

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!

Meren- ja luonnonläheisellä asuinalueella sijaitseva siistikuntoinen omakotitalo, jossa 3 makuuhuonetta, suojaisa takapiha ja eristetty autotalli/verstaas.

Haukiputaan Martinniemiessä 1989 rakennettu omakotitalo odottaa uusia omistajia. Kotia on remontoitu runsaasti 2000-luvulla ja pidetty aikainsaatossa hyvässä kunnossa, joten asumaan pääset tarvittaessa nopeallakin aikataululla. Tämä näppäräkokoinen ja käytännöllinen 100 m² koti sopii hyvin pienemmän perheen kodiksi. Aurinkoinen oleskelupiha on yllättävänkin suojaisa ja hyväkokoinen. Asumiskulut ovat edulliset.

Kattavat remontit on tehty käytännössä vuosien 2010-2024 aikana ja niihin lukeutuu mm. Asuintilojen pintaremontit, kylpyhuone- ja saunaremontti, sokkelinvierustan parantaminen, koneellisen ilmastoinnin lisääminen, ulkomaalaukset, vesikattohuolto ja pinnoitus, yläpohjan lisäeristys, ilmalämpöpumpun asennus ja viimeisimpänä keittiöremontti. Tähän kotiin kelpaa asettua asumaan.

Asuinalue on tunnettu merellisyydestä ja luonnonläheisyydestä. Martinniemen kylä on ollut tykätty, rauhallinen asuinalue, jossa kaupunkimaisuus unohtuu ja arki on sujuvaa. Alueella on mm. oma koulu, päiväkotia, kirjasto ja lähikauppa. Luontopolut, vene- ja uimapaikat sekä marjametsät ovat myös lähellä. Haukiputaan keskustan palvelut ovat noin 7 km päässä ja sinne pääsee sujuvasti myös bussilla. Oulun kaupunkiin on matkaa alle 30 minuuttia ja lihin ajelee vartissa. Eri-ikäiset perheet viihtyvät alueella hyvin.

Lisätiedot 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/>.



8.10.2026 | Julkaistu 07.10.2026

Kohdenumero 80535839



Haukipudas, Oravanpolku 9, 90850 Martinniemi

Omakotitalo, 4-5h,k,khh,kph,s,wc,vh+At,var, 91 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

149 000 €

(1 637,36 €/m²)

Velaton hinta

149 000 €

(1 637,36 €/m²)

Kiinteistövero

212,10 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Lämmitys- ja käyttösähkönkulutus nykyisillä omistajilla ollut n. 16-17000 kWh/v, Pörssisähkön viimeisen 12 kk keskihinnalla laskettuna kokonaiskustannus sis. siirto noin 160 €/kk.



ASUNTO

Hallintamuoto

Kiinteistö

Huoneistoselitelmä

4-5h,k,khh,kph,s,wc,vh+At,var

Huoneluku

4

Makuuhuoneita

3

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

1/1

Asuintilojen pinta-ala

91 m²

Muiden tilojen pinta-ala

9 m²

Kokonaispinta-ala

100 m²

Pinta-alan peruste

Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Rakennuspiirustusten mukaan asuinrakennuksen huoneistoala 91 m² ja kerrosala 101,5 m². Lisäksi asuinkäytössä oleva lisähuone, jonka huoneistoala myyjän ilmoituksen mukaan noin 9 m². Autovajan kerrosala 30 m². Rakennusluvan mukainen yhteenlaskettu kerrosala 131,5 m². Pinta-aloja ei tarkistusmitattu. Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (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

Seinäateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Laatta
Jääkaappi (-24), astianpesukone (-22), induktioliesi (-11), uuni (-11), liesituuletin(-23). Ikean keittiökalusteet 2023-24. Laminaattitasot.

Pesutilat

Seinäateriaali: Kaakeli
Lattiamateriaali: Laatta
Sadesuihku.

Erillinen WC

Seinäateriaali: Maali ja kaakeli
Lattiamateriaali: Laatta
Remontoitu osittain 2026. Varusteet: Wc-istuin, allaskaappi, peilikaappi.

Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Puukiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti 3 makuuhuonekäytössä olevaa huonetta + välihuone/työtila
Olohuone	Seinämateriaali: Tapetti ja tehosteseinä (laasti) Lattiamateriaali: Laminaatti Näkymä takapihalle. Ilmalämpöpumppu.
Kodinhuoltohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta Kaapistot, laminaattitaso, pesukoneliitäntä, allas+vesipiste.
Terassi	Kyllä Terassilla paljuvaraus (paljua ei käytössä)
Säilytystilat	Vaatehuone, kaapistot, kylmä ulkovarasto ja liiteri
Autopaikka	Pihapaikka ja autotalli
Muutostyöt huoneistossa	Takahuone tehty entisestä varastosta arviolta v.2000.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Tavanomainen tarpeisto, sälekaihtimet ja verhotangot niissä ikkunoissa joissa ne on, välihuoneen kaappi, mattoteline, pyykkiteline, olemassaolevat marja- ja pihapensaat.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

