

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!

Martinniemen rauhallisella ja merellisellä alueella kiva kaksio! Pieni taloyhtiö, jolla OMA tontti. Talossa tehty perusparannuksia, peltikatto uusittu, etupuolen ulko-ovet ja lukitus uusittu sekä piha remontoitu. Edullinen hoitovastike tekee asunnosta erinomaisen vaihtoehdon niin omaksi kodiksi kuin sijoitukseenkin.

Keittiö on remontoitu vuonna 2017, kylpyhuone puolestaan on uusittu vuonna 2005, ja siellä on mukavuutta tuomassa lattialämmitys. Etelään suuntautuva terassi ja kookas piha-alue joka rajoittuu puistoalueeseen, antaa mahdollisuuksia puuhailla omalla pihalla kaikessa rauhassa.

Läheltä löytyvät K-Market ja Putaan Pulla, ja alueella on hyvät kulkuyhteydet. Tämä koti tarjoaa rauhallista asumista luonnonläheisessä ympäristössä, mutta silti kaikki tarvittavat palvelut ovat käden ulottuvilla.

Lisätiedot ja esittelyt
Lauri Lotvonen Kiinteistönvälittäjä LKV
0401380004
lauri.lotvonen@roof.fi



21.9.2026 | Julkaistu 29.05.2026
Kohdenumero 80509589

ROOF
L K V



Martinniemi, Martintie 4 A 3, 90850 Martinniemi

Rivitalo, 2h,oh,k,ph,s, 58 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

69 000 €
(1 189,66 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velaton hinta

69 000 €
(1 189,66 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

150,80 € / kk

Hoitovastike

150,80 € / kk

Vesi

Vesimaksuennakko 10 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Kokonaissähkönkulutus ollut nykyisellä omistajalla noin 6148 kWh/vuosi. Pörssisähkön keskihinnalla laskettuna kokonaiskustannus noin n. 57 €/kk (11 snt/kWh).

Osakkeet	859-1548
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	2h,oh,k,ph,s
Huoneluku	2
Makuuhuoneita	1
WC-tiloja	1
Asuintilojen pinta-ala	58 m ²
Kokonaispinta-ala	58 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Ei tarkistusmitattu. Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (yhtiö rekisteröity ennen 01.01.1992) poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien (SFS 5139) mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, liesi, liesituuletin ja astianpesukone Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: Laminaatti Seinämaterialiaali: Maali ja välitilassa levy Lattiamateriaali: Laminaatti Keittiö remontoitu kaikkineen n. 2017
Pesutilat	Varustus: Suihku ja lattialämmitys Seinämaterialiaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Remontoitu noin n. 2005
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, bidee-suihku, pesuallas, allaskaappi ja peilikaappi Seinämaterialiaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Seinämaterialiaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämaterialiaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Seinät maalattu 2025
Olohuone	Seinämaterialiaali: Tapetti ja maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Vaatehuone, kaapistot ja kylmä ulkovarasto
Autopaikka	Pihapaikka Autopaikka vuokralla 4,00 €/kpl/kk
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei

Kauppaan kuuluu	Kiinteästi asennetut kaapistot, sälekaihtimet ikkunoissa joihin ne on asennettu.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Haukiputaan Martintie 2 Y-tunnus: 0619528-3
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 620 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1984
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 5
Yhtiön tilat ja varustelu	Varastorakennus, 5 autopaikkaa ja 1 vieraspaikka
Lämmitysjärjestelmä	sähkö, sähköpatterilämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 29.10.2035
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Kyllä Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2009 Vesikatteen uusiminen; 2011 Väliaitojen uusiminen; 2019 Ulko-ovien uusiminen (Kaskipuu thermo UOL12); 2019 Lukituksen uusiminen (Abloy Sento); 2022 Lumiesteiden asennus takalappeelle (Peltimylly Oy); 2025 Palovaroitinien uusiminen; 02.02.2026 Varaston katon uusiminen (Urakoitsija Peltimylly Oy)
Suunnitellut korjaukset	Varastorakennuksen peltikaton uusiminen (kunnossapitotarveselvitys 2026–2030). Kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset käynnistettävien kunnossapitotöiden suunnittelusta, toteutuksesta ja rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä toimenpiteistä.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Asbestikartoitus	Tehty: Ei 1.1.2016 voimaan tulleen asbestilain mukaisesti ennen vuotta 1994 valmistuneessa huoneistossa tulee ennen remonttiin ryhtymistä varmistua, sisältääkö purettavat rakenteet asbestia tai muita haitta-aineita kun tehdään purkutöitä.
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Pihapaikat: 6 kpl

Isännöitsijä

Isännöinti Lampila Oy
Maarit Hallikainen
Revontie 2
90830 Haukipudas
050 3222 559
maarit@isannointilampila.fi
Isännöitsijäntodistus: 20.05.2026

Kiinteistönhoito

Asukkaat
Aurauksen ja hiekotuksen hoitanut Fixurempa Oy. Jätehuollon hoitanut
Lassila & Tikanoja Oyj. Hyötyjätteen keräyksen hoitanut Kiertokaari Oy.

