

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!

Muuttovalmis kolmio

Tule tutustumaan tähän ihanan valoisaan ja tilavaan kolmioon Kangasalan rauhallisella Nattarin alueella, ihan Vatialan vieressä. Asunto sijaitsee kolmannessa kerroksessa ja taloyhtiössä on hissi, mikä tuo helppoutta arkeen. Vuonna 1975 valmistunut asunto on hyvässä kunnossa ja tarjoaa viihtyisän kodin pienelle perheelle tai pariskunnalle.

Remontoitu keittiö on moderni ja Induktioliesi, integroidut jääkaappi-pakastin ja mikroaaltouuni luovat tyylikkään ilmeen. Kylpyhuoneen ja erillisen wc:n kalusteet on uusittu. Asunnon lasitettu parveke tarjoaa lisätilaa rentoutumiseen ja kauniit näkymät ympäröivään vehreään maisemaan.

Asunto Oy Harju-Nattari on hyvin hoidettu yhtiö. Vastiketta nostettiin hieman, että pienet remontit esim. sokkeleiden maalaus voidaan tehdä ilman lainanottoa. Nostosta huolimatta vastike on mukavan edullinen. Taloyhtiössä on sauna, pyörävarasto/urheiluvälinevarasto ja häkkikomero ja omalle autolle järjestyy autopaikka.

Nattarin alueella on erinomaiset ulkoilumahdollisuudet ja lähellä sijaitsevat päiväkotit, ala- ja yläaste sekä lähikauppa Sale. Hyvät liikenne yhteydet takaavat sujuvan kulkemisen. Lentolan palvelut ja isommat kaupat sijaitsevat lyhyen matkan päässä.

Tartu tilaisuuteen ja tule tutustumaan tähän viehättävään kotiin, joka tarjoaa kaiken tarvittavan mukavaan asumiseen.

Tätä kodikasta asuntoa esittelemme vain yksityisnäytöin.

Tiedustelut ja esittelyvaraukset:

Sari Uusitalo, LKV / 050 501 0667 tai sari.uusitalo@roof.fi

Get a roof.

www.roof.fi



20.9.2026 | Julkaistu 10.09.2026

Kohdenumero 80507212

ROOF

L K V



Nattari, Vatiala, Nattarinkuja 6 A 13, 36240 Kangasala

Kerrostalo, 3h, k, vh, kph, wc, lasit.parveke, 76,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

126 000 €

	(1 647,06 €/m²)
Velkaosuus	Vesi
0 €	28 € / hlö / kk
Velkaosuuden maksu	Saunamaksu
Kyllä	8 € kuukaudessa
Lainaosuuden suorituksen tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina.	Muut maksut / lisätietoa maksuista
Velaton hinta	Autopaikkavuokra 10,00€ /kk
126 000 €	Autopaikkavuokra/ulkopuoliset 20,00€ /kk
(1 647,06 €/m²)	Hallitukselle on annettu oikeudet periä 1-2 kuukauden ylimääräiset hoitovastikkeet taloudellisen tilanteen sen vaatiessa.
Yhtiövastike yhteensä	
303,36 € / kk	
Hoitovastike	
303,36 € / kk	

HUONEISTO

Osakkeet	7326-8176
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	3h, k, vh, kph, wc, lasit,parveke
Huoneluku	3
Makuuhuoneita	2
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	3/6
Asuintilojen pinta-ala	76,5 m²
Kokonaispinta-ala	76,5 m²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Edellä mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisestikin huoneiston nykyisen ja rakentamisaikaisen mittaustapojen ja standardien mukaan laskettavasta pinta-alasta. Huoneiston todellinen pinta-ala voi siis olla yhtiöjärjestyksessä, isännöitsijäntodistuksessa ja esitteessä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin (integroitu), liesi (induktio), astianpesukone (uusittu 2024), mikroaaltouuni (integroitu), erillisuuni, liesituuletin ja viinikaappi Seinämateriaali: Tapetti ja maali Lattiamateriaali: Laminaatti Kaikki keittiön koneet uusittu vuosina 2021-2024.

