

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!

Tämä tilava paritalo Ylöjärven rauhallisella Vastamäen alueella tarjoaa erinomaiset puitteet perheasumiseen. Vuonna 1972 valmistunut koti on säilyttänyt viehätyksensä ja tarjoaa mukavan asuinympäristön. Asunnossa on kolme makuuhuonetta, jotka tarjoavat tilaa koko perheelle. Talossa on suuri varaava takka, joka luo lämpöä ja tunnelmaa viileinä iltoina. Asunnossa on kaksi erillistä WC-tilaa, mikä lisää asumismukavuutta. Myös varastotilaa löytyy hyvin. Lisäksi oma sauna tarjoaa mahdollisuuden rentoutua kiireisen päivän jälkeen.

Suuri, osittain aidattu takapiha on pääosin nurmikkopäällysteinen, ja se tarjoaa loistavat mahdollisuudet ulkoiluun ja vapaa-aikaan. Terassi on täydellinen paikka nauttia kesäpäivistä perheen ja ystävien kanssa.

Asunto sijaitsee maaseutumaisessa ympäristössä, mutta silti lähellä Ylöjärven palveluita. Tampereen keskustaan ajaa vain n. 20 minuutissa. Tämä koti on erinomainen valinta perheelle, joka arvostaa tilaa, rauhallisuutta ja luonnonläheisyyttä. Tartu tilaisuuteen ja tule tutustumaan tähän viehättävään kotiin!



20.9.2026 | Julkaistu 05.06.2026

Kohdenumero 80508438

ROOF
L K V



Vastamäki, Kunnarinkuja 4 as 2, 34110 Ylöjärvi

Paritalo, 5h+k+kph, 125 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

115 000 €
(920,00 €/m²)

Velaton hinta

115 000 €
(920,00 €/m²)

Kiinteistövero

301,31 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Sähkönkulutus n. 5000 kWh/vuosi

Öljyn kulutus n. 2500l/vuosi

Jätehuolto 51,57€/3kk

Vesi ja jätevesi lasku 2kk/202,61€.



ASUNTO

Hallintamuoto

Kiinteistö

Huoneistoselitelmä

5h+k+kph

Huoneluku	5
Makuuhuoneita	3
WC-tiloja	2
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	125 m²
Muiden tilojen pinta-ala	19 m²
Kokonaispinta-ala	144 m²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Asuinrakennuksen asuintilojen pinta-ala ei ole tiedossa, eikä pinta-aloja ole tarkistusmitattu. Pinta-aratiedot perustuvat rakennuspiirustuksessa mainittuihin kerros- ja kokonaisala tietoihin. Edellä mainitut pinta-arat saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Asuinrakennuksen todellinen asuinpinta-ala voi täten myyntiesitteestä ja ilmoitetusta tiedosta poiketa olennaisesti. Pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu eikä hinta määräydy pinta-alan perusteella, vaan perustuu kiinteistöön kokonaisuutena. Todellisen asuinpinta-alan selvittämiseksi suositellaan tarkistusmittausta.
Kunto	Tyydyttävä
Keittiö	Varustus: Jääkaappi, erillinen pakastin, liesituuletin, astianpesukone, KITCHEN_FURNITURE, uuni ja liesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Muovimatto
Pesutilat	Varustus: Suihku Seinäateriaali: Kaakeli
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, peili, pesuallas ja allaskaappi Seinäateriaali: Kaakeli, maali ja lasikuitutapetti Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Puukiuas Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Muovimatto
Olohuone	Takka: Varaava takka Seinäateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Kaapistot
Muutostyöt huoneistossa	Keittiö uusittu 1993 Toinen wc rakennettu 1998 Käyttö- ja lämmitysvesiputket uusittu 2002 Wc istuimet ja hanat vaihdettu 2016 Liitetty kunnan viemäriverkostoon 2017

Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan ei kuulu	Irtaimisto
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Nimi: PÄIVÄNKAKKARA Kiinteistötunnus: 980-428-42-2 Tyyppi: Tila
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 5 000 m ² Tyyppi: Tasamaatontti Hallinnanjakosopimuksen mukaan asunnolle kuuluu tontista 2500m ²
Rakennusoikeus	Kiinteistö sijaitsee Takamaan osayleiskaavan alueella AO-3

Ranta-alueella rantaan rajoittuvan rakennuspaikan asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 150 k-m² ja sen tulee olla yksiasuntoinen. Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta tulisi olla vähintään 50 m. Lisäksi voidaan rakentaa yksi talousrakennus, jonka kerrosala saa olla enintään 40 m² sekä saunarakennus, jonka pohjapinta-ala on enintään 30 m² ja kerrosala enintään 20 m². Mikäli rakennuspaikan pinta-ala on suurempi kuin 5.000 m², saa rakennuspaikalle rakentaa lisäksi vierasmajan, jonka kerrosala saa olla enintään 30 m².

