

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!

Korkeammille perustuksille vuonna 1987 rakennettu omakotitalo, jossa tilat muuntuvat moneksi! Tähän heti vapaaseen taloon pääset muuttamaan saman tien kaupanteon jälkeen, ja takapihalla odottaa vielä paljakin. Talon yhteydessä on autotalli kaikenlaiseen askarteluun.

Tätä kotia on käyty läpi jo seuraavin remontein: Peltikate uusittu asuinrakennukseen 2013, kylpyhuone remontoitu n. 2010 ja lisätty lattialämmitys, keittiön kalusteet uusittu 2010. Talo maalattu ulkoa n. 2010. Lämminvesivaraaja uusittu 2020. Paljun ympärillä oleva terassi rakennettu 2026, palju on vuodelta 2021. Kylpyhuoneen lattian epoksimaali 2026. Viemärit on toteutettu alun perinkin muoviputkilla kuten myös käyttövedet, jotka kulkevat suojaputkissa rakenteissa.

Asuminen tässä talossa on varsin kohtuuhintaista; tuplaleivinuuni leikkaa lämmityskuluja, kuten myös 2020 asennettu ilmalämpöpumppu. Käyttö- ja lämmityssähköä on kulunut vuosittain n. 13 000 kWh, joka tekee n. 150 €/kk, ei paha ollenkaan!

Täällä tontin vuokra on todella edullinen, ja mikä parasta, sen voi lunastaa omaksi n. 6000 € hintaan! Tämä olisi todellakin fiksu veto, joka maksaisi itsensä nopeasti takasin. Komea rinnetontti on Oululaisittain harvinaisuus, joita ei joka päivä tule vastaan. Luonnollisesti hulevedet pois ohjaava maasto on fiksu ratkaisu talon pitkäikäisyyttä ajatellen, ja saahan tänne loihdittua halutessaan todella näyttävän pihapiirin. Komeasti valokatettu, uudehko terassi talon edustalla on kiva bonus, jota ei joka talosta löydy.

Martinniemen asuinalue on väljä ja merenläheinen. Kalasatamaan täältä pääset vaikka kävelemällä hetkessä, ja kesän kohokohtiin kuuluu uiminen viihtyisällä Onganrannalla. Luontoa on muutenkin lähellä ja lähes loputtomat metsät odottavat vain kivenheiton päässä. Lähikauppa on alle 1 km päässä ja Haukiputaan kattavat palvelut, koulut ja paljon muuta n. 5 km päässä. Bussi kulkee läheltä ja omalla autolla pääset Oulun keskustaan n. 25 minuutissa.

Esittelyt ja lisätiedot: Lauri Lotvonen, LKV, p. 040 138 0004, lauri.lotvonen@roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 21.07.2026

Kohdenumero 80519828

ROOF
L K V



Martinniemi, Rinnepolku 8, 90850 Martinniemi

Omakotitalo, 4h,k,kph,wc,työtila,terassit,2vh,varasto,AT, 98 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

99 000 €

(1 010,20 €/m²)

Velaton hinta

99 000 €

(1 010,20 €/m²)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Tontin vuokra n. 306 €/v 2026 tasossa.
Kiinteistövero 240 €/v 2026 tasossa. Sähkön kokonaiskulutus asuinrakennuksessa (sis. käyttö- ja lämmityssähkön) n. 13 000 kWh/v.
Pörssisähkön viimeisen 12 kk keskihinnalla laskettuna kokonaiskustannus noin 151 €/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 henkilömäärästä. Todelliset kustannukset voivat siis olla ilmoitettua suuremmat tai pienemmät.
Nykyinen omistaja ei ole käyttänyt säännöllisesti leivinuunia (uuni on kuitenkin toimiva).

ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	4h,k,kph,wc,työtila,terassit,2vh,varasto,AT
Huoneluku	4
Makuuhuoneita	3
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	98 m ²
Kokonaispinta-ala	98 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Asuinrakennuksen asuin-pinta-ala rakennuslupa-asiakirjojen mukaan n. 98 m ² ja kerrosala 144 m ² . Talousrakennuksen (varasto) kerrosala n. 24 m ² . Asuinrakennuksen yhteydessä varasto/työtila n. 10 m ² .
Kunto	Hyvä Talossa perustukset, jossa alajuoksu lähtee näkyvän betonisokkelin päältä. Kiinteistön omistaja ei ole teettänyt kaupan kohteena olevalle kiinteistölle lain edellyttämää energiatodistusta. Varke Oy voi viranomaisena kehottaa kiinteistön omistajaa hankkimaan energiatodistuksen määräaikana tai lopulta uhkasakon uhalla määrätä kiinteistön omistajan teettämään todistus. Viranomainen voi myös teettää puuttuvan energiatodistuksen, jolloin kustannukset peritään kiinteistön myyjältä

