesähuone+parvi.
Olohuone	Takka: Varaava takka ja leivinuuni Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Korkea tila, vino sisäkatto, kaiutinjärjestelmä (oh,ke,s), lamelliverhot, isot kiinteät ikkunat, ilmalämpöpumppu (2025), varaava takka-leivinuuni, parketti pohjaleimauksella.
Kodinhoitohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta Kaapistot, laminaattitaso, kuivauskaappi, pesukoneliitäntä, kulku pesutiloihin, kulku autotalliin.
Muut tilat	Lasitettu sisääntulokuisti, betonilattia+terassimatto. Avara eteinen.
Terassi	Kyllä Lasitettu sisääntulokuisti.
Säilytystilat	Kaapistot ja kylmä ulkovarasto
Muutostyöt huoneistossa	Pihasauna kunnostettu vanhasta talousrakennuksesta vuosien 2016-2022 aikana.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Tavanomainen tarpeisto, kiinteät valaisimet ja kaapistot, kaiutinjärjestelmä, sälekaihtimet, verhotangot, lamelliverhot niissä ikkunoissa joissa ne on. Lasikuistin terassimatto, ilmalämpöpumppu, maalämmössä viilennystoiminto kiertopumpulla, pihalla nuotiopaikka ja vanha kaivo.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Nimi: PIKKUTALO Kiinteistötunnus: 564-410-25-23 Tyyppi: Tila
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 0,1421 ha Tyyppi: Tasamaatontti Jos rakennuslupaa haettaessa kiinteistöstä muodostetaan asemakaavan mukainen tontti, tonttia muodostettaessa pinta-ala ja sen myötä rakennusoikeus saattavat muuttua. Kustannuksista vastaa kiinteistön omistaja. Myyjä ei vastaa mahdollisista kuluista.
Rakennusoikeus	E-luku: 0.25
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2016 Loppukatselmus: 2021
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Pulpettikatto Kate: Huopa
Yhtiön tilat ja varustelu	Asuinrakennus, jonka yhteydessä autotalli/verstas+työhuone, autokatos ja varastokatos. Pihasauna, jossa kesähuone ja parvi, varasto. 2 liiteriä, roskakatos.
Muut rakennukset	Autotalli/verstas: Korkeus n. 2,9 m, kauko-ohjattava nosto-ovi, betolux-lattia, öljynerotuskaivo, voimavirta, vesi- ja viemäriveraus, toimistopiste, lämmin huone. Maalämpö (lattialämmitys). Lisäksi autokatos ja varastotila. Pihasaunarakennus: Saunassa puukiuas vesisäiliöllä, harmaavesi kivipesään. Kesähuone 12m2 + parvi (remontoitu 2021-22: ekovillaeriste, uusittu runkopuut ja sokkeli, lattialämmitys+patteri). Kylmä varasto n. 24m2. Sijaitsee aivan kiinteistön rajalla, osittain naapurikiinteistön puolella. Roskakatos/liiteri.
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö, lattialämmitys ja viilennystoiminto
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2013 Voimassa: 19.04.2031
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Ei Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Tehdyt korjaukset	Pihasaunarakennus kunnostettu vanhasta rakennuksesta vuosien 2016-2022 aikana.

MUITA TIETOJA

Palvelut	Haukiputaan kattavat palvelut lähietäisyydellä, n. 1km Kiiminkijoen välittömässä läheisyydessä oleva omakotimainen asuinalue. Uimaranta kävelyetäisyydellä, joella talvisin hiihtoladut ja kelkkareitti.
----------	--

Koulut ja päiväkodit

Koulut: Haukiputaan koulu (1.-9-lk) 1,4 km. Haukiputaan lukio 1,8 km.
Päiväkoti: Useita päiväkoteja 2 km säteellä.

Liikenneyhteydet

Hyvät kulkuyhteydet. Lähin bussipysäkki n. 100m.

Tie perille

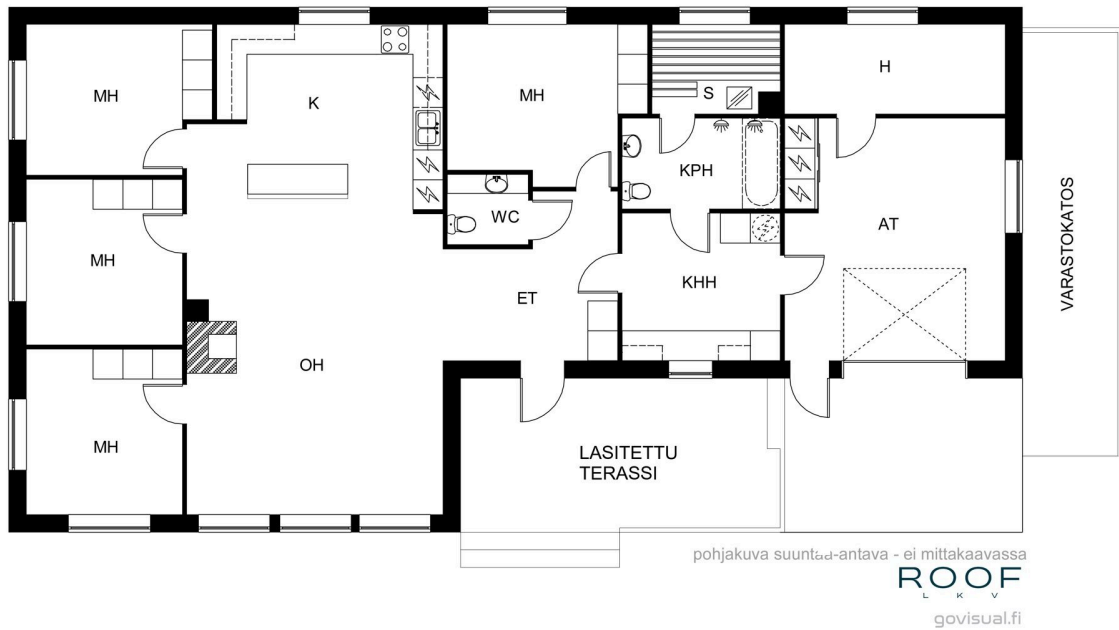
Kyllä

Kaavoitus

Asemakaava
Oulun kaupunki: asemakaavoitus@ouka.fi

Vapautuu

Sopimuksen mukaan







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