

# 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!

Unelmoitko omasta rauhallisesta pakopaikasta luonnon keskellä, loistavien ulkoilumaastojen, marjamaiden ja kalavesien lähetyviltä? Viehättävä vapaa-ajan mökki Pudasjärven Ervastissa tarjoaa juuri sen.

Vuonna 2005 valmistunut hirsirakenteinen mökki sijaitsee omalla tontilla, joka rajoittuu lijokeen n. 50 metrin matkalla.

Mökissä on hyvät oleskelutilat, tupakeittiö sekä kolme makuuhuonetta, jotka mahdollistavat myös vieraiden majoittamisen. Nukkumaparvi tuo lisää tilaa. Keittiössä on sekä puu- että sähköliesi, mikä mahdollistaa monipuolisen ruoanlaiton, puuliedellä on myös hyvä lämmityskyky. Tuvan puolelle avautuu takka lämmön ja tunnelman tuojaksi.

Saunassa voi nauttia puukiukaan lempeistä löylyistä, saunan lattia on varustettu lattialämmitysvalmiudella..

Ulkoalueella on grillikatos, jossa voit nauttia kesäilloista hyvässä seurassa. Pihapiiristä löytyy myös puuliiteri ja varastotilaa, joten tilaa on riittävästi kaikille tarpeille. Mökki lämpenee sähkön ja puun yhdistelmällä, mikä takaa viihtyisyyden ympäri vuoden. Bio-wc on varastorakennuksen yhteydessä ja siinä on myös lämmitys.

Pudasjärven palvelut ovat noin 30 kilometrin päässä, kahvila Tulitauko n. 10 km, sieltä on myös pientä täydennystä saatavilla.

Tämä mökki on täydellinen valinta sinulle, joka arvostat luonnonläheisyyttä ja rauhallista ympäristöä. Tartu tilaisuuteen ja tee tästä mökistä oma lomaparatiisi!

Soita ja varaa oma esittelys!  
Juhani Hiironen 040 138 1385  
kiinteistönvälittäjä, julkinen kaupanvahvistaja



30.9.2026 | Julkaistu 09.06.2026

Kohdenumero 80513030

ROOF  
L K V



## Pudasjärvi, Ervasti, Pääköntie 59, 93270 SOTKAJÄRVI

Mökki tai huvila, 4 h, tupakeittiö, nukkumaparvi, sauna, vaja ja grillikota, 40,5 m<sup>2</sup>



## HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

**110 000 €**

(2 716,05 €/m<sup>2</sup>)

Velaton hinta

**110 000 €**

(2 716,05 €/m<sup>2</sup>)

**Kiinteistövero**

232,68 € / vuosi

**Muut maksut / lisätietoa maksuista**

kokonaissähkö/vuosi 664, 00 €/vuosi, kiertokaari  
jätemaksu 64,43 €/vuosi, aurausmaksu 200  
€/vuosi, Kairankuitu 394,00 €/vuosi



## ASUNTO

|                          |                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hallintamuoto            | Kiinteistö                                                                                                                                                                                 |
| Huoneistoselitelmä       | 4 h, tupakeittiö, nukkumaparvi, sauna, vaja ja grillikota                                                                                                                                  |
| Huoneluku                | 4                                                                                                                                                                                          |
| Makuuhuoneita            | 3                                                                                                                                                                                          |
| Kerros/Kerroksia         | 1/1                                                                                                                                                                                        |
| Asuintilojen pinta-ala   | 40,5 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                        |
| Kokonaispinta-ala        | 40,5 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                        |
| Lisätietoja pinta-alasta | Vapaa-ajan asunto rakennusala 44,5 m <sup>2</sup> , sauna rakennusala 12 m <sup>2</sup> ; talli varasto ja huussi 13 m <sup>2</sup> , grillikatos, puuliiteri luvat on, toimenpideilmoitus |
| Kunto                    | Hyvä                                                                                                                                                                                       |
| Keittiö                  | Varustus: Jääkaappipakastin, liesi ja puuhella<br>Liesi: Puuhella ja sähköhella<br>Työtasot: Laminaatti<br>Seinäateriaali: Hirsi<br>Lattiamateriaali: Lauta<br>Kaapistot                   |
| Pesutilat                | Seinäateriaali: Hirsi<br>Lattiamateriaali: Betoni<br>Sauna puukiuas ja muuripata                                                                                                           |
| Erillinen WC             | Varustus: WC-istuin ja lämmitys patterilla<br>Seinäateriaali: Paneeli ja laminaatti<br>Lattiamateriaali: vaneri<br>Bio-käymälä Biolan                                                      |
| Sauna                    | Asunnossa sauna: Kyllä<br>Kiuas: Puukiuas<br>Seinäateriaali: Hirsi<br>Lattiamateriaali: Betoni<br>saunan lattiassa lattialämmitysvalmius                                                   |
| Makuuhuoneet             | Seinäateriaali: Hirsi<br>Lattiamateriaali: Lauta<br>latti lauta, seinät hirsi                                                                                                              |
| Olohuone                 | Seinäateriaali: Hirsi<br>Lattiamateriaali: Lauta                                                                                                                                           |