Rakennukset on suunniteltava rakennettaviksi maaseudun ja lähiympäristön perinteistä rakentamistapaa noudattaen. Niiden sijoittelulla tulee pyrkiä muodostamaan suojaisia pihapiirejä. Rakennuksen tulee sijoitukseltaan, kooltaan ja ulkomuodoltaan sopeutua ympäristöönsä. Rakennusten julkisivumateriaalin tulee olla pääosin puuta ja väriykseltään maisemaan ja ympäristöön sopeutuva.

Rakennusoikeus rakennusjärjestyksen mukaisesti:

Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa, muualla kuin ranta-alueella (200 m rannasta), olla 15 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 m². Asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 350 k-m² ja talousrakennuksen 150 k-m².

Asuinrakennuksen rakennuspaikalle ranta-alueita ja saaria lukuun ottamatta saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen kaksikerroksisen asuinrakennuksen.

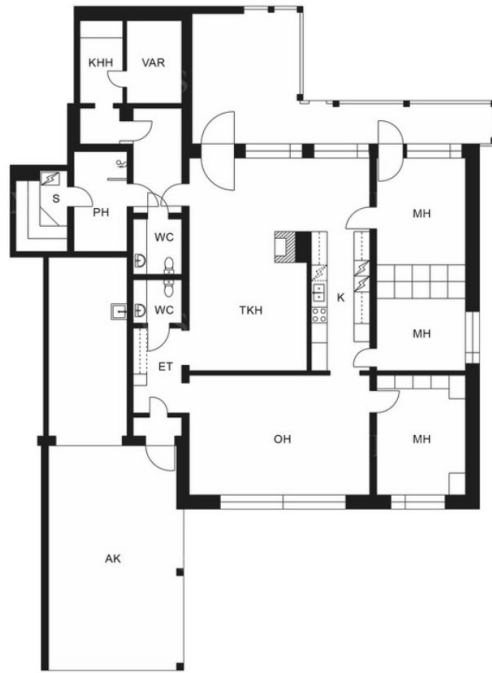
Asuinrakennuspaikalle voidaan rakentaa toinen asuinrakennus, mikäli rakennuspaikalla olevan kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen säilymistä ei voida muulla tavoin turvata ja uudisrakennus voidaan paikkaan sijoittaa ympäristöä turmelematta.

Rakennusvuosi	Valmistunut: 1972 Käyttöönotto: 1972 Rakentaminen alkanut: 1972
---------------	---

Rakennusmateriaali	Rapattu täystiilitalo
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Lämmitysjärjestelmä	Vesikeskuslämmitys öljyllä
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994, jolloin rakennusmateriaalit voivat sisältää asbestia. Asunnossa ei ole tehty asbestikartoitusta. Asunnossa on tehty remontteja (luettele tähän remontit ja vuosiluvut), joiden yhteydessä on mahdollisesti purettu materiaaleja, jotka saattavat sisältää asbestia, mutta asbestikartoitusta ei ole tehty. Lain mukaan ennen vuotta 1994 valmistuneissa rakennuksissa purettavat materiaalit on kartoitettava ennen purkutöitä. Asbestikartoitusvelvollisuus ei koske vähäisiä töitä, kuten reikien poraamista.

MUITA TIETOJA

Tie perille	Kyllä Tien tyyppi: Sora Tien kunto: Hyvä Tiemaksut: 137,86 € / vuosi
Kaavoitus	Yleiskaava Kuruntie 14, 33470 Ylöjärvi kaavoitus@ylojarvi.fi
Vapautuu	Sopimuksen mukaan
Muut merkittävät tiedot	Myyjien mukaan asunnossa ei ole asumisviihtyvyyteen vaikuttavia tekijöitä



ROOF
L K V

SUUNTAANTAVA, EI MITTAKAASSA.





Matti Veijanen

Myyntineuvottelija

0405749423

matti.veijanen@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