

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!

Ainutlaatuinen tilaisuus rakennusperinteitä arvostavalle perheelle; aito käsin veistetty hirsitalo, jonka historia ulottuu jo yli 200 vuoden taakse! Kaikki tämä vielä isolla omalla tontilla, jolla on pinta-alaa yli 4600 m².

Tätä kotia on tuotu nykypäivään tärkein teknisin päivityksin. Näistä arvokkaimpana uudistuksena on vuonna 2012 taloon asennettu maalämpöjärjestelmä, joka pitää energiankulutuksen kohtuullisena. Myös upeat, perinnetaloon sopivat tulisijat, kuten iso leivinuuni ja kolme varaavaa takkaa leikkaavat lämmityskuluja tunnelmallisella tavalla. Sähkön kokonaiskulutus tällä isolla perheellä onkin ollut vain n. 23 000 kWh/v. Muutakin remonttia taloon on tehty runsain määrin: käyttövesijohdot on uusittu 2001-2014. Viemärit (muovia) uusittu n. 2001 ja myöhemmin. Sähköpääkeskus on uusittu n. 2010 ja sähköistystä on uusittu vuosina 2001-2025. Kylpyhuone ja sauna saneerattu yläkertaan 2008.

Luonnonkiville perustettu, tuulettuvapohjainen hirsirakennus on ehkäpä se Suomen olosuhteissa kestävin ratkaisu, kuten tämäkin talo todistaa. Vuosisatojen aikana kauniisti patinoituneet hirsiseinät ovat vaikuttava näky, ja tähän kokonaisuuteen kuuluu tietysti myös aidot lankkulattiat joka huoneessa. Isot ja korkeat huoneet, kuten tupa ja sali, on helppo kalustaa mieluisaksi kokonaisuudeksi. Talon silminä toimivat oikeat puupokaiset ikkunat, vedetystä lasista tietenkin.

Tämä Matinkauppilana tunnettu tila on maakunnallisesti arvokas, suojeltu kokonaisuus, eikä suotta. Juuret ulottuvat aina 1800-luvun alkuun, jolloin talon ensimmäinen osa on rakennettu. Historiaan mahtuu mm. jopa keisarin vierailu vuonna 1819. Pihapiirissä on toiminut myös Putaankylän ensimmäinen koulu vuonna 1890.

Pihapiiristä löytyy myös talousrakennus, joka käsittää verstaan, varastotilaa sekä pihasaunan. Ihastuttava pihasauna on myös perinteinen paikka nauttia kunnon löylyistä, kun ulkona paukkuu pakkaneen.

Putaankylä on aitoa maaseutua lähellä palveluita ja ripeitä kulkuyhteyksiä. Täällä koti on omassa rauhassaan, mutta lähellä tarvittavia palveluita. Martinniemen kouluun, päiväkotiin ja lähikauppaan on vain n. 1 km matka. Kulkuyhteydet Oulun ja lin suuntaan on hyvät, kuljitpa sitten autolla tai bussilla – bussipysäkille kävelee täältä parissa minuutissa. Alueelta löytyy mukavia luontoretkikohteita ja merenrannasta uima- ja venepaikkoja. Haukiputaan keskukseen on vajaa 6 km matka, ja sieltä löytyykin kattava harrastus- ja palvelutarjonta, kuten isot ruokakaupat, kaksi koulua, uimahalli ja paljon muuta.

Paikkaa esitellään yksityisesittelyin, joten olethan yhteydessä, niin

ROOF
L K V



ehdit tarttua tilaisuuteen, joita tulee harvoin vastaan: Lauri Lotvonen, LKV, p. 040 138 0004, lauri.lotvonen@roof.fi



18.10.2026 | Julkaistu 17.10.2026

Kohdenumero 80539102

Haukipudas, Kääriäntie 2, 90850 Martinniemi

Omakotitalo, 6h,k,sali,wc,tekn.,kph/wc,s,khh,talousrakennus, 182 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

179 000 €

(983,52 €/m²)

Velaton hinta

179 000 €

(983,52 €/m²)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Kiinteistövero n. 300 €/v 2025 tasossa. Sähkön kokonaiskulutus (sis. käyttö- ja lämmityssähkön) n. 23 000 kWh/v, 9 hengen talous. Pörssisähkön viimeisen 12 kk keskihinnalla laskettuna kokonaiskustannus noin 250-300 €/kk. On hyvä huomioida, että sähkön hinta voi vaihdella suurestikin edellä mainitusta riippuen sähkön tarjoajasta, tehdystä sopimuksesta sekä sähkön vallitsevasta markkinatilanteesta. Kulutusperusteiset kustannukset voivat vaihdella merkittävästikin riippuen mm. sopimuksista, kulutustottumuksista ja henkilömääristä. Todelliset kustannukset voivat siis olla ilmoitettua suuremmat tai pienemmät.

ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	6h,k,sali,wc,tekn.,kph/wc,s,khh,talousrakennus
Huoneluku	7
Makuuhuoneita	5
WC-tiloja	2
Kerros/Kerroksia	1-2/2
Asuintilojen pinta-ala	182 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m ²
Kokonaispinta-ala	182 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta	Asuinrakennuksen kerrosala rakennuslupapiirustusten mukaan 199 m². Talousrakennuksen kerrosala arviolta/myyjän ilmoituksen mukaan 50 m². Talousrakennus käsittää verstaan (eristetty / osittain hirttä) ja vajan sekä kylmää varastotilaa ja pihasaunan. Rakennus on sähköistetty, mm. voimavirtapistorasia, saunaan tulee juokseva vesi saattolämmityksellä ja pesuvedet imeytetään maastoon. Rakennukset on rakennettu ennen vuotta 1992, pinta-alat saattavat poiketa SFS 5139 -standardista.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Liesi (keraaminen), jääkaappi, erillinen pakastin, liesituuletin ja astianpesukone Työtasot: Puu Seinämateriaali: Hirsi ja paneeli Lattiamateriaali: lankku
Pesutilat	Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: akryylibetoni Yläkerrassa kylpyhuone, sauna ja kodinhoitohuone. Tilat saneerattu 2008. Varustus mm. lattialämmitys vesikiertoisesti (maalämpö), suihku, wc-istuin, pesuallas, peilikaappi.
Erillinen WC	Yläkerran pesuhuoneessa WC-istuin ja alakerrassa erillinen WC. Erillisen WC:n varustus: bideesuihku, pesuallas, allaskaappi, peili, lattialämmitys vesikiertoisesti (maalämpö).
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Talossa sähkökuuas, pihasaunassa puukiuas. Sisäsaunassa lattia akryylibetonia, seinät paneloitu. Pihasaunassa betonilattia ja seinät paneloitu.
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali, paneeli, hirsi, puolipaneeli ja tapetti Lattiamateriaali: lankkulattia
Olohuone	Takka: Leivinuuni tuvassa, alakerran makuuhuoneessa varaava takka, salissa varaava takka, yläkerran makuuhuoneessa varaava takka. Talossa sali ja tupa, jotka toimivat olohuoneena / ruokailutilana. Lattiat lankkua, seinät hirttä/ paneelia/tapettia.
Kodinhoitohuone	Lattia akryylibetoni, seinät maalatut/hirsi/paneeli. Varustus: kaapistot, vesikiertoinen lattialämmitys, pesukoneliitäntä ja paikka rummulle, lattiakaivo.
Muut tilat	Eteisen lattiassa lankku, seinät hirsi / puolipaneeli / tapetti. Kuistin lattiassa lankku, seinät paneeli, vesikiertoinen lattialämmitys.
Säilytystilat	Kylmä ulkovarasto ja kaapistot
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan ei kuulu	Kuivausrumpu, pyykinpesukone.
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Nimi: 564-410-10-122 Kiinteistötunnus: 564-410-10-122 Tyyppi: Tila
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 0,4621 ha Tyyppi: Tasamaatontti
Rakennusoikeus	Rakennustehokkuusluku e=0.20
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1800 1800 on arvioitu rakennusvuosi, eli päärakennus voi olla tätä vanhempi tai uudempi.
Rakennusmateriaali	Hirsi Aito käsinveistetty hirsirunko vesikattoon asti. Iso osa väliseinistä hirttä, osa puurunkorakenteiset.
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti Kunto: peltikate uusittu n. 1989
Muut rakennukset	Talousrakennus käsittää verstaan (eristetty / osittain hirttä) ja vajan sekä kylmää varastotilaa ja pihasaunan.
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö
Energiatodistus	Kohteella ei energiatodistustain nojalla tarvitse olla energiatodistusta Rakennus on museoviraston suojelema (julkisivu), joten energiatodista ei tarvita.
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Tehdyt korjaukset	- Käyttövesijohdot uusittu 2001-2014. - Viemärit (muovia) uusittu 2001 jälkeen - Sakokaivot ohitettu kunnan viemäriin n. 2000. - Sähköpääkeskus uusittu n. 2010 ja sähköistystä uusittu 2001-2025 (talossa ei ole alumiinikuorisista kaapeleista enää - jäljellä). - Maalämpöjärjestelmä (porakaivolla) asennettu 2012 (porakaivosta mahdollista nostaa myös vettä esim. kasteluun). - Ikkunat uusittu 50-luvulla (aidot puupokaiset ikkunat osin vedetystä lasista). - Kylpyhuone ja sauna saneerattu 2008. - Vesikate (profiilipelti) uusittu n. 1989 - Julkisivuverhous uusittu asuinrakennukseen 50-luvulla. Verhouksen takana reilu tuuletusväli, sekä tuulensuojana pahvi hirsiiä vasten.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei

MUITA TIETOJA

Palvelut	K-Market 1km. Keskustan palvelut 5,5km, Bussipysäkillä 250m, Martinniemen koulu (luokat 1-6) 1km. Yläkoulut n. 6km, Martinniemen päiväkotit 1km. Putaan Pullan leipomomyymälä ja lounasravintola alle 1 km.
----------	---

