

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!

Moisio, Tampere

Vuonna 2023 rakennetun talon kodikas ja valoisa huoneisto vapautumassa.

Tämä koti on valoisa ja viihtyisä. Hyvä pohjaratkaisu, jossa alakerrassa avoin keittiö, ruokailutila ja olohuone, josta avautuu lasitettu terassi ja tilava piha. Alakerrassa on asunnon hyvin suunnitellut pesutilat sekä kodinhoito.

Huoneistossa on käytännöllisesti molemmissa kerroksissa wc:t. Viihtyisässä yläkerrassa on kaksi makuuhuonetta ja iso lasitettu parveke avautuen länteen.

Myytavälle huoneistolle kuuluu kaksi ulkoautopaikkaa, joista toisessa sähköpistoke.

Omatonttisessa Asunto Oy Lempäälän Venemestarintie on kaksi rakennusta, joissa 10 huoneistoa ja pihalla 19 autopaikkaa.

Lämmitysmuotona maalämpö vesikiertoisella lattialämmityksellä. Ilmanvaihto koneellinen tulo- ja poisto lämpötalteenotolla. Kaikille huoneistoille kuuluu ulkovarasto.

Taloyhtiössä Kaapeli-TV ja taloyhtiön laajakaista. Taloyhtiön pihalla viihtyisä lasten leikkialue keinuineen ja hiekkalaatikkoineen.

Alue on suojaisa ja rauhallinen omakotitalo -ja rivitalojen alue lähellä palveluja, kouluja, päiväkotia ja kattavien palveluiden Ideapark kauppakeskusta.

Tervetuloa esittelyyn ja ihastumaan!

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

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

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN!

Betjänaar även på svenska.

I can provide services also in English.

ONKO OMAN ASUNNON MYYNTI AJANKOHTAINEN?

Ota yhteyttä ja sovitaan maksuton arviokäynti.

Saat minulta kilpailukykyisen välitystarjouksen!

Get a roof.

www.roof.fi

Instagram: [marie_ahola](https://www.instagram.com/marie_ahola)

Facebook: [lkvmarieahola](https://www.facebook.com/lkvmarieahola)



24.9.2026 | Julkaistu 08.08.2026

Kohdenumero 80523120

ROOF

L K V



Moisio, Evakkotie 3 as 8, 37550 Lempäälä

Rivitalo, 3h, kt, s, kph, erill.wc, p, terassi, piha, 76,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

255 690,10 €

(3 342,35 €/m²)

Velkaosuus

23 309,90 €

(304,70 €/m²)

Velaton hinta

279 000 €

(3 647,06 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

393,49 € / kk

Hoitovastike

267,75 € / kk

Rahoitusvastike

125,74 € / kk

Vesi

20 € / hlö / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Asunnoissa kylmän ja lämpimän veden etäluettava kulutuksen mittaus.

HUONEISTO

Osakkeet

4486-5365

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h, kt, s, kph, erill.wc, p, terassi, piha

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

Kerros/Kerroksia

2/2

Asuintilojen pinta-ala

76,5 m²

Kokonaispinta-ala

76,5 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.

Kunto

Hyvä

Keittiö

Lattia: Vinyylilankku.

Seinät: Maali.

Varustus: Jääkaappipakastin, astianpesukone, erillisuuni, induktioliesitaso, mikro.

Pesutilat	Lattia: Laatta. Seinät: Kaakeli. Varustus: Suihku, allas, wc-istuin, kaapistot, pesukoneliitäntä.
Erillinen WC	Lattia: Laatta. Seinät: Kaakeli. Varustus: Allas, allaskaappi, peili.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Lattia: Laatta. Seinät: Puupaneeli. Varustus: Sähkökiuas.
Makuuhuoneet	Lattia: Vinyylilankku. Seinät: Maali. Varustus: Kaapistot.
Olohuone	Lattia: Vinyylilankku. Seinät: Maali.
Ikkunat	Sälekaihtimet
Näkymät	Suojaisalle pihalle
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Länsi
Terassi	Kyllä Terassi katettu.
Säilytystilat	Kylmä ulkovarasto, kaapistot ja vaatehuone
Autopaikka	Pihapaikka sähköpistokkeella ja pihapaikka Asunnolle kuuluu kaksi autopaikkaa; autopaikka No.8 sähkötolpalla, ulkoautopaikka No.18. Sähköauton latausmahdollisuus.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan ei kuulu	Irtaimisto
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

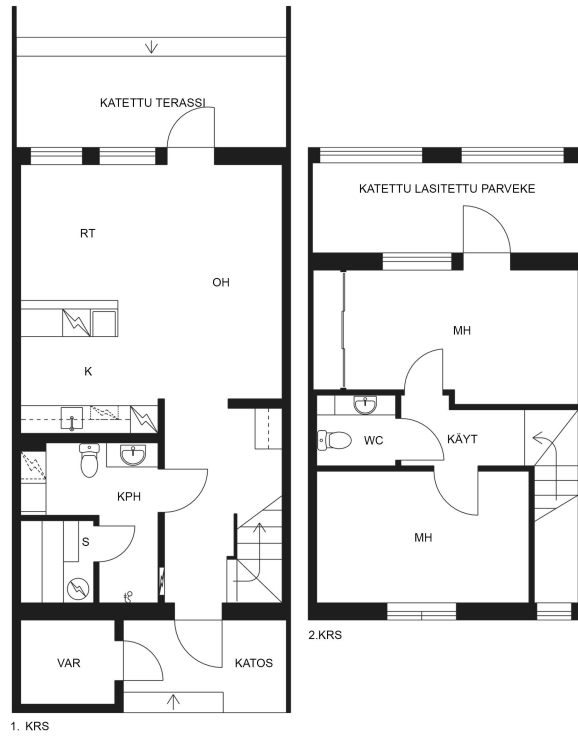
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	As Oy Lempäälän Venemestarintie Y-tunnus: 3294922-9
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 650 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2023 Käyttöönotto: 2023
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti

Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 10
Yhtiön tilat ja varustelu	Ulkovarasto ja kaapeli-tv Vierasautopaikat No. 5 ja 16. Kaikilla huoneistoilla asuntokohtainen varasto huoneiston yhteydessä.
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö ja vesikiertoinen lattialämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: A2018 Voimassa: 07.06.2033
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: laajakaista Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2024 Rakentajan vuosikorjaukset. 2024 Rakentajan toimesta ja kustannuksella taloyhtiön palokatkoja on paranneltu. 2025 Rakentajan vuosikorjaukset.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025
Kiinnitykset	4 000 000 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Toteutuneet autopaikat 19 kpl, joista talli 4 kpl, vieraspaikat 2 kpl. Autopaikat taloyhtiön omistuksessa. Myytavälle huoneistolle kuuluu kaksi ulkoautopaikkaa.
Isännöitsijä	In Isännöinti Oy Tiina Kulmala 0456037070 info@inisannointi.fi Isännöitsijäntodistus: 06.08.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö urakoitsija hoitaa talvella lumiauraukset ja hiekotukset.

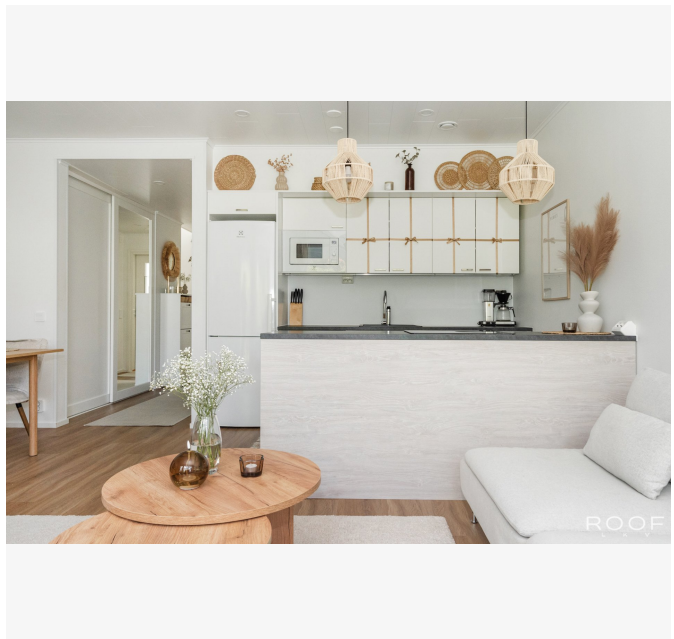
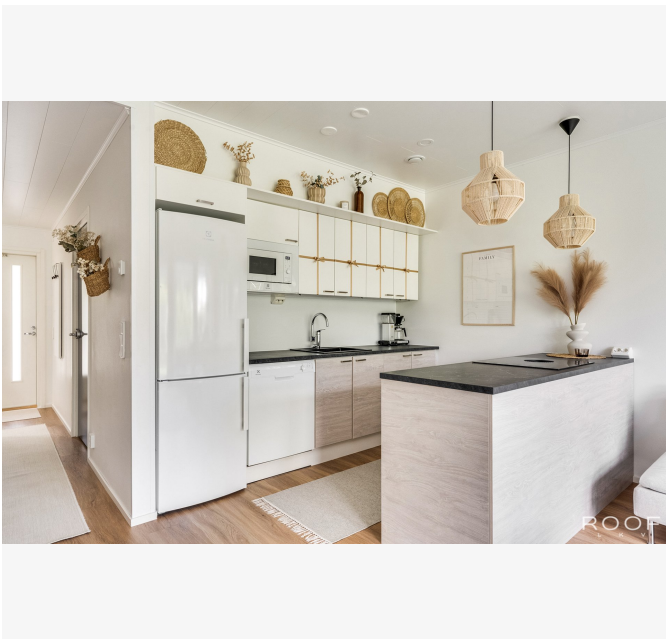
MUITA TIETOJA

Palvelut	Ideapark kauppakeskus n. 1,5 km
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Saikan koulu (esi-6. luokka) n. 1 km Hakkarin koulu (luokat 7-9) n. 3 km Päiväkoti: Saikantalon päiväkotit n. 1 km Päiväkoti Aurinkolinna n. 2 km
Kaavoitus	Asemakaava Lempäälän kunta/ Kaavoitus
Vapautuu	Muu ehto: 2-3kk kaupasta/ sop.mukaan



ROOF
L K V

SUUNTAANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Marie Ahola

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

041 311 4535

marie.ahola@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