Pesutilat	Varustus: Pesuallas (uusittu 2020), allaskaappi (uusittu 2020), peilikaappi (uusittu 2021), suihku ja pesukoneliitäntä Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta, maalattu Lattia maalattu ja silikonit vaihdettu 2026
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin (uusittu 2020), pesuallas (uusittu 2020), allaskaappi (uusittu 2020) ja peilikaappi (uusittu 2021) Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Kaakko
Säilytystilat	Vaatehuone, häkkivarasto ja kaapistot
Autopaikka	Autopaikkoja lämmityspistokkeella tai "hiekkaparkkialueelta" vuokrattavissa Nattarin huollon kautta.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Makuuhuoneen irtokaapisto
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Harju-Nattari Y-tunnus: 0147929-5
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 160 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1975 Käyttöönotto: 1975
Rakennusmateriaali	Betoni ja elementtitalo
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 34
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Pyörävarasto, kellarikomero, väestönsuoja ja urheiluvälinevarasto
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö

Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 08.02.2033
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2025 Yleisen saunan ja suihkun silikonisaumojen uusiminen 2025 Kylmäkellari poistettu käytöstä 2025 Hissin visuaalinen ilme, teippaus ja led-valaistus 2025 Ulkoportaiden uusiminen etupihalle, valaistuksella 2024 Tonttviemäriputken korjaus 2024 Taloyhtiön palovaroittimet huoneistoihin ja rappukäytävään 2024 7-krs parvekekatot sisäpuolelta (kosteusvaurio) maalaukset 2024 Vesivahinkokorjauksia 2023 Patteritermostaattien vaihto ja patterijärjestelmän tasapainotus 2022 Yläosan julkisivutiilien uusiminen 2022 Viemäriputkistojen pesu ja kuvaus 2022 Ulko-ovien katokset 2022 Kiukaan kivien uusiminen 2022 Alkuperäisten patteriventtiilien ja termostaattien uusiminen 2021 Vesikaton uusiminen ja katon puhallusvillan lisääminen 2021 Parvekekatosten uusiminen ja sadevesien johtaminen ulkokautta 2019 Jätejärjestelmän MOLOK:n asennus ja pelastustien levennys ja viherkeitaan asennus 2019 Reunakivien uusiminen, asfaltin korjaus 2019 A 21 ja A 25 kylpyhuoneen kosteusvauriokorjaukset 2019 PILP (poistoilman lämmöntalteenottojärjestelmän) hankinta 2019 Lämmönvaihdinpaketin uusiminen, putkien eristäminen (asbestipurku) 2019 Talon ilmanvaihtokone uusittu katolla 2018 Talon ulkovalaistus uusittu 2018 Rakennusautomaatio uusittu 2016 IV-puhdistus ja säätö 2015 Ulko-oven uusinta, Pihan istutusten uusintaa, Rappukäytävän maalaus. 2012 Parvekkeiden sadevesikouruun asennettu sulana pitovastukset 2011 Ikkuna- ja parvekkeiden (korjaus) saneeraus (Fenestra) 2009 Peruskuntoarvio, Parvekkeiden kuntotutkimus, Rapautuneiden julkisivutiilien korjaus 2008 Kellarin pesuhuoneremontti, Parvekkeiden kattopinnoitteiden uusiminen, Julkisivujen kuntotutkimus 2003 Kiinteistöautomaatiikka uusittu 2002 Saunaremontti, Sokkelin vesieritys ja salaojitus 2001 Käyttövesiputket uusittu 1998 Huopakate uusittu, Lukot sarjoitettu 1996 Lämmönsiirrin uusittu
Suunnitellut korjaukset	Autojen parkkiruutujen pesu- ja maalaus 2026 IV-kanavien puhdistaminen 2026 Sokkelien maalaus 2026 Kylmäkellarin uusiokäyttö lämpöisiin varastoihin (ilmanvaihto) 2026 Huoneistojen kerrostaso-ovien ja lukostojen uusinta 2031 Sähköpainikkeella olevat ulko-ovet 2031 Sähköjärjestelmän uusiminen, uudet huoneistokohtaiset sähkökeskukset ja autolatauspistokkeiden valmiudet. 2031 Hissin uusiminen 2031
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026

