

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!

Koti meren läheisyydestä rauhalliselta alueelta. Tämä 76,5 m²:n huoneisto Martinniemessä saattaa olla juuri sinulle sopiva. Kolmannen kerroksen valoisa kolmio tarjoaa mukavan asuinympäristön, ja etelään suuntautuva parveke tuo lisätilaa ja aurinkoa elämään.

Asunto Oy Haukiputaan Martinharju -taloyhtiössä, jossa on tehty remontteja, kuten siirtyminen maalämpöön ja julkisivujen kunnostus. Tulevaisuudessa suunnitteilla on muun muassa aurinkovoimalan asennus, mikä lisää energiatehokkuutta entisestään.

Erilliseen keittiöön mahtuu hyvin myös ruokapöytä. Olohuoneeseen uusittu laminaattilattia, mikä tuo huoneeseen modernia ilmettä. Kylpyhuoneessa on kaikki tarvittava, taloyhtiössä varattavana saunavuoroja ja pyykkäämiseen löytyy myös pesutupa.

Sijainti on mitä mainioin, Martinniemen koulu ja päiväkoti ovat vain lyhyen kävelymatkan päässä, ja joukkoliikenneyhteydet Haukiputaalle ja Oulun keskustaan ovat erinomaiset.

Tartu tilaisuuteen ja tule tutustumaan tähän huoneistoon, joko omaksi kodiksi taikka sijoituksena.

Lisätiedot ja esittelyt,
Juhani Hiironen 040 138 1385
kiinteistönvälittäjä, julkinen kaupanvahvistaja
juhani.hiironen@roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 14.09.2026

Kohdenumero 80528527

ROOF
L K V



Martinniemi, Repolantie 9 B 9, 90850 MARTINNIEMI

Kerrostalo, 3h+k+parveke, 76,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

17 309,12 €

(226,26 €/m²)

Velkaosuus

2 590,88 €

(33,87 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

19 900 €

(260,13 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

397,80 € / kk

Hoitovastike

306 € / kk

Rahoitusvastike

91,80 € / kk

Vesi

23 € / hlö / kk

Saunamaksu

15 € kuukaudessa

Autopaikkamaksu

15 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Pesutupamaksu 4 €/kk



HUONEISTO

Osakkeet

1171-1247

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h+k+parveke

Huoneluku

3

Kerros/Kerroksia

3/3

Asuintilojen pinta-ala

76,5 m²

Kokonaispinta-ala

76,5 m²

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: Sähköhella
Työtasot: Laminaatti
Seinämateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Laminaatti
Kaapistot

Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, kylpyamme, pesukoneliitäntä, peilikaappi, pesuallas ja allaskaappi Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Kulku parvekkeelle, olohuoneen laminaatti uusittu 2025,
Parveke	Kyllä Ilmansuunta: Etelä
Autopaikka	Ulkopaikka sähköpistokkeella Autopaikat yhtiön hallinnassa.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Kyllä Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

 KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Haukiputaan Martinharju Y-tunnus: 0185044-5
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 3 555 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1973 Käyttöönotto: 1973
Rakennusmateriaali	Betoni ja elementtitalo
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 24
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kuivaushuone ja pesutupa
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 06.09.2033

Tehdyt korjaukset	2000: Ikkunat ja porraskäytäväovet uusittu 2009: Aluekaukolämpöön liittyminen 2013: Julkisivuremontti, betonielementtien saumaus, tuuletusparvekkeiden korjaus, lisätty lämpöeristystä, vesikaton huoltoremontti 2015: Rappukäytävien maalaus, kerhotilan maalaus, lisääutopaikkojen rakentaminen 2017: Kerhotilan ulko-oven uusiminen, päävesisulun uusiminen 2018: Vesikatto uusittu 2019: Talotikkaat uusittu 2023: Lämmitysjärjestelmä muutettu maalämpöön ja kiinteistön sähköpääkeskus uusittu 2024: B-rapun huippuimuri uusittu, huoneistojen palovaroittimet uusittu, antennivahvistin uusittu 2025: Jäteaitio uusittu
Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarve seuraavan viiden vuoden aikana: Parvekkeiden kuntotutkimus Lukitusjärjestelmän uusiminen v.2026 Kylpyhuoneiden uusiminen Porraskäytävien lattiamattojen uusiminen Vesijohtojen uusiminen Ilmanvaihtokanavien nuohous Aurinkovoimalan asennus v.2026
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	500 000 €
Taloyhtiön vuokratuotot	4 465 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autopaikat yhtiön hallinnassa. Pihapaikat: 24 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 24 kpl
Isännöitsijä	Tuttu isännöinti Henri Ruotsalainen Revontie 2 90830 HAUKIPUDAS 0400 293 951 henri.ruotsalainen@tuttu.fi Isännöitsijäntodistus: 21.08.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö SR-kiinteistöhuolto