MUITA TIETOJA

Palvelut

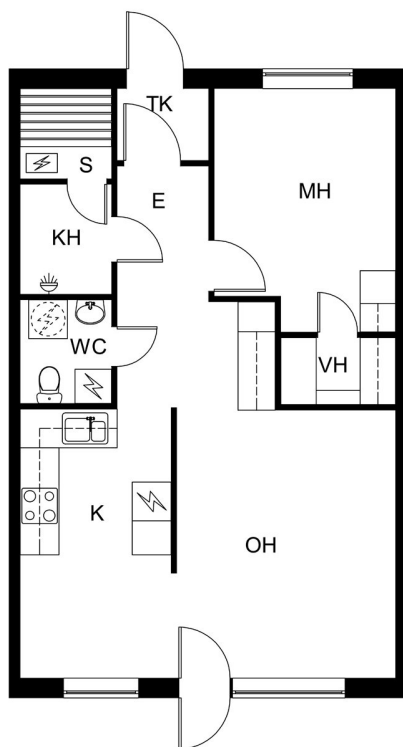
K-Market Martinniemi 170m, Putaan Pulla n. 1,2km

Kaavoitus

Asemakaava
Oulun kaupunki: asemakaavoitus@ouka.fi

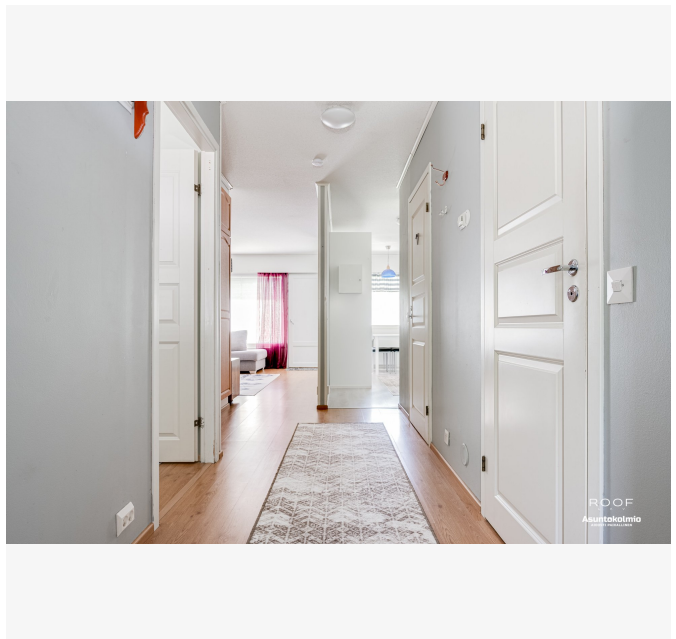
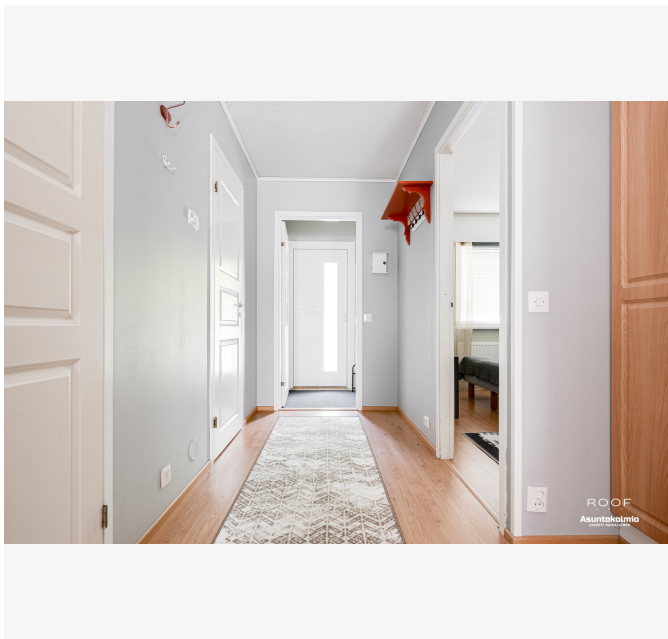
Vapautuu

Sopimuksen mukaan



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
L K V
govisual.fi





Lauri Lotvonen

Kiinteistönvälittäjä, LKV

0401380004

lauri.lotvonen@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