Asbestikartoitus	Tehty: Ei Ennen vuotta 1994 valmistuneiden rakennusten korjaustöiden osalta otettava huomioon Laki eräistä asbestipurkutyötä koskevista vaatimuksista 684/2015 sekä Valtioneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta 798/2015. 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.
Kiinnitykset	284 100 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Aitopaikoille ei jonoa ja myyjältä vapautuu nro 8. "Hiekkaparkkiin" hankittavissa vuosilupa 54 eurolla. Pihapaikat sähköpistokkeella: 20 kpl
Isännöitsijä	Nattarin Huolto Oy Teija Keskinen Kangasala 0504410660 teija.keskinen@nattarinhuolto.fi Isännöitsijäntodistus: 06.05.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Nattarin Huolto Oy

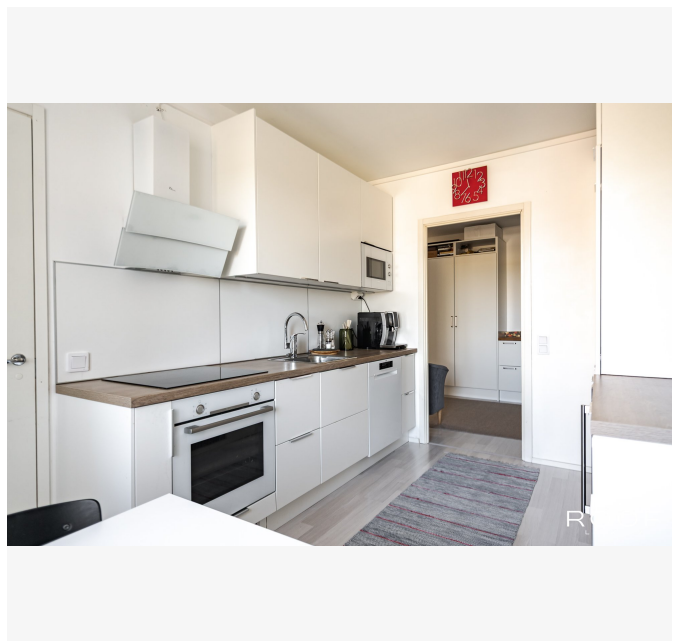
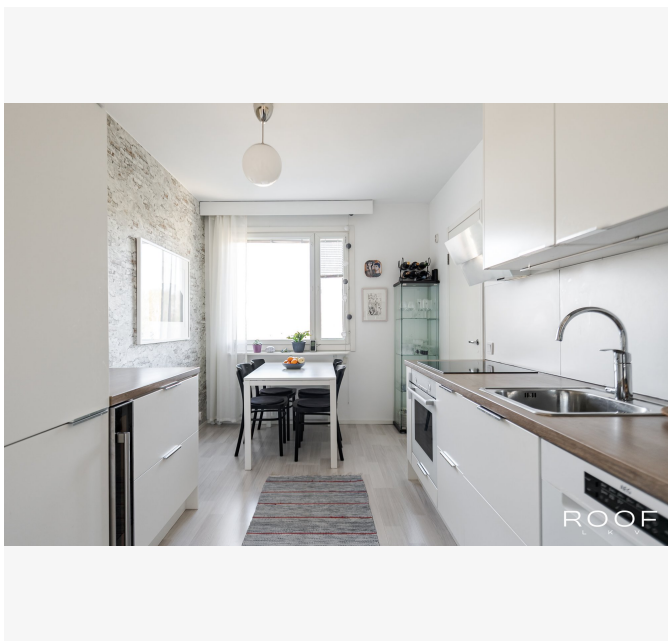
MUITA TIETOJA

Palvelut	Lähikauppa Sale n. 450m Vatialan kirjasto n. 450 m Lentolasta löytyvät mm. Prisma, Lidl, Rusta, Apteekki ja kuntosali Hyvät ulkoilumastot
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Ala-aste ja yläaste n. 500m Päiväkoti: Vatialan päiväkotit n. 500 m
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä Salen luota bussi numero 40 ja bussi numero 6 Holvastintieltä
Kaavoitus	Asemakaava Kangasalan kaupunki Kunnantie 1, 36200 Kangasala PL 50, 36201 Kangasala
Vapautuu	Muu ehto: viimeistään 2 kk kaupanteosta/sop. mukaan



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Sari Uusitalo

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

050 501 0667

sari.uusitalo@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