

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!

Rakentajan unelmatontti rauhallisella paikalla Martinniemessä!

Tervetuloa tutustumaan viihtyisälle ja vehreälle tontille Martinniemen sydämeen! Tämä noin 0,12 hehtaarin kokoinen oma tontti tarjoaa erinomaiset puitteet oman kodin rakentamiseen. Rakennusoikeus on n. 240 kerrosalaneliömetriä.

Alue on kaavoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO), ja rakennusoikeus on e=0,20. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 1 3/5-kerroksisen asuinrakennuksen sekä asumiseen liittyviä talousrakennuksia. Erillispientalo voi olla yksi tai kaksi asuntoinen. Kaavassa ei ole talojen tai asuntojen lukumäärää koskevia rajoitteita, vaikka ohjeellisesti kaavaan onkin piirretty, että yhdellä tontilla olisi aina yksi talo. Tontille voi siis rakentaa esimerkiksi kaksi erillistä omakotitaloa, jos rakentaminen muutoin noudattaa asemakaavaa ja esim pihatoiminnot saadaan ratkaistua järkevästi ja rakentaminen soveltuu ympäröivään rakennuskantaan.

Tontti sijaitsee rauhallisella ja luonnonläheisellä alueella, jossa Martinniemen palvelut ovat kävelyetäisyydellä – päiväkoti, koulu ja K-Market löytyvät noin 500 metrin säteeltä. Haukiputaan keskustan monipuoliset palvelut ovat vain 5 kilometrin päässä ja Oulun keskustaan hurautat noin puolessa tunnissa.

Tontille on tie perille ja vesi-, viemäri- ja sähköliittymät kulkevat tontin vieressä, joten rakentaminen on sujuvaa. Ostaja vastaa liittymätöistä ja -maksuista, mutta valmiiden verkostojen läheisyys tekee kustannuksista maltilliset ja toteutuksesta vaivattoman.

Tontti avautuu lounaaseen, joten aurinko hellii pihaa ja tulevaa kotia lähes koko päivän ajan. ☀

Tämä paikka sopii erinomaisesti sinulle, joka arvostat luonnon läheisyyttä, mutta haluat silti olla hyvien yhteyksien ja palveluiden äärellä.

Lisätiedot:

Jukka-Pekka Halunen
jukka.halunen@roof.fi
p. 040 1388 668



19.9.2026 | Julkaistu 17.11.2025

Kohdenumero 80460789

ROOF
L K V



Haukipudas, Veistämönkuja 8, 90850 Haukipudas

Omakotitalotontti



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

18 405 €

Velaton hinta

18 405 €

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Ostaja vastaa liittymätöiden kustannuksista, liittymismaksuista, lohkomiskustannuksista, maatoista yms. kaikista rakentamisen kustannuksista.

Oulun Energia sähköliittymähinnasto 19.10.2025:
Sähköliittymämaksu (3 x 25 A) arviolta noin 1,723 €.

Oulun Vesi hinnasto, voimassa 1.9.2024 alkaen:
Vesi- ja viemäri liittymämaksu arviolta noin 3100 € kun rakennusoikeus 0-250 m² ja noin 4940 € kun rakennusoikeus 250-500 m².

Lisäksi kustannukset maatoista ja liittymätöistä.



ASUNTO

Hallintamuoto

Kiinteistö

Pinta-alan peruste

Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Alueelle ei ole tehty sitovaa tonttijakoa, joten tarkkoja tontin pinta-alatietoja ei ole. Tontin pinta-ala on n. 0,12 ha, jolloin rakennusoikeus olisi n. 240 kerrosalaneliömetriä.

Kunto

Pohjatutkimus tehty.

Myydään vuokrattuna

Ei



KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö

Nimi: Jaakonperkaus
Kiinteistötunnus: 564-410-35-190
Tyyppi: Tila

Tontti

Omistus: Oma
Pinta-ala: 0,12 ha
Tyyppi: Tasamaatontti
Koko tilan pinta-ala on 0.2444 ha. Tilaa ei ole vielä muodostettu tontiksi.
Myytävä määräala on noin 0,12 ha, ja se muodostetaan lohkomalla emäkiinteistöstä 564-410-35-190.

Määräalan pinta-ala perustuu myyjän ilmoitukseen ja liitteenä oleviin karttaluonnoksiin. Lopullinen pinta-ala määräytyy Maanmittauslaitoksen lohkomistoimituksessa.

Rakennusoikeus

E-luku: 0.2

Kaava merkintä on [AO] Erillispientalojen korttelialue. Asutokäyttöön haetulle rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 1 3/5 kerroksisen asuinrakennuksen. Asuinrakennusten lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa asumiseen liittyviä talousrakennuksia.

MUITA TIETOJA

Palvelut

Martinniemen palvelut 500 m säteellä mm. päiväkot, koulu, K-Market. Haukiputaan keskusta noin 5 km, kaupat, liikuntapaikat, uimahalli ym.

Koulut ja päiväkodit

Koulut: Martinniemen koulu n. 350 m (luokat 1-6). Haukiputaan koulu noin 6 km (luokat 1-9).

