

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!

Omakotitalo Muhoksen Rovastinojalta. OMA TONTTI 1040 m2. Tähän kotiin pääset muuttamaan heti kaupanteosta! Lämmitys täällä tapahtuu vesikiertoisesti, lämmönlähteenä toimii 2024 uusittu 750L varaaja sähkövastuksin.

Tunnelmallinen ja laadukkaasti rakennettu koti odottaa uusia asukkaita. Talossa on kaksi todella hyvän kokoista makuuhuonetta. Keittiö on Puustellin mallistoa ja kaapistojen puuovet tuovat keittiöön kodikkaan ja lämpöisen tunnelman. Kaappi- ja laskutilaa on runsaasti ja lämpöisen tunnelman keittiössä viimeistelee leivinuuni. Keittiöstä on kulku kodinhoitohuoneeseen sekä kylpyhuoneeseen ja saunaan. Kylpyhuoneessa on talon toinen wc. Olohuone on tilava ja valoissa. Olohuoneen viereen sijoittuu takkahuone, joka toimii tarvittaessa kolmantena makuuhuoneena.

Säilytystilaa on kaapistojen ja vaatehuoneen lisäksi varastoissa. Asuinrakennuksen yhteydessä on lämmintä varastotilaa ja kahdessa erillisessä varastorakennuksessa kylmää varastotilaa. Kodinhoitohuoneen yhteydessä on viileä kaappi. Auton säilytykseen on lämmin autotalli, jonka yhteydessä on työ/askarteluhuone.

Takapihan alue on rauhallinen ja vihreä, istutukset tekevät siitä viihtyisän.

Muhoksen keskustan palvelut ovat nopeasti saavutettavissa. Palveluihin lukeutuu useita eri ruokakauppoja, koulut, päiväkodit, terveyskeskus sekä muita paikallisia palveluita, jotka ovat vain noin 2 km päässä! Ouluun matkaat autolla alle 30 minuutissa sekä julkinen liikenne kulkee vain noin 600 metrin päästä. Muhoksella on myös rautatieasema, joten juna matkailu onnistuu myös. Ulkoilumaastot lähtevät aivan kodin välittömästä läheisyydestä.

Lisätiedot ja myynti:

Arja Alakopsa

Kiinteistönvälittäjä LKV

040 540 4798 arja.alakopsa@roof.fi

Kaksi vahvaa yhdistyvät! Asuntokolmio on nyt osa Roof LKV:tä. Samat tutut välittäjät, nyt valtakunnallinen verkosto ja entistäkin tehokkaampi myyntikonsepti! Lue lisää <https://www.asuntokolmio.fi/blogijuttu/asuntokolmio-on-nyt-osa-roofia/>



30.9.2026 | Julkaistu 04.07.2026

Kohdenumero 80517715

ROOF
L K V



Rovastinoja, Ruiskuja 4, 91500 Muhos

Omakotitalo, 4h,k,khh,kph,s,wc,vh,var,AT,tek.tila, 124,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

135 000 €

(1 084,34 €/m²)

Velaton hinta

135 000 €

(1 084,34 €/m²)

Kiinteistövero

383,75 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Sähkön kulutus vuodessa n. 16 000 kWh
sisältäen lämmitys- ja käyttösähkön



ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	4h,k,khh,kph,s,wc,vh,var,AT,tek.tila
Huoneluku	4
Makuuhuoneita	2
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	124,5 m ²
Kokonaispinta-ala	124,5 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Rakennuslupa piirustusten mukaan asuinrakennuksen huoneistoala on 124,5 m ² ja kerrosala 188 m ² . Varastorakennuksen kerrosala verotustietojen mukaan 21 m ² ja puuvajan kerrosala rakennuslupa piirustusten 12 m ²
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Astianpesukone (Uusittu 7/2026), jääkaappi, liesi ja liesituuletin Liesi: Sähköhella Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Parketti Keittiö Puustellin mallistoa
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, peili, pesuallas ja lattialämmitys Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, peili, pesuallas, allaskaappi ja lattialämmitys Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Puukiuas Seinämateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Parketti

