

# 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/>



19.9.2026 | 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 €/m<sup>2</sup>)

Velaton hinta

**135 000 €**

(1 084,34 €/m<sup>2</sup>)

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 <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                             |
| Kokonaispinta-ala        | 124,5 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                             |
| Pinta-alan peruste       | Tarkistusmitattu: Ei                                                                                                                                                                                                                                             |
| Lisätietoja pinta-alasta | Rakennuslupa piirustusten mukaan asuinrakennuksen huoneistoala on 124,5 m <sup>2</sup> ja kerrosala 188 m <sup>2</sup> . Varastorakennuksen kerrosala verotustietojen mukaan 21 m <sup>2</sup> ja puuvajan kerrosala rakennuslupa piirustusten 12 m <sup>2</sup> |
| Kunto                    | Hyvä                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Keittiö                  | Varustus: Astianpesukone (Uusittu 7/2026), jääkaappi, liesi ja liesituuletin<br>Liesi: Sähköhella<br>Työtasot: Laminaatti<br>Seinämateriaali: Tapetti<br>Lattiamateriaali: Parketti<br>Keittiö Puustellin mallistoa                                              |
| Pesutilat                | Varustus: WC-istuin, suihku, peili, pesuallas ja lattialämmitys<br>Seinämateriaali: Kaakeli<br>Lattiamateriaali: Laatta                                                                                                                                          |
| Erillinen WC             | Varustus: WC-istuin, peili, pesuallas, allaskaappi ja lattialämmitys<br>Seinämateriaali: Kaakeli<br>Lattiamateriaali: Laatta                                                                                                                                     |
| Sauna                    | Asunnossa sauna: Kyllä<br>Kiuas: Puukiuas<br>Seinämateriaali: Puu<br>Lattiamateriaali: Laatta                                                                                                                                                                    |
| Makuuhuoneet             | Seinämateriaali: Tapetti<br>Lattiamateriaali: Parketti                                                                                                                                                                                                           |

|                         |                                                                                                                                        |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Olohuone                | Takka: Varaava takka<br>Seinäateriaali: Tapetti<br>Lattiamateriaali: Parketti                                                          |
| Kodinhoitohuone         | Varustus: Pesukoneliitäntä, lattialämmitys, pesuallas, pyykkikaapit ja pöytätao<br>Seinäateriaali: Kaakeli<br>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<br>Kosteusvaurio: Ei<br>Home / mikrobivaurio: Ei                                                                       |
| Kauppaan kuuluu         | Kiinteät kaapit, kiinteät valaisimet, sälekaihtimet niissä ikkunoissa, joissa ne ovat, varaava takka, leivinuuni, keskuapölyimuri      |
| Kauppaan ei kuulu       | Matontamppausteline, jätesäiliö                                                                                                        |
| Myydään kalustettuna    | Ei                                                                                                                                     |
| Myydään vuokrattuna     | Ei                                                                                                                                     |

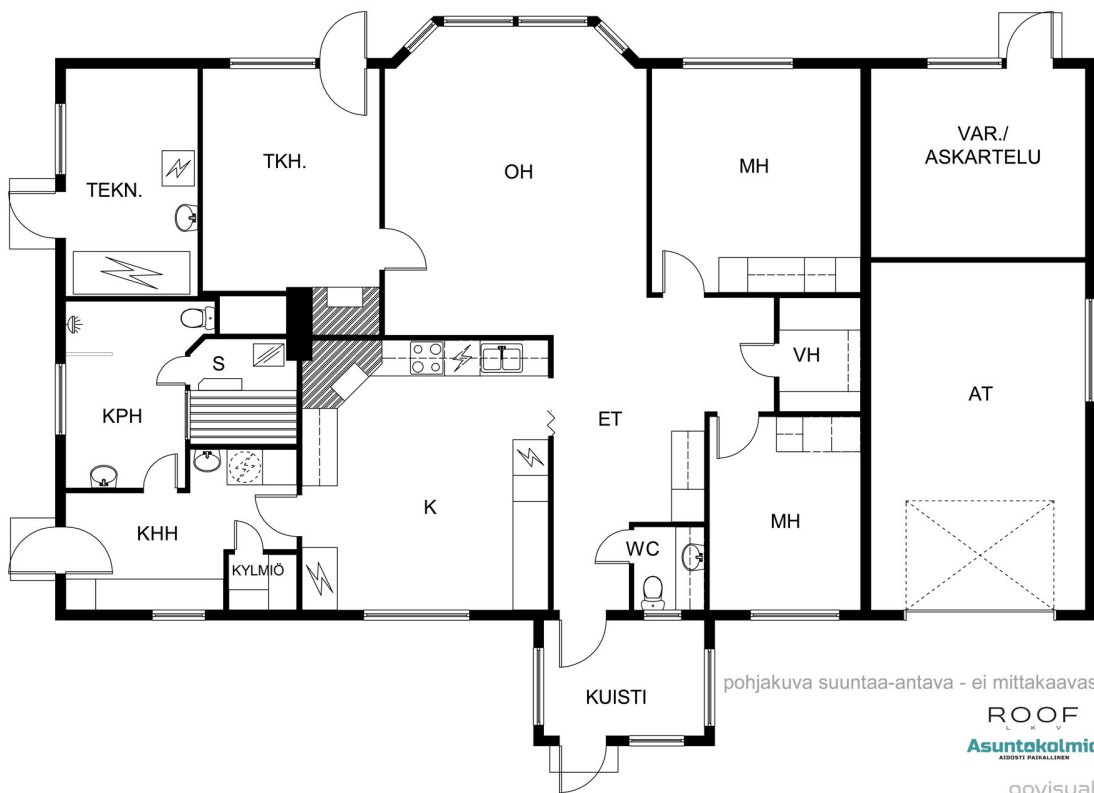
.....

