

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!

Suosittelulta Ylöjärven Takamaan alueelta vapautuu kuntotarkastettu tilava talo omalla rantatontilla.

Omalla 2440 m² suojaisalla rantatontilla sijaitsee kaksikerroksinen päärakennus isolla terassilla, kylmä autotalli sekä tilava varasto. Talossa on iso hyvin varusteltu keittiö yhdistyen ruokailutilaan, tilava valoisa olohuone, josta suora yhteys järvelle avautuvalle terassille. Terassilla on rentouttava usean hengen jacuzzi, joka kuuluu kauppaan.

Talossa on 5 tilavaa makuuhuonetta, sekä iso yläkerran olohuone. Rannassa on laiturit ja terassilla kylpytynnyri sekä katettu grillikatos. Ympäristö huokuu rauhaa ja yksityisyyttä. Päärakennus on rakennettu 1969, jota on laajennettu alakerran osalta ja tehty laajennus yläkertaan 2004. Aakerran alkuperäistä runkoa on hyödynnetty laajennuksessa.

Lämmitysmuotona on suosittu ilma-vesilämpöpumppu ja lämmönjako vesikiertoinen. Talolla myös suositut aurinkopaneelit tuottamaan sähköä sekä varaava takka paraatipaikalla olohuoneessa.

Kohteesta tehty Sustera Oy:n kuntotarkastus 27.5.2026 sekä laadittu energiatodistus, jonka energialuokka on C.

Päärakennus tarjoaa tilaa ja avaruutta kahdessa kerroksessa, Talo mukautuu helposti erilaisiin asumistarpeisiin, tässä talossa on tilaa isollekin perheelle!

Tervetuloa esittelyyn ja ihastumaan!

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Marie Ahola LKV / 041 311 4535 marie.ahola@roof.fi

Matti Parkkila / 050 588 7064 matti.parkkila@roof.fi

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN!

ONKO OMAN ASUNNON MYYNTI AJANKOHTAINEN?

Ota yhteyttä ja sovitaan maksuton arviokäynti.

Saat minulta kilpailukykyisen välitystarjouksen!

Get a roof.

www.roof.fi



20.9.2026 | Julkaistu 08.08.2026

Kohdenumero 80484418

ROOF
L K V



Takamaa, Kalsintie 34, 34110 Ylöjärvi

Omakotitalo, 5mh, oh, k, kph, khh, s, 3x wc, vh, p, terassi, autotalli, 202 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

335 000 €

(1 658,42 €/m²)

Velaton hinta

335 000 €

(1 658,42 €/m²)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

-sähkökulutus noin 20 000 kWh /v (n.2500 € /v siirto+myynti sis.alv pörssisähkösopimuksella)
aurinkosähkön myynti ylimenevältä noin 1200 kWh /v

-jätemaksu 3kk välein 60 €

-vesimaksut perusmaksu 193 €/v

käyttövesimaksu n. 300€/v (4hlö.) Ylöjärven veden maksu 2,89€ /m³, tyypillinen veden kulutus 40m³/hlö/vuosi.

-kaivontyhjennys 178 €/ kerta (2 kertaa vuodessa tyhjennys)

-kiinteistövero 422 € /v

-tiemaksu 208 € /v

Kulutusperusteiset kustannukset voivat vaihdella merkittävästikin riippuen sopimuksista, kulutustottumuksista ja henkilömäärästä. Todelliset kustannukset voivat siis olla ilmoitettua suuremmat tai pienemmät.

Kiinteistöverotus tarkistetaan vuosittain ja muutokset veroon ovat mahdollisia.

ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	5mh, oh, k, kph, khh, s, 3x wc, vh, p, terassi, autotalli.
Huoneluku	6
Makuuhuoneita	5
WC-tiloja	3
Kerros/Kerroksia	2/2
Asuintilojen pinta-ala	202 m ²
Kokonaispinta-ala	202 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	16.01.2026 rakentamisluvan mukaisten piirustusten mukaan olemassa olevan asuinrakennuksen huoneistoala on 154 m ² ja laajennuksen huoneistoala on 48 m ² . Kerrosala yht. 251 kem ² .
	Muut tilat= talousrakennus 58 kem ² , huvimaja+varasto 21 kem ²
Kunto	Hyvä