Olohuone	Takka: Varaava takka Seinämateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Parketti
Kodinhoitohuone	Varustus: Pesukoneliitäntä, lattialämmitys, pesuallas, pyykkikaapit ja pöytätas Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Vaatehuone, kaapistot, lämmin varasto ja kylmä ulkovarasto
Muutostyöt huoneistossa	Lämminvesivaraaja (750l) uusittu 2024. Nuohous 07/2026
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Kiinteät kaapit, kiinteät valaisimet, sälekaihtimet niissä ikkunoissa, joissa ne ovat, varaava takka, leivinuuni, keskuspölymuri
Kauppaan ei kuulu	Matontamppausteline, jätesäiliö
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

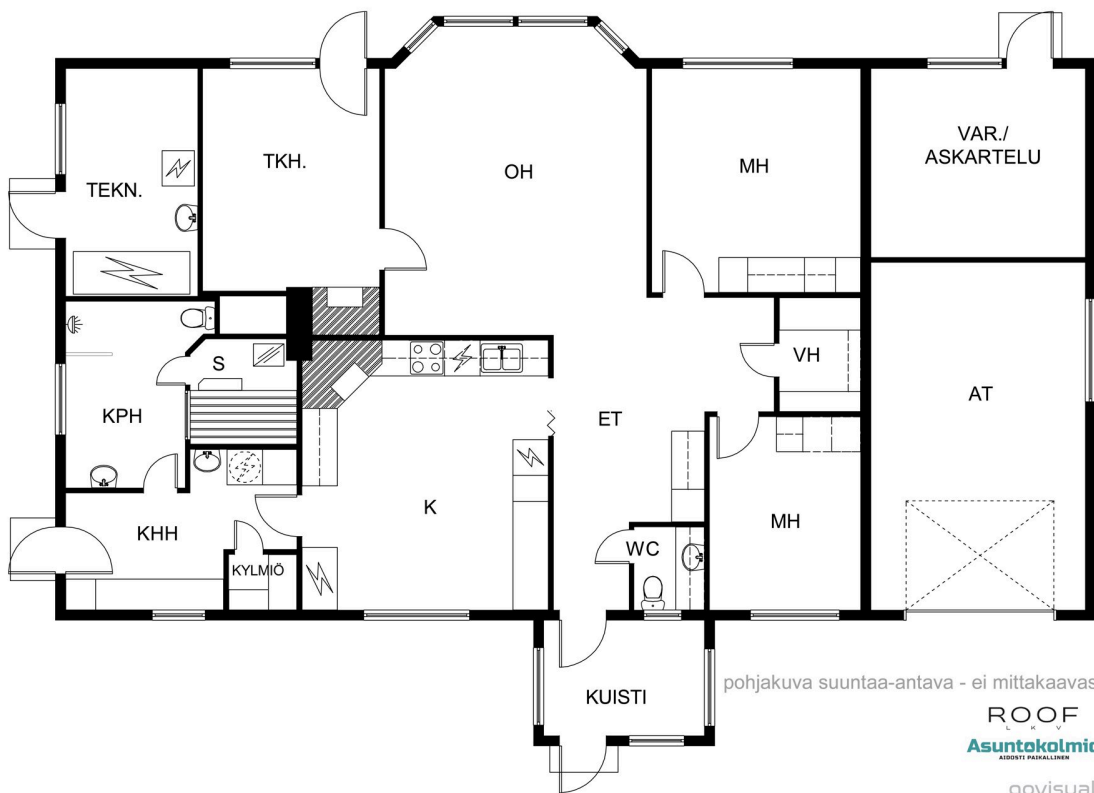
.....