|                         |                                                                  |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------|
| Ikkunat                 | Kolmilasinen                                                     |
| Terassi                 | Kyllä                                                            |
| Säilytystilat           | Kaapistot ja kylmä ulkovarasto<br>pikku kellari kuistin alla     |
| Muutostyöt huoneistossa | Tv yhteys Maxivision                                             |
| Viat ja vahingot        | Vesivahinko: Ei<br>Kosteusvaurio: Ei<br>Home / mikrobivaurio: Ei |
| Myydään vuokrattuna     | Ei                                                               |

## KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

|                     |                                                                          |
|---------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Kiinteistö          | Nimi: KUUSIRANTA<br>Kiinteistötunnus: 615-413-7-64<br>Tyyppi: Tila       |
| Tontti              | Omistus: Oma<br>Pinta-ala: 0,2 ha<br>Tyyppi: Rantatontti                 |
| Rakennusvuosi       | Valmistunut: 2005<br>Loppukatselmus: 2005                                |
| Rakennusmateriaali  | Hirsi                                                                    |
| Kattotiedot         | Tyyppi: Harjakatto<br>Kate: Pelti<br>Kunto: hyvä                         |
| Lämmitysjärjestelmä | Sähkö, öljytäytepatterit ja puu<br>Sähkölämmitys: suorasähkö, patteri    |
| Energiatodistus     | Kohteella ei energiatodistustain nojalla tarvitse olla energiatodistusta |
| TV ja tietoliikenne | Kaapeli-tv: Ei<br>Antenni: Ei<br>Satelliittiantenni: Ei                  |
| Sähkö               | Liittymä siirtyy: Kyllä                                                  |
| Vesi ja viemäri     | Propipe 2010 -järjestelmä                                                |
| Asbestikartoitus    | Tehty: Ei                                                                |

## MUITA TIETOJA

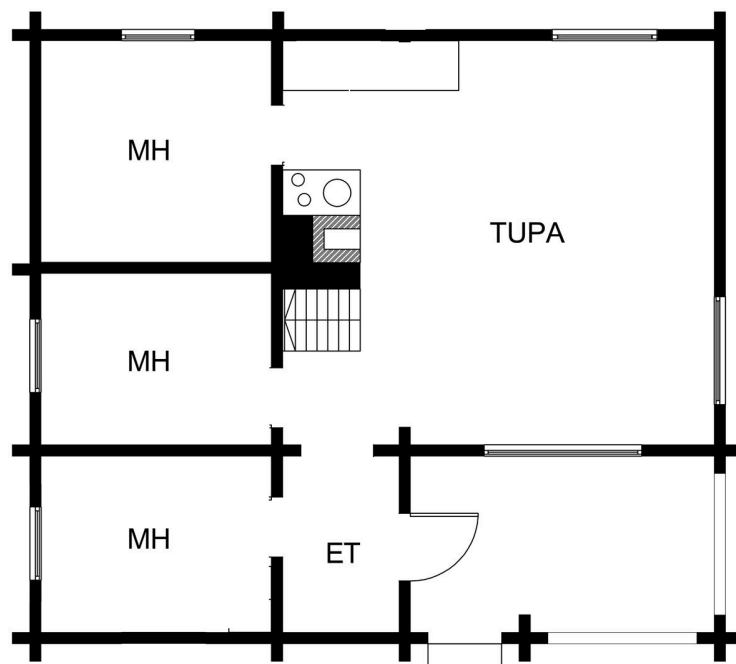
|             |                                                                   |
|-------------|-------------------------------------------------------------------|
| Palvelut    | Pudasjärven kaupungin palvelut n.30 km                            |
| Tie perille | Kyllä<br>Tien kunto: Tyydyttävä                                   |
| Ranta       | Oma ranta<br>Tyyppi: Joki<br>Vesistö: Iijoki<br>Omaa rantaa: 50 m |

Kaavoitus

Yleiskaava  
Pudasjärven 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