Keittiö	Lattia: Korkkilaatta. Seinät: Maali. Pöytätaso: Laminaatti. Varustus: Uuni, side-by-side jääkaappipakastin, liesituuletin, astianpesukone, runsaasti työskentelytilaa. Keittiö on uusittu v. 2007.
Pesutilat	Lattia: Laatta. Seinät: Kaakeli. Varustus: Suihku, sähköinen lattialämmitys.
Erillinen WC	Lattia: Laatta, laminaatti. Seinät. Kaakeli, maali.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Lattia: Laatta. Seinät: Puupaneeli. Varustus: Puukiuas.
Makuuhuoneet	Lattia: Laminaatti. Seinät: Maali, tapetti. Varustus: Kaapistot.
Olohuone	Takka: Varaava takka Lattia: Laminaatti. Seinät: Paneeli. Varustus: Varaava takka, kulku terassille.
Kodinhoitohuone	Lattia: Laatta. Seinät: Kaakeli. Varustus: Allas, pöytätaso, pesukoneliitäntä.
Muut tilat	Yläkerran aula suuri yläkerran olohuone, jossa laminaattilattia. Alakerran eteisessä sähköinen lattialämmitys, muut tilat vesikiertoiset patterit.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ulostyönnetty Ilmansuunta: Koillinen
Terassi	Kyllä Terassi ja parveke järvinäkymän.
Säilytystilat	Runsaasti säilytystilaa mm. kaapisto, vaatehuone, varasto.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Ulkoporeamme terassilla, kylpytynnyri rannassa, laituri.
Kauppaan ei kuulu	Irtaimisto.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Nimi: LYL Kiinteistötunnus: 980-428-1-157 Tyyppi: Tila
------------	--

Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 440 m² Tyyppi: Rantatontti Tontin koko 0,244ha eli 2440m², omaa rantaa.
Rakennusoikeus	Rakentamisluvan 16.01.2026 mukaan: Ranta-alueella rantaan rajoittuvan rakennuspaikan asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 150 k-m² ja sen tulee olla yksiasuntainen. Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta tulisi olla vähintään 50 metriä. 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. Rakentamisluvan mukaan : Rakennusoikeutta yhteensä: 210 k-m² Rakennusoikeutta käytetty: 261 k-m² Rakennusoikeutta käytetään: 48 k-m² Rakennusoikeutta käytetty rakentamistoimenpiteen jälkeen: 309 k-m² Rakennusoikeutta jää jäljelle: 0 k-m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1969 Käyttöönotto: 1969 Rakentaminen alkanut: 1969 Loppukatselmus: 2026 Alakerta rakennettu osittain v. 1969, remontoitu 2004 ja säilytetty alkuperäinen runko. Yläkerran laajennus tehty v.2004, lopputarkastettu kauttaaltaan v.2026.
Rakennusmateriaali	Puu kiinteistöllä sijaitsevasta rakennuksesta saatavilla osittain alkuperäisiä rakennuslupa-asiakirjoja ja tietoa alkuperäisistä loppukatselmuksista. Loppukatselmus on Ylöjärven kunnan toimesta suoritettu v.2026.
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Huopa
Yhtiön tilat ja varustelu	Päärakennuksen lisäksi autotalli (kylmä, paljut, huvimaja rannassa ja varasto.
Muut rakennukset	Autotalli /varasto, jonka koko 58 kem ² , rakennukselle on myönnetty rakennuslupa vuonna 2003.
Lämmitysjärjestelmä	Ilma-vesilämpöpumppu, öljy, 2x ilmalämpöpumppu, varaava takka, aurinkopaneelit. Lämmönjakelu vesikiertoinen. Puulämmitteinen takka.
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 28.05.2036
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Vesi ja viemäri	Rakentamisluvan mukaan kiinteistön jätevedet johdetaan umpisäiliöön.
Tehdyt korjaukset	2025 hätäpoistumistie ikkunat vaihdettu yläkertaan 2022 talon ulkopinta uusittu 2018 asennettu aurinkopaneelit 2018 salaojat tehty 2017 eteinen/ kodinhoituhuone remontoitu 2004-2008 asennettu vesi-ilmalämpöpumppu lämmitysjärjestelmä, uusittu ikkunat, uusittu huopakate, uusittu keittiö.
Kuntotutkimukset	Kuntotarkastus: 27.05.2026 Kuntotarkastus Sustera Oy, Pasi Ahomäki toimesta 27.05.2026.

Asbestikartoitus

Tehty: Ei

Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994, eikä asbestikartoitusta ole tehty. Ennen vuotta 1994 valmistuneiden rakennusten korjaustöiden osalta otettava tämä huomioon. Mikäli huoneistossa aikoo tehdä tai teettää remontin, hänen tulee tietyissä tapauksissa teettää asbestikartoitus purettaviin materiaaleihin.