MUITA TIETOJA

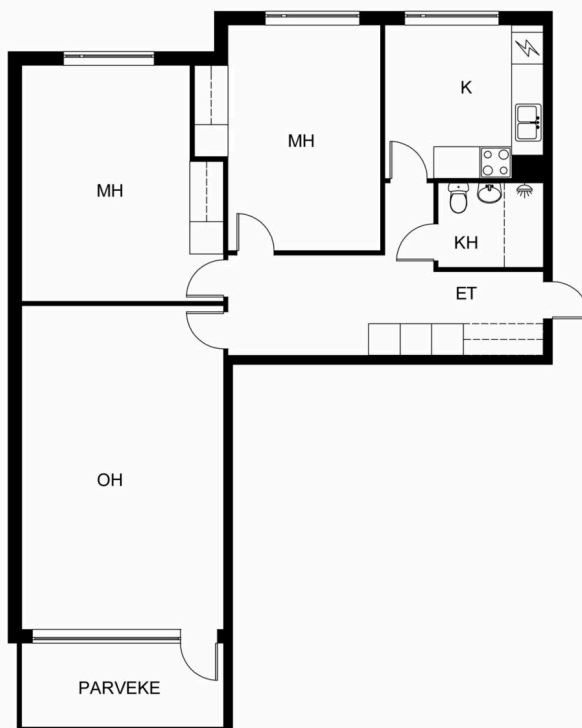
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Martinniemen koulu n. 800 m. Päiväkotit: Martinniemen päiväkotit n. 800 m.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä Linja-auto puolen tunnin välein Haukiputaalle ja Oulun keskustaan

Kaavoitus

Asemakaava
Oulun kaupunki/kaavoitus

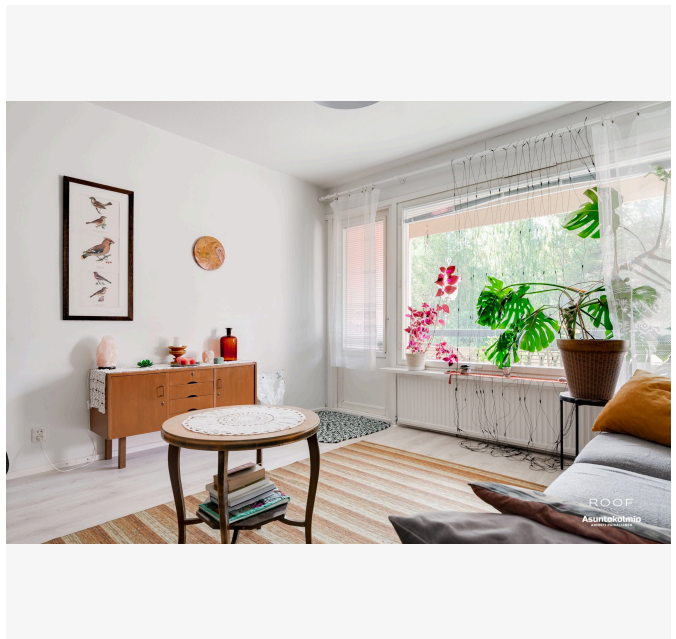
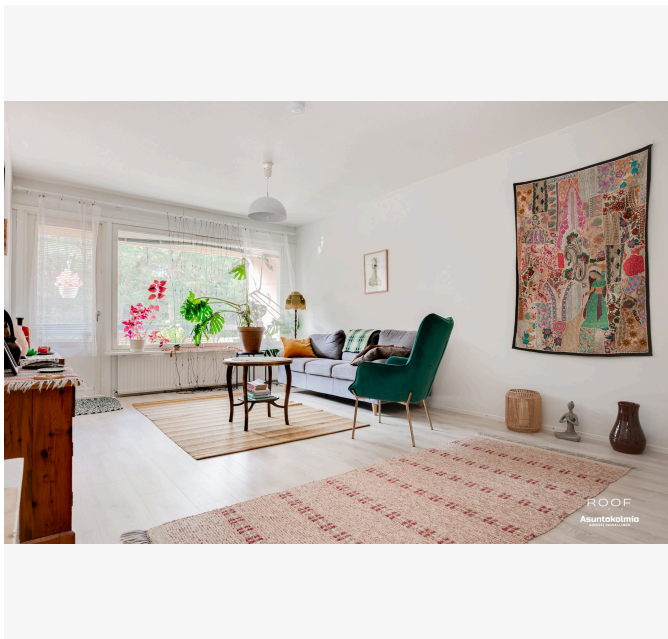
Vapautuu

Sopimuksen mukaan



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
L K V
govisual.fi





Juhani Hiironen

Kiinteistönvälittäjä, LKV, Julkinen Kaupanvahvistaja

040 138 1385

juhani.hiironen@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