

# 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!

## Monien mahdollisuuksien kokonaisuus

Nyt tarjolla Orivedeltä lähes neljän hehtaarin maa-alue, Längelmäveden rannalta. Tontilla sijaitsee tällä hetkelle useita rakennuksia, joiden rakennus vuodet ajoittuvat vuosille 1935-1980. Tontille saa rakentaa yhden vakituiseen asumiseen tarkoitetun kiinteistön sekä erillisen lomarakennuspaikan. Tontilla huomattava määrä puustoa.

Ole rohkeasti yhteydessä niin kerron lisää tästä näyttävästä kokonaisuudesta.



21.9.2026 | Julkaistu 21.05.2026

Kohdenumero 80506703



## Pyhäniemi 99, 35220 Orivesi

Mökki tai huvila

### HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

|               |                  |
|---------------|------------------|
| Myyntihinta   | 239 000 €        |
| Velaton hinta | Kiinteistövero   |
| 239 000 €     | 343,39 € / vuosi |

### ASUNTO

|                     |            |
|---------------------|------------|
| Hallintamuoto       | Kiinteistö |
| Myydään vuokrattuna | Ei         |

### KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

|            |                                 |
|------------|---------------------------------|
| Kiinteistö | Nimi: RAUHALAHTI                |
|            | Kiinteistötunnus: 562-449-5-135 |
|            | Tyyppi: Tila                    |