Tie perille

Kaavoitus

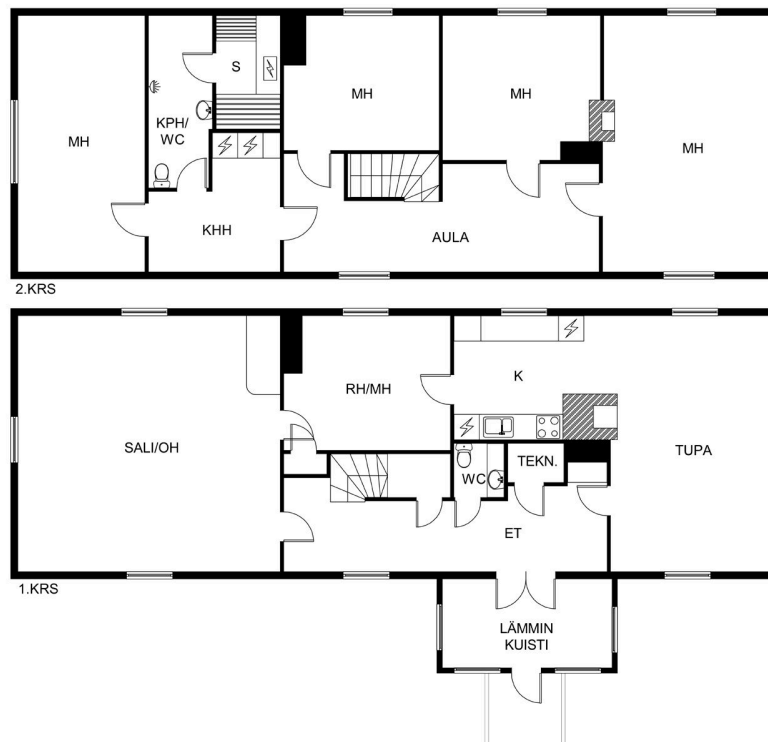
Vapautuu

Kyllä

Asemakaava

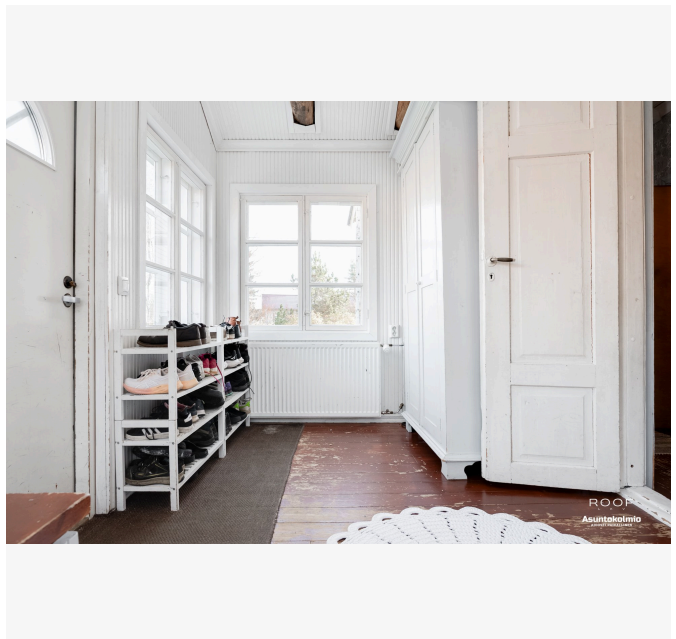
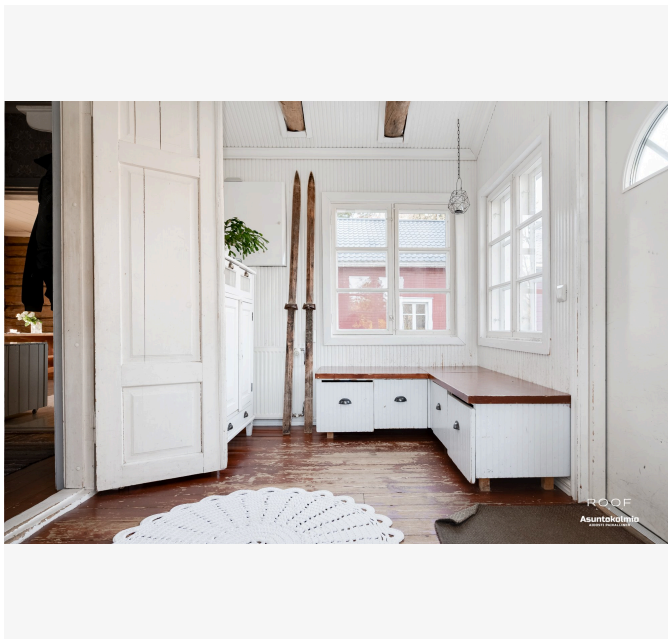
Oulun kaupunki, asemakaavoitus@ouka.fi

Muu ehto: Sopimuksen mukaan / 1-2 kk kaupasta



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
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