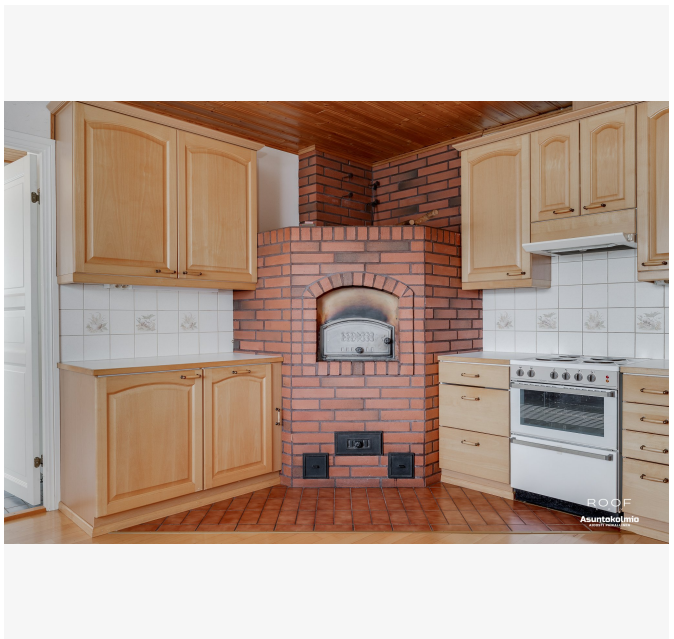
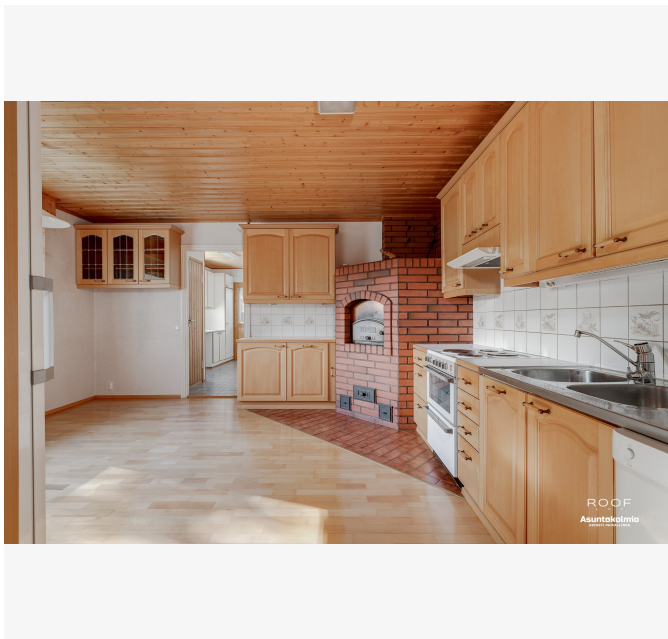
 KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

|                     |                                                                                       |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Kiinteistö          | Nimi: SILKKIUIKKU<br>Kiinteistötunnus: 494-402-132-44<br>Tyyppi: Tila                 |
| Tontti              | Omistus: Oma<br>Pinta-ala: 0,104 ha<br>Tyyppi: Tasamaatontti                          |
| Rakennusoikeus      | E-luku: 0.2                                                                           |
| Rakennusvuosi       | Valmistunut: 1990<br>Rakentaminen alkanut: 1989<br>Loppukatselmus: 1990               |
| Rakennusateriaali   | Puu ja tiilverhoilu                                                                   |
| Kattotiedot         | Tyyppi: Harjakatto<br>Kate: Pelti                                                     |
| Lämmitysjärjestelmä | Lämmönlähteenä varaaja 12kw sähkövastuksin, lämmönjako pattereilla, leivinuuni, takka |
| Energiatodistus     | Kyllä<br>Energialuokka: D2018<br>Voimassa: 18.06.2036                                 |
| TV ja tietoliikenne | Kaapeli-tv: Ei<br>Antenni: Ei<br>Satelliittiantenni: Ei                               |
| Sähkö               | Liittymä siirtyy: Kyllä                                                               |
| Tehdyt korjaukset   | Läminvesivaraaja 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<br>Päiväkoti: Satelliitti 1 km, Koivulehdon päiväkotikoti 3 km |
| Tie perille          | Kyllä                                                                                                                                           |
| Kaavoitus            | Asemakaava<br>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