

# 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!

Rauhalliselta alueelta 2000 luvun alussa peruskorjattu ja hyvin pidetty talo! Edullinen talo hankkia ja laittaa mieleisekseen pikkuhiljaa samalla talossa asuen. Sisääntulossa autolle katos, eristetty talli ja lämmin varasto ilmalämpöpumpulla. OMA tontti on kooltaan miltei 1300 m<sup>2</sup> ja reilut 1800 m<sup>2</sup> lisämaata voit ostaa hintaan 21 000 €.

2000-luvun alussa tapahtunut peruskorjaus on pitänyt sisällään vesiputkien uusimisen, kylpyhuoneremontin (vedeneristeineen), saunaremontin, peltisen vesikatteen uusimisen, keittiön kalusteet, pintaremontit, uusi varaava takka, salaojien ja sadevesiputkitusten asennus ym! Lisäksi talo on saanut ylleen uuden puuverhouksen vanhan väistyessä tieltä. Oikein siisti ja raikas talo. Huippujuttu on myös sauna, joka on varustettu puukiukaalla.

Taloustilat täällä ovat hyvä lisä toimivaan arkeen; autokatoksessa on valmiina voimavirtapistoke myös sähköautoilua ajatellen. Tallissa hoituu nikkarointi ym. harrastelu ja lämmin varasto on aina haluttu artikkeli talon yhteydessä.

Oma tontti tuo osaltaan edulliset asumiskustannukset, ja talon ilmalämpöpumppu pitää sähkönkulutuksen kohtuullisena; vuosittain käyttö- ja lämmityssähköä on kulunut n. 17 000 kWh/v, eli n. 185 € edestä per kuukausi. Huom. kulutus sisältää myös varaston lämpimänä pitämisen.

Takapihan puoli on vehreä keidas, ja sieltä löytyy viihtyisä katettu pergola tulistelupaikalla. Erillinen kevythirsinen varastorakennus taipuu osaavissa käsissä vaikka pihasaunaksi; vain mielikuvitus on rajana tämän monikäyttöisen rakennuksen kanssa. Takapihan päättyessä alkaa saman omistajan omistuksessa oleva toinen tila, jonka pinta-ala on reilut 1800 m<sup>2</sup> - tästä hankit edullisesti (21 000 €) itsellesi lisämaata kaupan yhteydessä ja rakennusoikeutta tiloilla on yhteensä hulppeat 500 m<sup>2</sup>!

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



30.9.2026 | Julkaistu 19.08.2026

Kohdenumero 80525303



## Martinniemi, Kalastajantie 4, 90850 Martinniemi

Omakotitalo, 4h,k,kph,s,wc,vh,var.AT,AK,tekn., 119 m<sup>2</sup>

## HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

**99 000 €**

(831,93 €/m<sup>2</sup>)

Velaton hinta

**99 000 €**

(831,93 €/m<sup>2</sup>)

### Muut maksut / lisätietoa maksuista

Sähkön kokonaiskulutus asuinrakennuksessa (sis. käyttö- ja lämmityssähkön) n. 17 000 kWh/v. Pörssisähkön viimeisen 12 kk keskihinnalla laskettuna kokonaiskustannus noin 185 €/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.

Kiinteistövero 2025 tasossa LAMPOLA: 284,63 €

Kiinteistövero 2025 tasossa POSIO: 72,84 €

## ASUNTO

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hallintamuoto            | Kiinteistö                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Huoneistoselitelmä       | 4h,k,kph,s,wc,vh,var.AT,AK,tekn.                                                                                                                                                                                                                                  |
| Huoneluku                | 4                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Makuuhuoneita            | 3                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| WC-tiloja                | 1                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Kerros/Kerroksia         | 1/1                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Asuintilojen pinta-ala   | 119 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                |
| Muiden tilojen pinta-ala | 30 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Kokonaispinta-ala        | 149 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                |
| Pinta-alan peruste       | Tarkistusmitattu: Ei                                                                                                                                                                                                                                              |
| Lisätietoja pinta-alasta | Pinta-alat rakennuslupapiirustusten mukaan: asuinrakennuksen asuinpinta-ala 119 m <sup>2</sup> , autotallin 20,5 m <sup>2</sup> , varaston 9,5 m <sup>2</sup> . Päärakennuksen sekä autotallin ja lämpimän varaston yhteenlaskettu kerrosala 168 m <sup>2</sup> . |
| Kunto                    | Hyvä                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Keittiö                  | Varustus: Liesi (60 cm, valurautaliesi), liesituuletin (hormiin), astianpesukone (60 cm), jääkaappipakastin ja erillinen pakastin<br>Työtasot: Laminaatti<br>Seinäateriaali: Maali ja paneeli<br>Lattiamateriaali: Laatta                                         |
| Pesutilat                | Seinäateriaali: Kaakeli<br>Lattiamateriaali: Laatta<br>Kaapistot, lattialämmitys, suihku, peili, allaskaappi. Kuivauskaappi, jossa ei lämmitys toimi.                                                                                                             |