Liikenneyhteydet

Haukipudas n. 5 km.
Oulu n. 26km.
li n. 13 km.

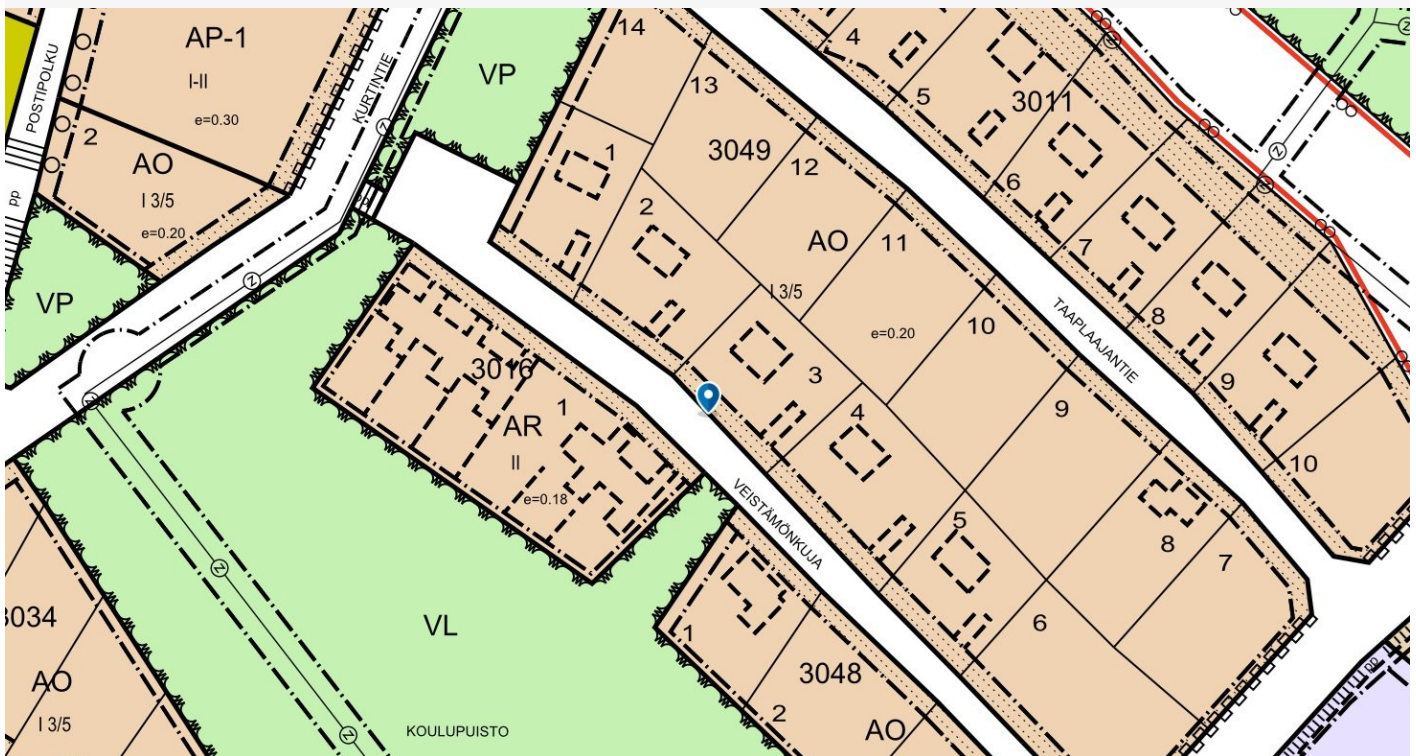
Lähin bussipysäkki n. 400 m päässä.

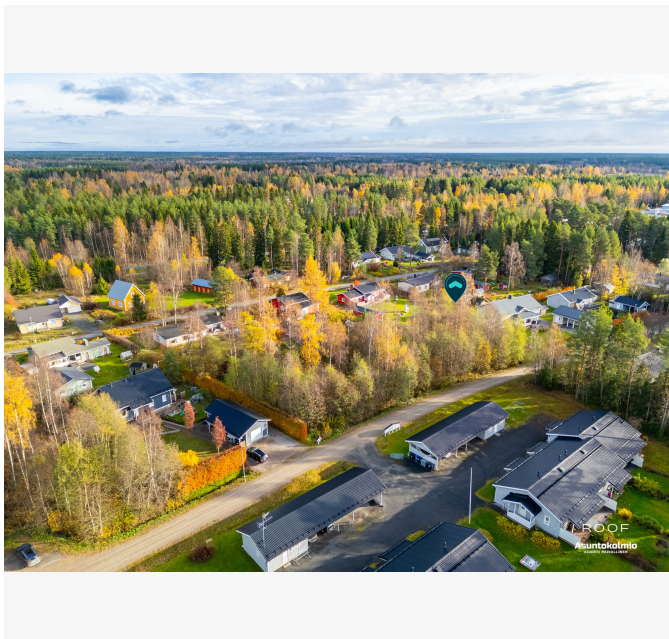
Kaavoitus

Asemakaava
Kaavoitusarkkitehti
Hanna Pöytäkangas
0504304143
hanna.poytakangas@ouka.fi

Vapautuu

Heti







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