Keittiö	Varustus: Liesituuletin (hormiin), mikroaaltouuni (ei kuulu kauppaan), astianpesukone (60 cm), jääkaappipakastin ja liesi Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Muovimatto Remontoitu n. 2010.
Pesutilat	Varustus: Lattialämmitys (sähkö), suihku, pesukoneliitäntä, peili ja taso Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Remontoitu vedeneristeineen n. 2010, lattia epoksinnoitettu 2026.
Erillinen WC	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Muovimatto Kaikki kiinteästi asennetut kalusteet kuuluvat kauppaan.
Sauna	Kiuas: Puukiuas Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Muovimatto Neljä makuuhuone toteutettavissa varaston/vierastilan paikalle pienin muutoksin.
Olohuone	Seinäateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Muovimatto
Muut tilat	Eteisen lattiassa muovimatto ja seinät tapetti. Tuulikaapissa muovimatto ja maalatut seinät.
Parveke	Ei
Terassi	Kyllä Katettu terassi talon edustalla, ilmansuunta luode. Takapihan avoterassi paljon ympärillä.
Säilytystilat	Vaatehuone ja kaapistot Erillinen talousrakennus käsittää varastotiloja, maakellari paljon alla (betoniperustukset).
Autopaikka	Autotalli
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Sälekaihtimet niissä ikkunoissa joihin ne on asennettu, jätesäiliöt 240L & 360L, komposti.
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 564-123-3210-2 Tyyppi: Tontti
------------	--

Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 1 334 m² Tyyppi: Rinnetontti Vuokranantaja: Oulun Kaupunki Vuokra-aika päättyy: 30.06.2035 Vuosivuokra: 300,68 € Tontin voi lunastaa omaksi n. 6000 € hinnalla kaupungilta. Ostaja vastaa lainhuudatuskustannuksista ja varainsiirtoverosta (3%) jos päättää ostaa tontin omaksi. Hallintaoikeuden vakuudeksi vahvistettu kiinnitys 11.6.1986/478. Vuokra-alue käsittää koko tilan. Vuokra-alueen hallintaoikeuden vakuudeksi asetettu kiinnitys säilyy vuokranantajalla. Vuokra on sidottu indeksiin. Viimeisin tiedossa oleva lunastushinta on ollut 6 013,60 €, Oulun kaupungin ilmoituksen mukaan 19.5.2026. Hinta tarkistetaan lunastushetkelle ja siihen lisätään lunastuksesta aiheutuvat kulut (mm. kaupanvahvistus, lainhuuto, varainsiirtovero ym). Ostajan tulee huomioida, että lunastushinta voi olla merkittävästi ilmoitettua suurempi
Rakennusoikeus	rakennusoikeuden e-luku 0.17.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1987 Käyttöönotto: 1987 Loppukatselmus: 1987
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti Kunto: 2013 uusittu peltikate asentaen vanhan päälle
Hissi	Ei
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö ja makuuhuoneissa sähköpuhaltimet kiinteästi asennettuna, ilmalämpöpumppu (2020), tuplaleivinuuni
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Tehdyt korjaukset	Peltikate uusittu asuinrakennus 2013, kylpyhuone remontoitu n. 2010 ja lisätty lattialämmitys, keittiön kalusteet uusittu 2010, kodinkoneista astianpesukone ja liesi uusittu keittiöön n. 2019-2020. Ulkoverhouksen tuuletuksen parantaminen 2024-2026. Talo maalattu ulkoa n. 2010. Palju 2021. Lämminvesivaraaja uusittu 2020. Paljun ympärillä oleva terassi rakennettu 2026. Kylpyhuoneen lattian epoksinnoite 2026. Muuta huomioitavaa: vesiputket muovia, asennettu suojaputkiin rakenteissa. Viemärit muovia.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994, jolloin rakennusmateriaalit voivat sisältää asbestia. Asunnossa ei ole tehty asbestikartoitusta. Lain mukaan ennen vuotta 1994 valmistuneissa rakennuksissa purettavat materiaalit on kartoitettava ennen purkutöitä. Asbestikartoitusvelvollisuus ei koske vähäisiä töitä, kuten reikien poraamista

