

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!

Poikkeuksellisen tilava koti meren äärellä Olhavassa, 0,916 hehtaarin oma kiinteistö, kahdeksan makuuhuonetta, kaksi keittiötä ja runsaasti mahdollisuuksia isommankin perheen tarpeisiin.

Nybyntieltä tarjolla vuonna 1988 valmistunut ja myöhemmin laajennettu 198 m² koti rauhalliselta sijainnilta meren ääreltä. Kiinteistö ulottuu meren suuntaan ja tontin sekä rantaviivan välissä on vain vesijättömaata. Lähes hehtaarin kokoinen oma kiinteistö tarjoaa väljyyttä, omaa rauhaa ja runsaasti tilaa pihapiirin käyttöön.

Talon vahvuus on ennen kaikkea poikkeuksellinen tilamäärä. Makuuhuoneita on kahdeksan, keittiöitä kaksi, kylpyhuoneita kaksi ja wc-tiloja yhteensä viisi. Tilat jakautuvat kahteen kerrokseen, joten koti tarjoaa paljon mahdollisuuksia suurelle perheelle, kahden sukupolven asumiseen tai esimerkiksi työn ja asumisen yhdistämiseen, talo onkin ennen ollut vanhusten palvelukoti. Alakerran oleskelutiloissa tunnelmaa tuovat leivinuuni ja puuhella. Kodinhoitohuoneesta on suora kulku ulos ja yläkerrassa on oma oleskelutila sekä parveke. Suuri huonemäärä antaa mahdollisuuden muokata tiloja joustavasti makuuhuoneiksi, työhuoneiksi, harrastetiloiksi tai vierashuoneiksi omien tarpeiden mukaan.

Pihapiiriä täydentää erillinen autotallirakennus sekä varastotilaa. Oma 9 160 m² kiinteistö tarjoaa reilusti tilaa ympärille ja meren läheisyys tuo kokonaisuuteen oman erityisen luonteensa. Kaavan mukaan rakennuspaikalle saa rakentaa kaksi asuinrakennusta samaan pihapiiriin ja asuinkerrosalaa voi olla yhteensä enintään 500 m², mikä tuo kiinteistölle kiinnostavia mahdollisuuksia myös tulevaisuutta ajatellen.

Lämmitys on toteutettu vanhemmassa osassa sähköllä toimivalla vesikiertoisella järjestelmällä ja laajennusosassa suoralla sähköllä. Lisäksi käytössä ovat leivinuuni ja puuhella. Kiinteistö on liitetty kunnalliseen vesiverkostoon ja valokuituun. Jätevesijärjestelmänä on saostussäiliö, jonka kaivot on uusittu noin vuonna 2015.

Tässä kokonaisuudessa yhdistyvät meri, lähes hehtaarin oma kiinteistö ja harvinaisen suuret asuintilat tavalla, jota tulee harvoin tarjolle tässä hintaluokassa.

Soita ja varaa oma yksityisesittelysi!

Jukka-Pekka Halunen
Kiinteistönvälittäjä, LKV
p. 040 138 8668
jukka.halunen@roof.fi

ROOF
L K V



16.10.2026 | Julkaistu 16.10.2026

Kohdenumero 80538444

Olhava, Nybyntie 41, 91140 Olhava

Omakotitalo, 10h,k*2,kph,kph/wc,wc*4,khh,var, 198 m²

 HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta	100 000 € (505,05 €/m²)
Velaton hinta	Kiinteistövero
100 000 € (505,05 €/m²)	524,42 € / vuosi
	Muut maksut / lisätietoa maksuista
	Kokonaissähkönkulutus ollut nykyisellä omistajalla noin 46 000 kWh/vuosi (päivä+yösähkö), palvelukotikäytössä eli huonelämpötilat olleet n. 23 astetta ja tulisijoja ei ole käytetty. Pörssisähkön viimeisen 12 kk keskihinnalla laskettuna kokonaiskustannus sis. siirto noin 460 €/kk. Vuoden 2025 kiinteistövero ollut 524,42 €. Kiinteistöverotus tarkistetaan vuosittain ja muutokset veroon ovat mahdollisia. Kulutusperusteiset kustannukset voivat vaihdella merkittävästikin riippuen mm. sopimuksista, kulutustottumuksista ja henkilömääristä. Todelliset kustannukset voivat siis olla ilmoitettua suuremmat tai pienemmät.

 ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	10h,k*2,kph,kph/wc,wc*4,khh,var
Huoneluku	10
Makuuhuoneita	8
WC-tiloja	5
Kerros/Kerroksia	1/2
Asuintilojen pinta-ala	198 m²
Kokonaispinta-ala	198 m²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta	Rakennuspiirustusten mukaan asuinrakennuksen huoneistoala 198,5 m ² . Autotallirakennuksen kerrosala 41,4 m ² . Asuinrakennuksen kerrosala epävirallisen rakennustiedot-raportin mukaan on 318 m ² ja autotallirakennuksen 59 m ² . Edellä mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisestikin nykyisten mittaustapojen ja standardien mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Asuinrakennuksen todellinen asuinpinta-ala voi siis olla esitteessä mainittua pienempi tai suurempi. Pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu eikä hinta määräydy pinta-alan perusteella, vaan perustuu kiinteistöön kokonaisuutena. Todellisen pinta-alan selvittämiseksi suositellaan tarkistusmittausta.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Seinäateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Parketti ja laminaatti 1. kerros: Jääkaappi, Jääkaappipakastin kodinhoitohuoneessa, Keraaminen liesi, Liesituuletin, Astianpesukone, Leivinuuni, Puuhella joka ei ollut käytössä. 2. kerros: Valurauta liesi, Liesituuletin.
Pesutilat	Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Kaksi kylpyhuonetta joissa toisessa wc-istuin.
Erillinen WC	4 erillistä wc:tä ja yksi kylpyhuoneen yhteydessä.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas ja puukiuas mahdollisuus. Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Tapetti, maali ja paneeli
Olohuone	Takka: Leivinuuni ja puuhella joka ei ole ollut käytössä nykyisen omistajan aikana. Seinäateriaali: Maali, tapetti ja paneeli Lattiamateriaali: Parketti Leivinuuni.
Kodinhoitohuone	Varustus: Pesukoneliitäntä (Pyykkihuoneessa, kodinhoitohuoneen vierellä.) ja pesuallas Lattiamateriaali: Laatta
Parveke	Kyllä
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Ulkovarasto
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Tavanomainen esittelyhetkellä ollut tarpeisto, sälekaihtimet, verhokiskot ja -tangot niissä ikkunoissa mihin ne on asennettu, jääkaappipakastin khh, pyykinpesukone (2024-2025, 12kg), yläkerran kulmasohva, myyjälle jää oikeus jättää palvelukodin laitteistoa.
Kauppaan ei kuulu	Myyjä poistaa osan palvelukodin tarpeistosta, oiva sängyt.
Myydään vuokrattuna	Ei