|                      |                                                                                                                  |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Erillinen WC         | Seinämateriaali: Kaakeli<br>Lattiamateriaali: Laatta<br>Kaikki kiinteästi asennetut kalusteet kuuluvat kauppaan. |
| Sauna                | Asunnossa sauna: Kyllä<br>Kiuas: Puukiuas<br>Seinämateriaali: Paneeli<br>Lattiamateriaali: Laatta                |
| Makuuhuoneet         | Seinämateriaali: Maali<br>Lattiamateriaali: Laminaatti                                                           |
| Olohuone             | Takka: 2002 muurattu varaava takka<br>Seinämateriaali: Tapetti ja maali<br>Lattiamateriaali: Laminaatti          |
| Muut tilat           | Eteisen lattia laattaa, seinät paneeli / maali. Tuulikaapissa kuramatto, seinät maali.                           |
| Parveke              | Ei                                                                                                               |
| Terassi              | Kyllä                                                                                                            |
| Säilytystilat        | Vaatehuone ja kaapistot<br>Lämmin ulkovarasto 9,5 m², ilmalämpöpumppu / patteri.                                 |
|                      | Autotallissa ei kiinteää lämmitystä, osin eristetty. Autokatoksessa valmiina voimavirtapistoke.                  |
| Viat ja vahingot     | Vesivahinko: Ei<br>Kosteusvaurio: Ei<br>Home / mikrobivaurio: Ei                                                 |
| Kauppaan kuuluu      | Sälekaihtimet niissä ikkunoissa, joihin ne on asennettu. Jäteastia, naapurin kanssa yhteinen komposti.           |
| Myydään kalustettuna | Ei                                                                                                               |
| Myydään vuokrattuna  | Ei                                                                                                               |

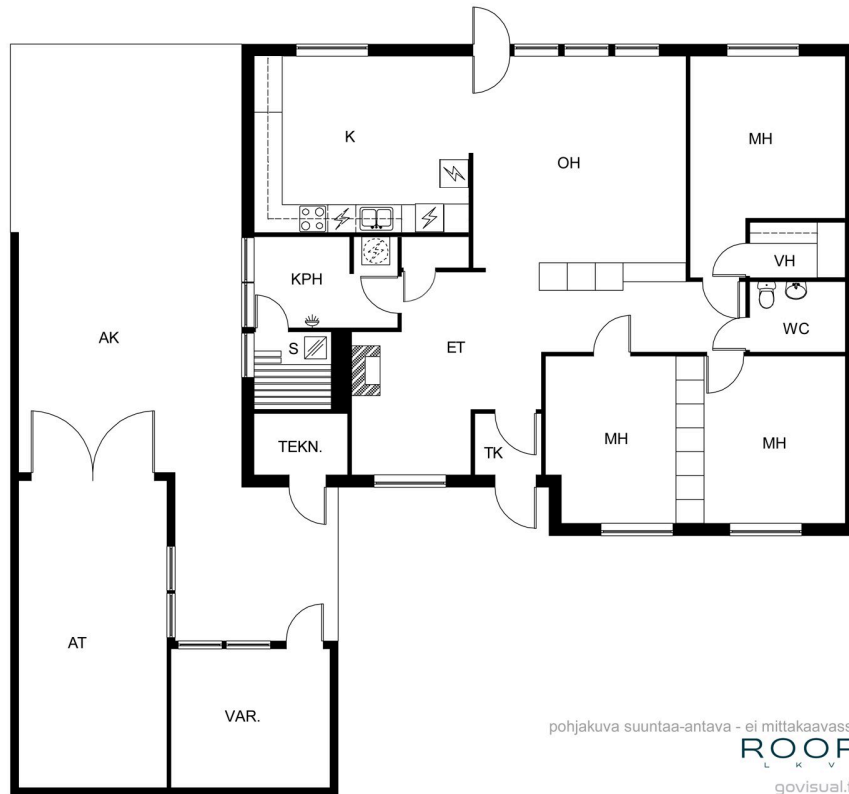
## KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

|                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kiinteistö         | Nimi: LAMPOLA<br>Kiinteistötunnus: 564-410-83-7<br>Tyyppi: Tila                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Tontti             | Omistus: Oma<br>Pinta-ala: 0,1299 ha<br>Tyyppi: Tasamaatontti<br>Takapihan puolella oleva 564-410-83-15 / POSIO -niminen tila, pinta-alaltaan 0,1831 ha myydään erikseen, MH. 21 000 €. Päätila 564-410-83-7 / LAMPOLA, jolla rakennukset sijaitsevat, on pinta-alaltaan 0,1299 ha, MH. 99 000 € (rakennuksineen). |
| Rakennusoikeus     | Kerros-m²: 250<br>Kummankin tilan rakennusoikeus 250 m², yhteensä 500 m².                                                                                                                                                                                                                                          |
| Rakennusvuosi      | Valmistunut: 1975<br>Loppukatselmus: 2008                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Rakennusmateriaali | Puu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