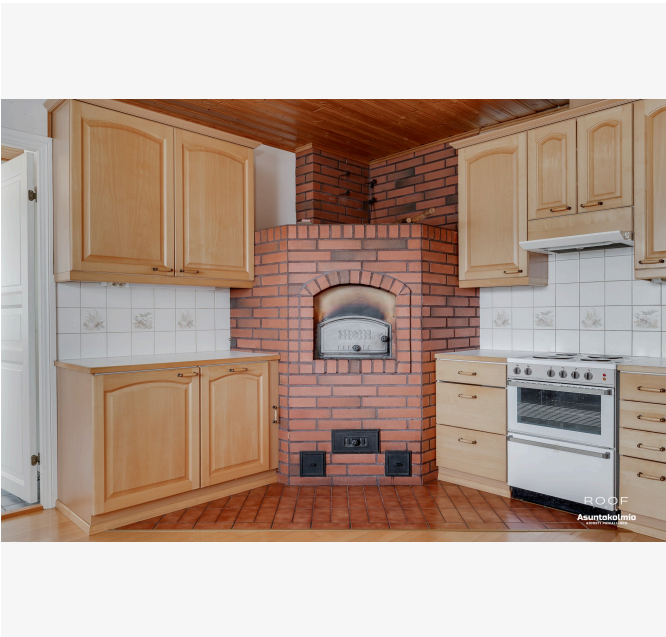
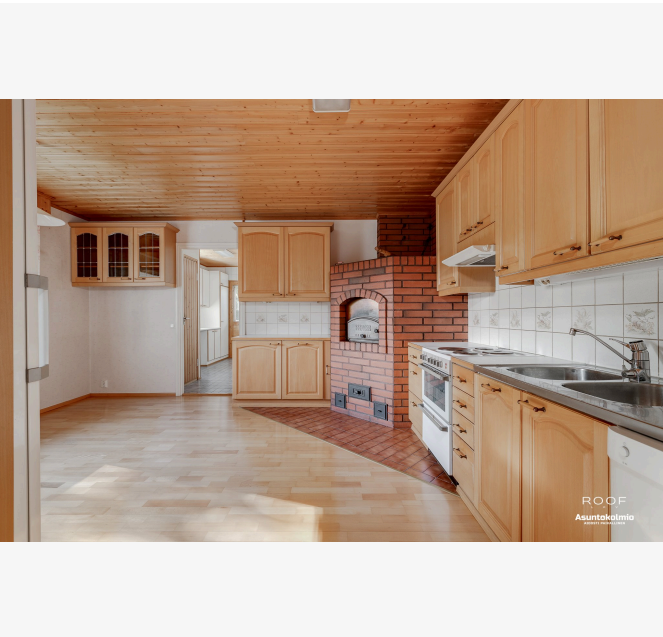
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Nimi: SILKKIUIKKU Kiinteistötunnus: 494-402-132-44 Tyyppi: Tila
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 0,104 ha Tyyppi: Tasamaatontti
Rakennusoikeus	E-luku: 0.2
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1990 Rakentaminen alkanut: 1989 Loppukatselmus: 1990
Rakennusmateriaali	Puu ja tiiliverhoilu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Lämmitysjärjestelmä	Lämmönlähteenä varaaja 12kw sähkövastuksin, lämmönjako pattereilla, leivinuuni, takka
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 18.06.2036
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Tehdyt korjaukset	Läminvesivaraajaa uusittu 2020 (750 L). Nuohous 7/2026
Asbestikartoitus	Tehty: Ei

MUITA TIETOJA

Palvelut	Halpa-Halli 1 km, Muhoksen keskusta 2 km. Rautatieasema 2 km, bussipysäkki 600 m.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Korivaaran koulu (luokat 0-6) 1, 6 km, Muhoksen yläkoulu ja lukio 1,8 km Päiväkoti: Satelliitti 1 km, Koivulehdon päiväkotikoti 3 km
Tie perille	Kyllä
Kaavoitus	Asemakaava Muhoksen kunta
Vapautuu	Heti







Arja Alakopsa
Kiinteistönvälittäjä LKV, IAT
040 540 4798
arja.alakopsa@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