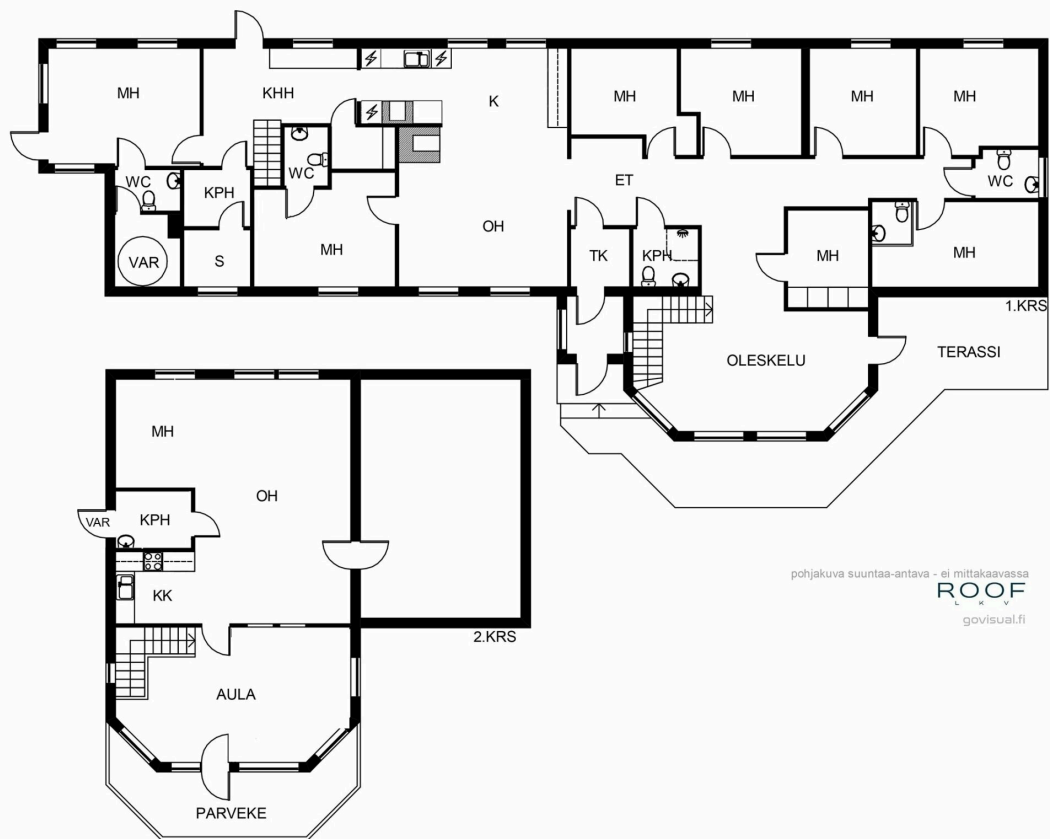
.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

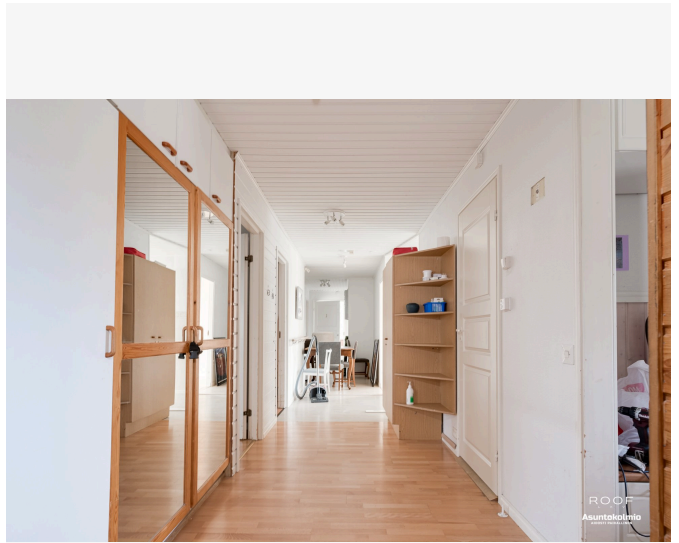
Kiinteistö	Nimi: HILKANHOVI Kiinteistötunnus: 139-402-12-109 Tyyppi: Tila
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 0,916 ha Tontin ja rannan välissä vesijättömaata.
Rakennusoikeus	Kaavan mukaan rakennuspaikalle saa rakentaa kaksi asuinrakennusta samaan pihapiiriin, asuinkerrosala enintään 500 m ² .
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1988 Loppukatselmus: 1989
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Muut rakennukset	Varasto
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö ja Vanha osa: vesikiertoinen lämmitys sähköllä, Uudessa osassa suora sähkö.
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Valokuitu Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Ei Antenni: Kyllä Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Vesi ja viemäri	Uudet kaivot asennettu noin ~2015
Asbestikartoitus	Tehty: Ei

MUITA TIETOJA

Tie perille	Kyllä
Kaavoitus	Osayleiskaava lin rannikon ja saarten Osayleiskaava, Olhavanrannan osa-alue. Kaavamerkinnot AM: Maatilojen talouskeskus ja MU: Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ympäristöarvoja tai ulkoilun ohjaamistarvetta. Lisätietoja kaavoituksesta: Kunnanarkkitehti Tapani Pukinkorva p. 040 665 6685 tapani.pukinkorva@ii.fi
Vapautuu	Muu ehto: 3kk / sopimuksen mukaan.



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa
ROOF
govisual.fi





Jukka-Pekka Halunen
Kiinteistönvälittäjä LKV
040 138 8668
jukka.halunen@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