MUITA TIETOJA

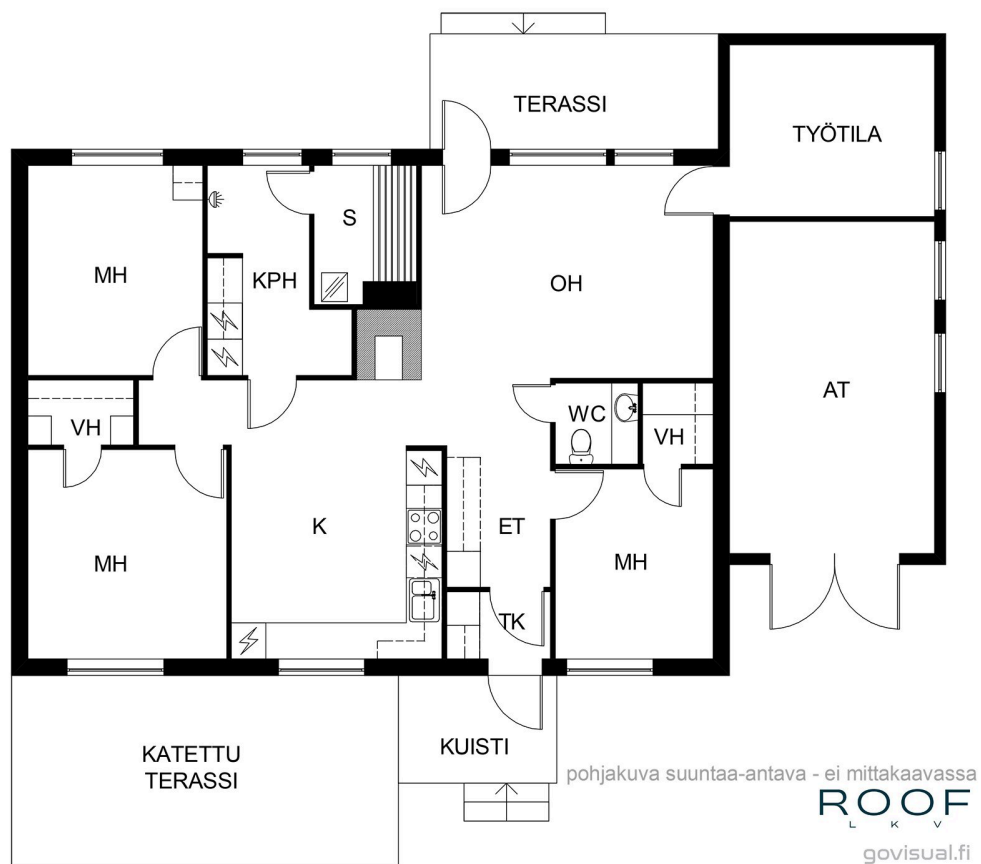
Palvelut	K-Market Martinniemi n. 1 km.
Tie perille	Kyllä

Kaavoitus

Asemakaava
Oulun kaupunki, asemakaavoitus@ouka.fi

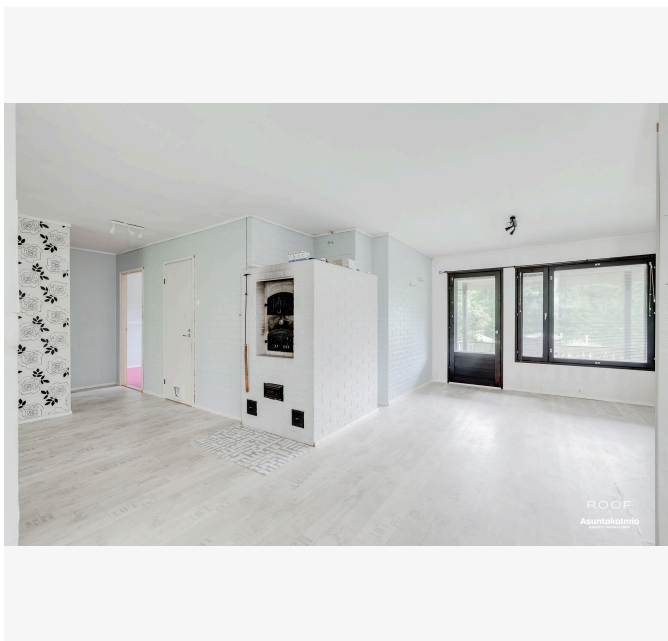
Vapautuu

Heti

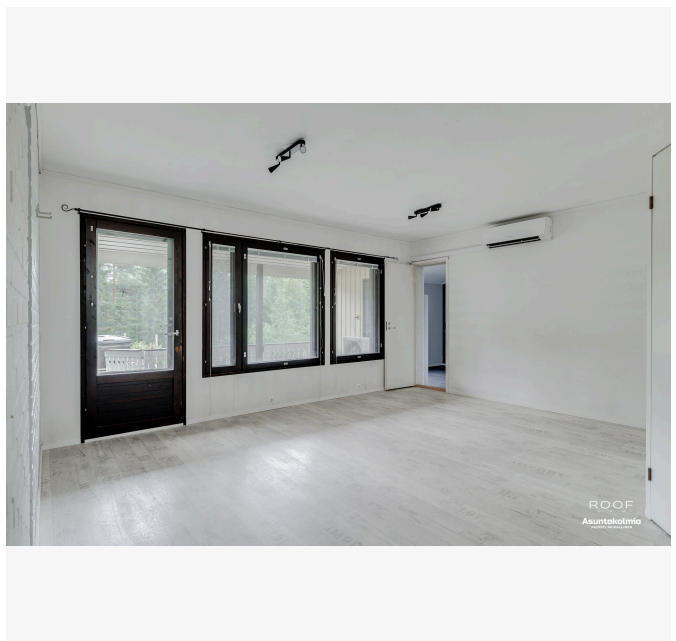




ROOF
Asuntokolmio
Asiantuntijapalvelut



ROOF
Asuntokolmio
Asiantuntijapalvelut



ROOF
Asuntokolmio
Asiantuntijapalvelut



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