

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!

Kattavasti remontoidusta taloyhtiöstä rivitalohuoneisto
rauhallisesta ympäristöstä, lämmitysmuotona toimii kaukolämpö!

Asunto Oy Vanha-Nykänen on pieni neljän asunnon yhtiö ja on erinomainen valinta uudeksi kodiksi tai vaikka sijoitukseen! Reilun kokoinen kaksio tarjoaa mukavasti tilaa kahdelle huoneelle, keittiölle ja kylpyhuonetoileille. Taloyhtiössä on suoritettu kattavasti remontteja mm. ikkunat uusittu 2008, salaojien ja sadevesiviemäröinnin tekeminen 2009, käyttövesiputkien uusiminen 2012, kaukolämpöön siirtyminen, korvausilmaventtiilien asennus 2023, vesikattoremontti, yläpohjan lisäeristys 2024. Muhoksen keskustan palvelut ovat kävelymatkan päässä ja niihin lukeutuu mm. ruokakaupat, ravintolat, kirjasto, terveyskeskus ja muut lähipalvelut.

Lisätiedot ja esittelyt:

Lisätiedot ja esittelyt:

Laura Lyttinen

040 1388301

laura.lyttinen@roof.fi



19.9.2026 | Julkaistu 08.06.2026

Kohdenumero 80510543

ROOF
L K V



Keskusta, Ponkilantie 16 C, 91500 Muhos

Rivitalo, 2h,k,kph,s,wc,vh, 64 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

35 073,24 €

(548,02 €/m²)

Velkaosuus

9 926,76 €

(155,11 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Mikäli ostaja haluaa maksaa yhtiölainan kerralla pois, ostaja vastaa lainan pois maksamiseen liittyvistä kustannuksista.

Vesi

20 € / hlö / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Mikäli yhtiölainan maksaa kerralla pois (huoneiston velaton hinta) ei rahoitusvastiketta peritä.

Velaton hinta

45 000 €

(703,13 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

369,92 € / kk

Hoitovastike

256 € / kk

Rahoitusvastike

113,92 € / kk

HUONEISTO

Osakkeet 253361-367280

Hallintamuoto Asunto-osake

Omistusmuoto Oma

Huoneistoselitelämä 2h,k,kph,s,wc,vh

Huoneluku 2

Kerros/Kerroksia 1/1

Asuintilojen pinta-ala 64 m²

Kokonaispinta-ala 64 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 (uusittu 2020), liesituuletin ja astianpesukone Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Keittiö remontoitu 2012.
Pesutilat	Varustus: Suihku, WC-istuin, pesuallas ja pesukoneliitäntä Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinäateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Parketti
Säilytystilat	Lämmin ulkovarasto, vaatehuone ja kaapistot
Autopaikka	Huoneistolla käytössä autotalli.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