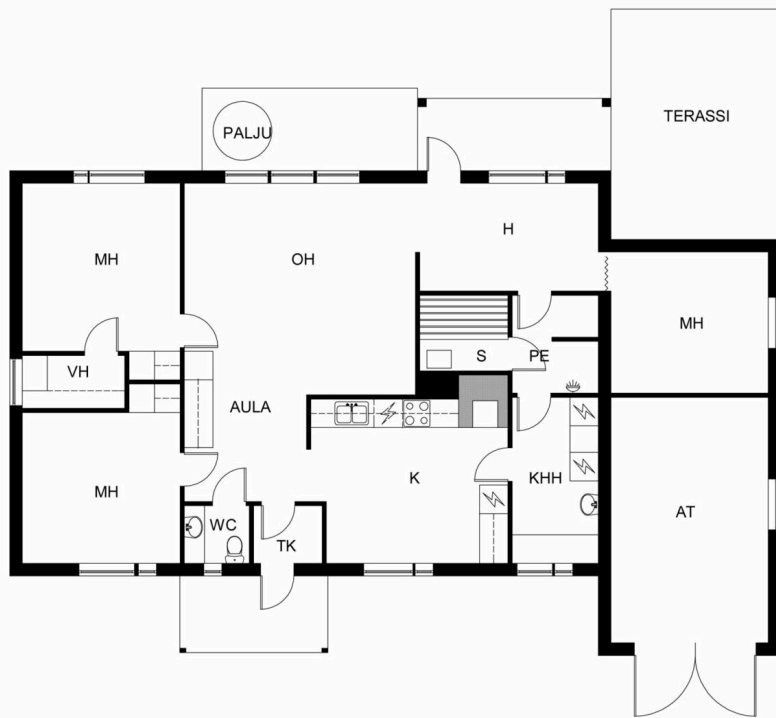
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Nimi: HÄYRYSENNIEMI 3603/8 Kiinteistötunnus: 564-410-39-139 Tyyppi: Tila
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 0,1364 ha Tyyppi: Tasamaatontti Vuokranantaja: Oulun Kaupunki Vuokra-aika päättyy: 28.02.2038 Vuosivuokra: 306,64 € Vuokratontin lisätietoja maanvuokrasopimuksessa.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1989 Julkisivun muutostyö loppukatselmoitu 2012, alkuperäisen rakennusluvan loppukatselmustietoa ei ole ollut saatavilla.
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Mineriiitti
Muut rakennukset	Leikkimökki ja liiteri

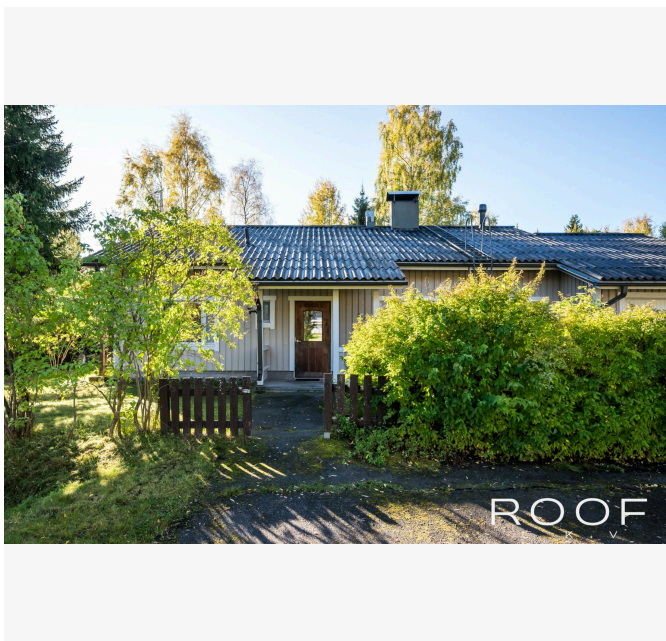
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö, ilmalämpöpumppu ja varaava leivinuuni Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 16500
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta Myyjä hankkii kustannuksellaan
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Valokuitu Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Tehdyt korjaukset	n. 2000: Varastotila muutettu asuintilaksi. 2010-2026: Asuintilojen pintoja uusittu. 2009: Kph ja sauna remontoitu. Sokkelinvierustaa kunnostettu: patolevy+sadevesien ohjaus+kivetys. 2010: Koneellinen ilmastointi lisätty. Ulkomaalaus tehty (värimuutokselle haettu lupa). 2011: Vesikattohuolto ja pinnoitus. Takapihan terassi tehty. 2016: Yläpohjan lisäeristys. 2018: Pattereita uusittu osittain. 2020: Saunan kiuas uusittu. 2021: Ilmalämpöpumppu asennettu. 2023-24: Keittiötä remontoitu.
Kuntotutkimukset	Kuntotarkastus: 12.12.2012 Kuntotarkastukset tehty 12.12.2012 ja 29.2.2008
Asbestikartoitus	Tehty: Ei

MUITA TIETOJA

Palvelut	Haukiputaan keskustan palvelut n. 7 km. K-market n. 1,7 km. Meren- ja luonnonläheinen sekä omakotimainen asuinalue.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Martinniemen koulu ja kirjasto n. 2,5 km. Päiväkotit: Martinniemen päiväkotit n. 2,5km
Liikenneyhteydet	Hyvät bussiyhteydet Haukiputaalle ja Ouluun, lähin pysäkki n. 300m.
Tie perille	Kyllä
Kaavoitus	Asemakaava Kaavamerkintä AO: erillispientalojen korttelialue. Kaavanmukainen rakennusoikeus 250 m². 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/ tarvittaessa nopeasti



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