

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!

Sisälle tähän upeasti remontoituun saunalliseen kolmioon tullaan pienen länteen avautuvan etupihan kautta. Asunnolle kuuluva ulkovarasto sijaitsee myöskin etupihalla.

Itse asunto hurmaa upeasti tehdyllä remontilla ja käytännöllisillä tiloilla. Keittiö on uudistunut täysin (2024). Nyt löytyy runsaasti kaappi- ja laskutilaa. Pinnat ovat kauniita silmään ja helppohoitoisia. Keittiön valaistukseen on kiinnitetty erityistä huomiota.

Saunaosaston remontin (2023) yhteydessä asuntoon on saatu toinen wc-istuin. Luonnonläheiset värit ja uudet pinnat yhdessä tilan käytännöllisyyden kanssa miellyttävät varmasti käyttäjää.

Asunnosta löytyy lisäksi olohuone, kaksi makuuhuonetta, vaatehuone ja erillinen wc. takapiha on iso. Siellä mahtuu toteuttamaan haaveitaan ja viettämään kesäisiä päiviä nauttien.

Lisätiedot ja esittelyt
Anu Markkula
045 255 7282
anu.markkula@roof.fi



20.9.2026 | Julkaistu 10.04.2026
Kohdenumero 80497534

ROOF
L K V



Haurala, Ruukintie 2 C, 37500 Lempäälä

Rivitalo, 3 h, k, wc, ph+ s, 73,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

179 000 €
(2 435,37 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Vesi

20 € / hlö / kk

Velkaosuuden maksu

Ei

Autopaikkamaksu

10 € / kk

Velaton hinta

179 000 €
(2 435,37 €/m²)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesimaksuennakko 20 €/h/kk. Vesimaksu huoneistokohtaisen mittauksen mukaan: kylmä 6,49€/m³, lämmin 10,56€/m³. Vesimaksu tasataan vuoden vaihteessa veden kulutuksen mukaan. Tilinpäätöksessä 2024 on kirjattu seuraava: Päätettiin, että hallitukselle annetaan valtuudet kerätä korkeintaan kahden hoitovastikkeen suuruinen ylimääräinen vastike taloyhtiön taloustilanteen niin vaatiessa. Valtuutus on voimassa seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen saakka.

Yhtiövastike yhteensä

310 € / kk

Hoitovastike

310 € / kk

HUONEISTO

Osakkeet

3

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3 h, k, wc, ph+ s

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

1/1

Asuintilojen pinta-ala

73,5 m²

Muiden tilojen pinta-ala

0 m²

Kokonaispinta-ala

73,5 m²

Pinta-alan peruste

Isännöitsijäntodistuksen mukainen ja yhtiöjärjestyksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Kunto

Hyvä

Keittiö

Varustus: Uuni (Erillisuuni), liesi (Liesitaso induktio), jääkaappi, erillinen pakastin, liesituuletin ja astianpesukone
Seinämateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Laminaatti
Remontoitu 2024

Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, pesukoneliitäntä ja lattialämmitys Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Remontoitu 2023. Pesutiloihin lisätty wc-istuin. Osakas vastaa pesutiloihin lisätyn wc:n korjaus ja huoltotöistä.
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, peili, lattialämmitys ja allaskaappi Seinäateriaali: Vinyyli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Puu ja lasi Lattiamateriaali: Laatta Täysin uusittu 2023. Saunan ja pesuhuoneen väliseinä lasia.
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Ikkunat	Lämpöikkunat
Näkymät	piha-alueelle
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Vaatehuone, kylmä ulkovarasto ja kaapistot
Autopaikka	Pihapaikka sähköpistokkeella
Muutostyöt huoneistossa	Keittiö 2024, kph, s, wc 2023, pinnat, ikkunapuitteiden maalaus, väliovet 2021-2022. Edellisen omistajan aikana lattiat 2021
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Mh 2 kattovalaisin, sälekaihtimet
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