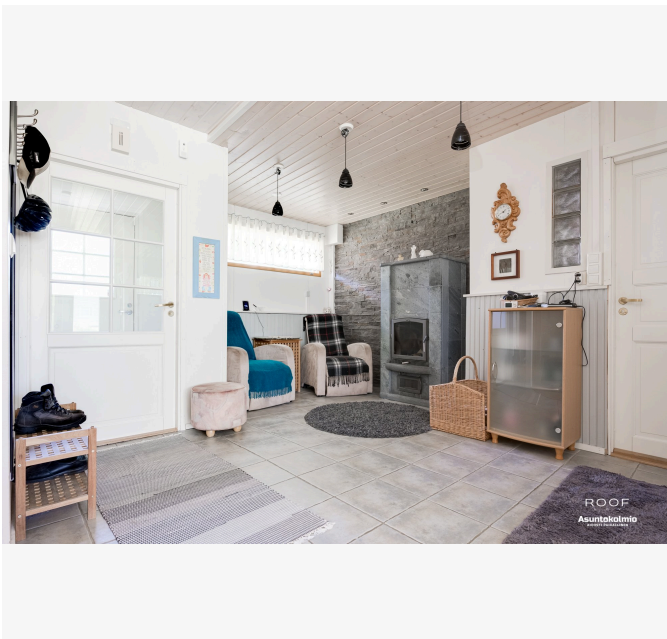
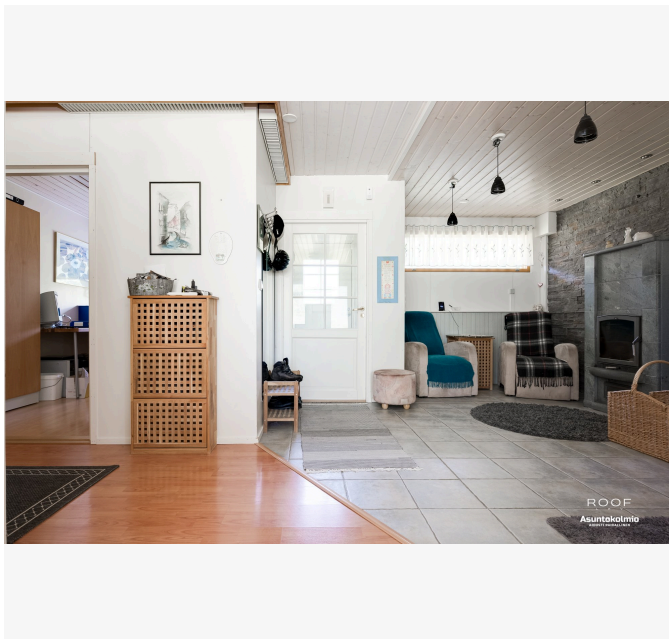
|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kattotiedot         | Tyyppi: Harjakatto<br>Kate: Pelti<br>Kunto: peltikate uusittu n. 2002                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Hissi               | Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Muut rakennukset    | Erillinen kevythirsinen varastorakennus n. 10 m <sup>2</sup> , katettu pergola.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Lämmitysjärjestelmä | Sähkölämmitys, lämmönjako pattereilla, laattalattioissa lattialämmitys (suora sähkö), ilmalämpöpumppu talossa ja varastossa, varaava takka                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Energiatodistus     | Kyllä<br>Energialuokka: D2018<br>Voimassa: 17.08.2036                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| TV ja tietoliikenne | Tietoliikenneverkko: Kyllä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Sähkö               | Liittymä siirtyy: Kyllä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Tehdyt korjaukset   | 2002 laaja peruskorjaus:<br>- Vesikate uusittu (pelti)<br>- suurin osa ikkunoista ja ovista<br>- sähköt osin uusittu, sähkötaulu uusittu<br>- kylpyhuone uusittu (vedeneriste on), sauna uusittu<br>- vesiputket uusittu muovisiksi, rakenteissa kulkevat suojaputkissa<br>- Autokatoksen kattomuutos (harjaksi korotus ja laajennus)<br>- pinnat ja keittiö uusittu<br>- asennettu salaojitus talon kolmelle sivulle sekä sadevesijärjestelmä; purku pumppukaivoon (tontin rajalle), josta purku kunnan hulevesijärjestelmään pumppaamalla.<br><br>Muuta:<br>Talossa alkuperäiset muoviviemärit, runkoputken materiaali ei tiedossa.<br>Öljysäiliön käytöstäpoistosta (n. vuonna 2000) ei löydy käytöstäpoiston pöytäkirjaa. |
| Asbestikartoitus    | Tehty: Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

## MUITA TIETOJA

|             |                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Palvelut    | K-Market Martinniemi n. 2,3 km, Martinniemen kirjasto n. 2,8 km, Haukiputaan keskustan palvelut n. 6,8 km. Martinniemen koulu (1-6 luokat) n. 2,8 km, Länsituulen koulu (1-9 luokat) n. 7,4 km. Martinniemen päiväkotia n. 2,8 km. |
| Tie perille | Kyllä                                                                                                                                                                                                                              |
| Kaavoitus   | Asemakaava<br>asemakaavoitus@ouka.fi                                                                                                                                                                                               |
| Vapautuu    | Muu ehto: Sopimuksen mukaan / 2 kk kaupasta                                                                                                                                                                                        |



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](http://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