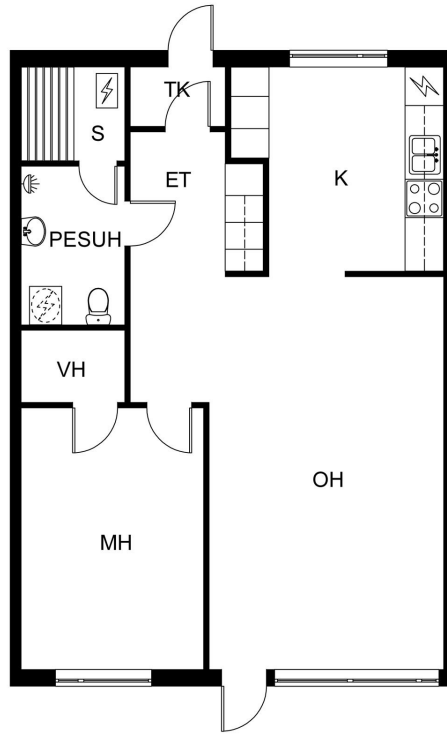
 KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Vanha-Nykänen Y-tunnus: 0356118-8
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 3 180 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1979
Rakennusateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 4
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 14.10.2035
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Kyllä Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset	Takaovien vaihto 2006, Ulkovalojen asennus takapihalle 2006, Sadevesikourujen uusinta 2007, Räystäiden korjaus ja puuosien maalaus 2007, Ikkunoiden uusiminen 2008, TV-antennijärjestelmän korjaus 2009, Salaojien ja sadevesiviemäröinnin tekeminen 2009, Käyttövesiputkien uusiminen 2012, Lämmityskattilan uusiminen 2013, Öljysäiliön tarkastus 2014, Peltikaton kunnostus ja maalaus 2015, Jätekatoksen rakentaminen 2022, Kaukolämpöön siirtyminen 2023, Oulun Seudun Sähkön koroton ja kuluton rahoitus (10 v.), Termostaattiventtiilien uusiminen 2023, Korvausilmaventtiilien asennus 2023, Ulkovalaistuksen korjaus 2023, Ulko- ja väliseinien alaosien kuntotutkimus 2023, Energiatodistuksen uusiminen 2023, Vesikattoremontti 2024, Asennettu huoneistokohtaiset palokatkat ja paloluukut, Yläpohjan lisäeristys 2024, Pihavalaistuksen korjaus ja uusiminen 2024, Huon. A mh sisäkaton uusiminen 2024. Ilmanvaihtokanavien puhdistus 2025. Palovaroittimien asennus 2025. Energiatodistuksen päivitys 2025. Kattoruusujen poisto 2026.
Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarveselvityksellä 5 vuodelle suunnitteilla: Ulkoseinien alaosien kapselointi ja tiivistykset tarvittaessa huoneistokohtaisesti. Salaojituksen teko takapihalle. Puuosien huoltomaalaukset. Märkätila- ja vesikalustetarkastus. Piha-alueen saneeraus; asfaltin poisto ja täyttö murskeella.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei 1.1.2016 voimaan tulleen asbestilain mukaisesti ennen vuotta 1994 valmistuneessa huoneistossa tulee ennen remonttiin ryhtymistä varmistua, sisältääkö purettavat rakenteet asbestia tai muita haitta-aineita kun tehdään pieniäkin purkutöitä.
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autotallipaikkoja 4
Isännöitsijä	Allcare Oy Allan Jetsonen Kunnankuja 1 lt 3 91800 Tyrnävä 0413142895 info@allcare.fi Isännöitsijäntodistus: 25.05.2026
Kiinteistönhoito	Asukkaat

MUITA TIETOJA

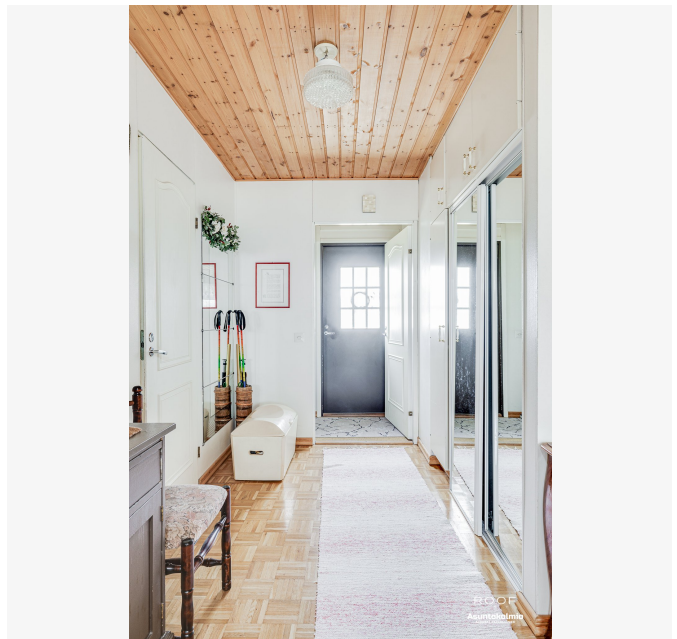
Palvelut	Kaikki Muhoksen keskustan palvelut km säteellä
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Kirkonkylän koulu n. 800m. Muhoksen yläkoulu ja lukio n. 850m. Päiväkotit: Alueella useita
Kaavoitus	Asemakaava Maankäyttöinsinööri Ulla-Maija Karjalainen 044 4970 301 ulla-maija.karjalainen@muhos.fi
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
L K V
Asuntokolmio
AIDOSTI PAIKALLINEN

govisual.fi





Laura Lyttinen

Asuntomyyjä

040 138 8301

laura.lyttinen@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