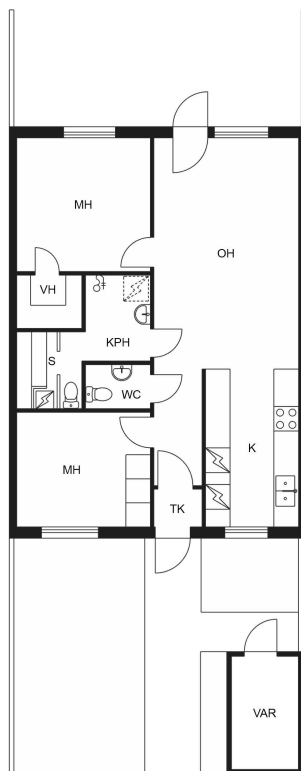
 KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	As Oy Sitarin Käpystie 2 Y-tunnus: 0403142-9
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 418-405-3-55
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 912 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1977 Käyttöönotto: 1977
Rakennusateriaali	Betonielementti
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 5

Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2013 Voimassa: 19.07.2024 Energiatodistus on vanhentunut. Taloyhtiö teettää uuden.
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	Etuovet 2000, Jätekatokset 2002, väliaidat 2004, sadevesijärjestelmä 2008, peltikaton maalaus 2008, patteriverkosto ja patterit 2010, puhallusvilla 2010, keittiön hanat ja wc-istuimet 2011, varaston ovet 2013, lämmönjakohuone korjattu ja maalattu 2014, A-asunnon kosteusvaurion korjaus 2015, kattoremontti ja palokatkojen teko välipohjaan 2017, käyttövesiputkien uusiminen 2017, lukituksen uusinta 2019, ilmanvaihtokanavien puhdistus 2020, pihatieremontti 2022, lukolliset postilaatikot 2023, lämmönvaihtimen uusinta 2024
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2024 Hallituksen esitys seuraavan viiden (2024-2028) kunnossapitotarpeesta: Näitä kunnossapitotöitä ovat normaalien vuosittaisten kunnossapito- ja korjaustöiden lisäksi seuraavat: Terassin ovien vaihto 2024 Lukijan on huomattava, että kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Edellä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista."
Asbestikartoitus	Tehty: Kyllä Asunnon pesuhuoneremontin yhteydessä tutkittu purettavat materiaalit, joista ei löytynyt asbestia (Analyysiraportti 27.02.2023) Tehty kartoitus ei poista kartoitusvelvollisuutta muiden vanhojen pintojen purkutöihin ryhdyttäessä. Lukijan on syytä tiedostaa, että tämän ikäisen rakennuksen rakennusmateriaalit voivat sisältää haitallisia aineita, kuten mm. asbestia ja että ennen rakenteita rikkovaa remonttia tulee teetättää tarvittava haitta-ainetutkimus. Välityslieke kehottaa lukijaa tutustumaan vuonna 2016 uudistuneeseen asbestilakiin huolellisesti ennen mahdollisten saneeraustoimenpiteiden aloittamista.
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Isännöitsijä	ISTASI Oy Juha Häggman 040 5913728 juha@istasi.fi Isännöitsijäntodistus: 01.04.2026

i MUITA TIETOJA

Palvelut	Lempäälän keskustan palvelut . 1,5 km
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Lempoisten koulu n 500 m, Kanavan koulu n 1 km Päiväkoti: Lempoisten päiväkoti n. 500 m
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, juna-asema lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla ja hyvät pyöräilytiet Tkl pysäkki n. 50 m, Lempäälän rautatieasema n. 1,5 km
Kaavoitus	Asemakaava Lempäälän kunta p. 03 565 51000
Vapautuu	Sopimuksen mukaan







Anu Markkula
Kiinteistönvälittäjä, LKV
045 255 7282
anu.markkula@roof.fi

Roof Tampere | ROOF LKV Tampere Oy Y-tunnus: 3240445-6



+358 20 7304 1109



www.roof.fi



Näsilinnankatu 34, Tampere

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