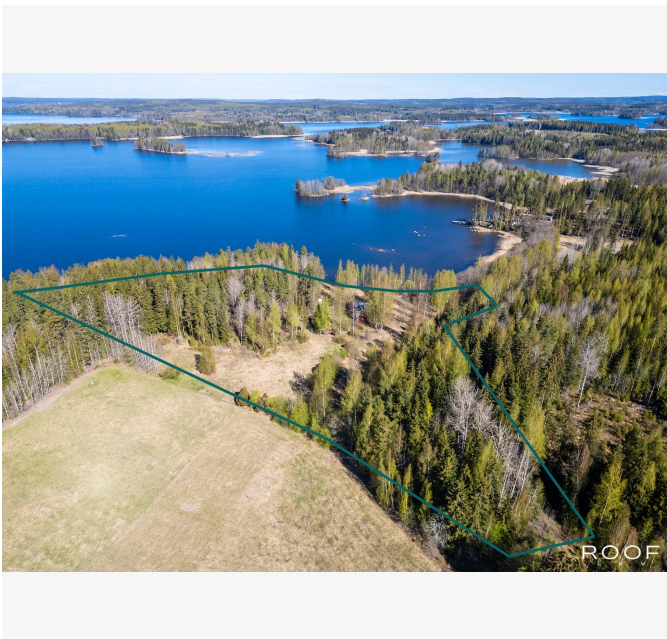
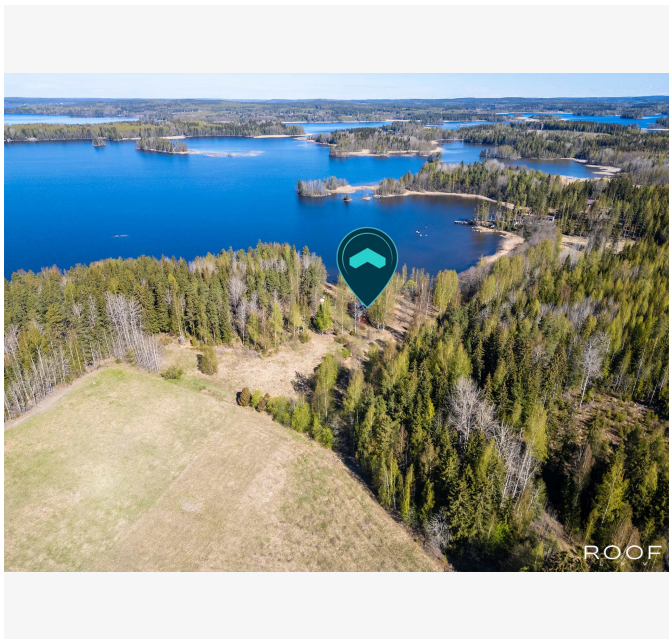
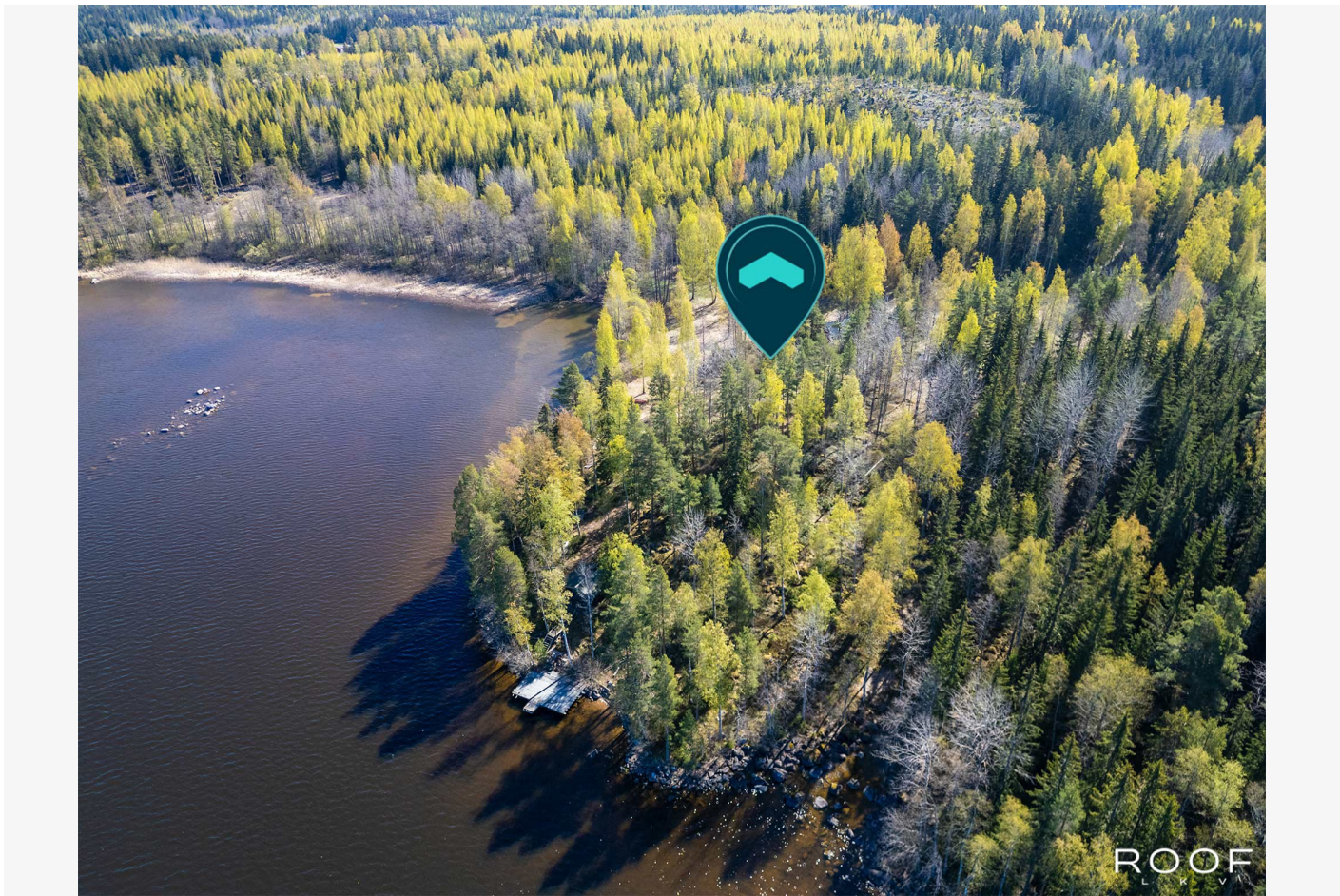
|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tontti                    | Omistus: Oma<br>Pinta-ala: 3,812 ha<br>Tyyppi: Rantatontti<br>Tontilla sijaitsevat rakennukset:                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                           | Vapaa-ajan asunto, nro 1<br>- Valmistumisvuosi 1935 ja kokoluokka noin 50 m2                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                           | Vapaa-ajan asunto, nro 2<br>- Valmistumisvuosi 1966 ja kokoluokka noin 15 m2                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                           | Talousrakennus tai autotalli, nro 3<br>- Valmistumisvuodesta ja kokoluokasta ei tietoa.                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                           | Talousrakennus tai autotalli, nro 4<br>- Valmistumisvuosi 1980 ja kokoluokka noin 24 m2.                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                           | Tiedot saatu vuoden 2025 kiinteistöverotuksen dokumentista.                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                           | Tontilla sijaitsee huomattava määrä puustoa.                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Rakennusoikeus            | Rakennusvalvonnasta saadun tiedon mukaan rantaosayleiskaavassa osoitettu yksi AO (erillispientalojen alue) rakennuspaikka n 5500 m2 ja yksi RA (loma-asunto) rakennuspaikka, joka myös n 5500m2 .<br>Kaavamerkintöjen mukaan molemmat rakennuspaikat on otettu käyttöön.<br>Näillä tonteilla on maksimi kaavan sallima rakennusoikeus ,eli 300 Kem2. |
| Yhtiön tilat ja varustelu | Tontilla sijaitsevat rakennukset:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                           | Vapaa-ajan asunto, nro 1<br>- Valmistumisvuosi 1935 ja kokoluokka noin 50 m2                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                           | Vapaa-ajan asunto, nro 2<br>- Valmistumisvuosi 1966 ja kokoluokka noin 15 m2                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                           | Talousrakennus tai autotalli, nro 3<br>- Valmistumisvuodesta ja kokoluokasta ei tietoa.                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                           | Talousrakennus tai autotalli, nro 4<br>- Valmistumisvuosi 1980 ja kokoluokka noin 24 m2.                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                           | Tiedot saatu vuoden 2025 kiinteistöverotuksen dokumentista.                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                           | Tontilla sijaitsee huomattava määrä puustoa.                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Sähkö                     | Liittymä siirtyy: Kyllä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

## MUITA TIETOJA

|             |                                                                                                |
|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tie perille | Kyllä                                                                                          |
| Kaavoitus   | Yleiskaava<br>ORIVEDEN KAUPUNGIN OIKEUSVAIKUTTEINEN RANTAOSAYLEISKAAVA<br>Vahvistettu 1.6.2020 |
| Vapautuu    | Sopimuksen mukaan                                                                              |



ROOF  
L K V





**Jaakko Simola**

Myyntijohtaja, LKV, KED

044 730 0145

jaakko.simola@roof.fi

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

---

 +358 20 7304 1109

 [www.roof.fi](http://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