Asbestikartoitusvelvollisuus ei koske rakennuksessa tehtäviä vähäisiä töitä, kuten reikien poraamista seiniin tai kattoon.

MUITA TIETOJA

Ranta

Oma ranta
Tyyppi: Järvi
Vesistö: Hirvijärvi

Kaavoitus

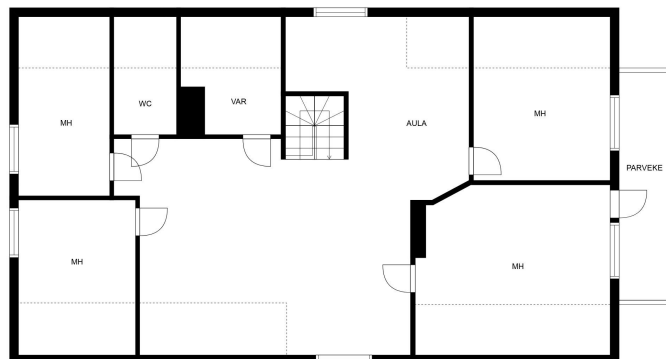
Yleiskaava
Yleiskaava (980-171002§104)
Hyväksymis-/vahvistamispvm: 17.10.2002
Lisätiedot: Ylöjärven kaupunki Kaavoitus.

Vapautuu

Muu ehto: 1kk/ sop.mukaan

Muut merkittävät tiedot

Kiinteistön edessä valokuitu, jonka ostaja voi omalla kustannuksellaan liittää myytävälle kiinteistölle, lisätietoja valokuidun tarjoajalta.



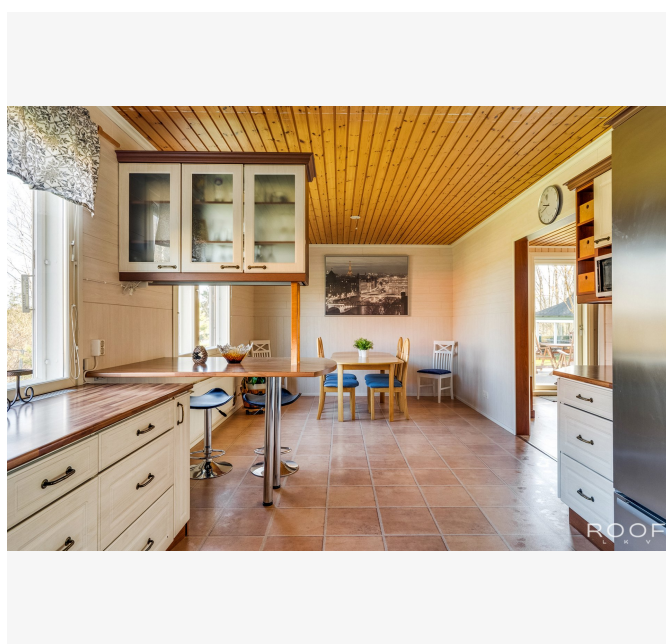
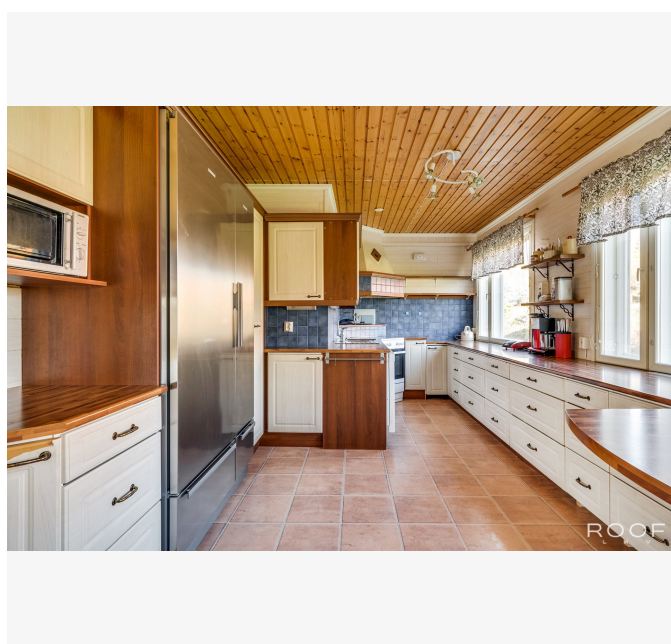
2. KERROS



1. KERROS

ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Matti Parkkila

Myyntineuvottelija, KiLAT

050 588 7064

matti.parkkila@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