

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!

Asuntila, Ylöjärvi

Suosittelulta Asuntilan alueelta vapautumassa v.2021 laadukkaasti rakennettu 1-tasoinen paritaloasunto.

Tässä asunnossa on tilava ja valoisa avoin keittiö-ruokailutila- olohuone, jossa tilaa isommallekin perheelle.

Asunnossa on kolme makuuhuonetta, joista yksi on ollut työhuoneena.

Asunnolla oma aidattu piha, jossa nurmikkoa, pensaita ja terassi.

Kiinteistömuotoisessa paritaloasunnossa on oma lämmitysjärjestelmä poistoilmalämpöpumppu, vesikiertoisella lattialämmityksellä, sekä oma sähköliittymä ja vesi-javiemäriiliittymä.

Mansikkatie 5 koostuu neljästä asunnosta ja kahdesta paritalosta, joilla 2000m2 vo-tontti hallinnanjakosopimuksella.

Asunnolle kuuluu sähköpistokkeellinen autokatospaikka ja ulkoautopaikka.

Sijainti on mitä ihanin, lähellä monipuolisia ulkoilualueita ja lähellä palveluja.

Päiväkodit ja alakoulu alle 1 km ja leikkipaikat lähellä.

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

Facebook: lkvmarieahola



26.9.2026 | Julkaistu 26.09.2026

Kohdenumero 80534131

ROOF

L K V



Asuntila, Mansikkatie 5 D, 33480 Ylöjärvi

Paritalo, 4h, avok., kph/khh, 2x wc, s, terassi, piha, var., 91 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

295 000 €

(3 241,76 €/m²)

Velaton hinta

295 000 €

(3 241,76 €/m²)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Kiinteistövero 320 €/ v.

Sähkön kulutus 10931 kWh/ v. (siirto + kulutus pörssisähköllä 2410 €/ vuosi).

Maavuokra 1470 €/ v. (maksu jaettu huhtikuulle ja lokakuulle).

Jätehuolto n. 13 €/kk, yhteinen jätekimppa josta 3kk välein n. 35-40 € lasku myytävälle paritalokiinteistölle.

Vesi- ja viemäriveden maksu n. 100 € (2 aikuista + 2 lasta).



ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	4h, avok., kph/khh, 2x wc, s, terassi, piha, var.
Huoneluku	4
Makuuhuoneita	4
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	91 m ²
Kokonaispinta-ala	91 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Kerrosala 101,5 m ² + varasto 3 m ² yht. 104,5 m ² .
Kunto	Hyvä
Keittiö	Lattia: Vinyylilankku. Seinät: Maali. Työtaso: Laminaatti. Varustus: Erillisuuni, keraaminen liesitaso, jääkaappipakastin, liesituuletin, astianpesukone. Keittiön saareke on liikuteltava.
Pesutilat	Lattia: Laatta. Seinät: Kaakeli. Varustus: Suihku, allas, allaskaappi, peilikaappi, wc-istuin, kaapistot, pesukoneliitäntä, suihkuseinä.
Erillinen WC	Lattia: Laatta. Seinät: Kaakeli. Varustus: Peilikaappi, allas, allaskaappi, bidee suihku.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Seinät: Puupaneeli. Lattia: Laatta. Varustus: Lauteet lämpökäsitelty haapa, sähkökuias.

Makuuhuoneet	Lattia: Vinyylilankku. Seinät: Maali, tapetti. Varustus: Kaapistot.
Olohuone	Lattia: Vinyylilankku. Seinät: Maali, tapetti. Varustus: Ilmalämpöpumppu.
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Kaapistot, ulkovarasto.
Autopaikka	Autokatospaikka sähköpistokkeella ja ulkopaikka
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Vesi- ja viemäri liittymä sekä sähköliittymä. Valokuituvalmius asennettavaksi (putkitus valmiina).
Kauppaan ei kuulu	Irtaimisto.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 980-406-1-710 Tyyppi: Tila
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 2 001 m ² Tyyppi: Tasamaatontti Vuokranantaja: Ylöjärven kaupunki Vuokra-aika päättyy: 16.06.2070 Mansikkatie 5 tontin koko pinta-ala 2 001m ² , josta hallinnanjakosopimuksella myytävän asunnon tontti n. 358m ² .
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2021 Käyttöönotto: 2021 Rakentaminen alkanut: 2020 Loppukatselmus: 2021
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti Kunto: Hyvä.
Lämmitysjärjestelmä	Poistoilmalämpöpumppu ja Nibe F470, vesikiertoinen lattialämmitys. Ilmalämpöpumppu lämmitykseen ja viilennykseen (06/2022).
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 06.05.2021 Energiatodistus on voimassa 06.05.2031 asti.
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä

Tehdyt korjaukset

Perushuoltotoimenpiteitä.
Vaihdettu poistoilmalämpöpumpun suodattimia n. 3kk välein.
Ilmalämpöpumpun suodattimia imuroitu säännöllisesti.
Suihkun alueen silikonisaumat uusittu 8/2026.

MUITA TIETOJA

Palvelut

K-Market Asuntila. 1 km.
Kauppakeskus Elo n. 5,5 km.
Kauraslammen koulu 1-2 luokat n. 1 km.
Päiväkodit n. 1 km.
Asuntilan uimaranta, Keijärvi n. 1 km.
Leikkikentät n. 800 m.
Bussipysäkki n. 200 m.

Kaavoitus

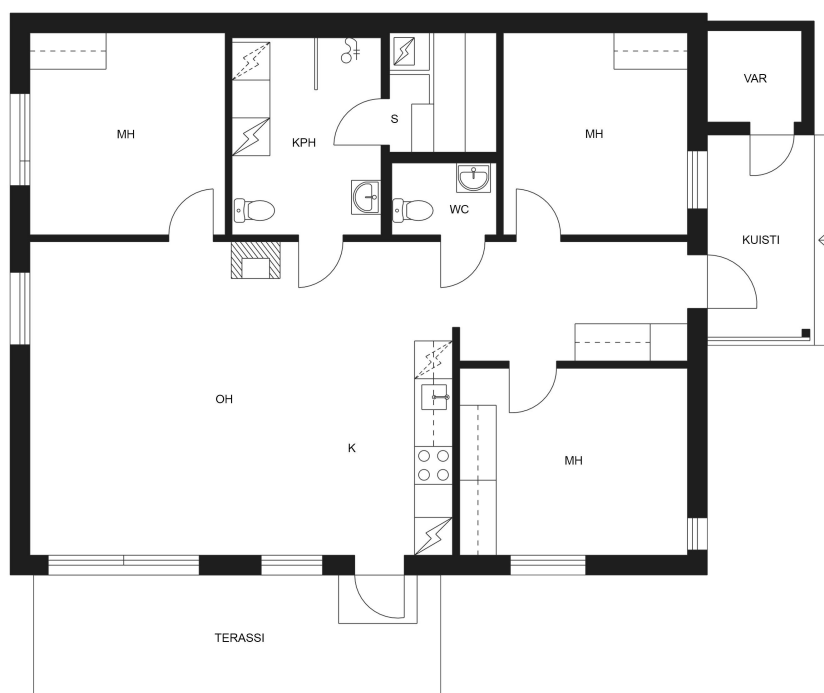
Asemakaava

Vapautuu

Muu ehto: 1kk kaupapäivästä.

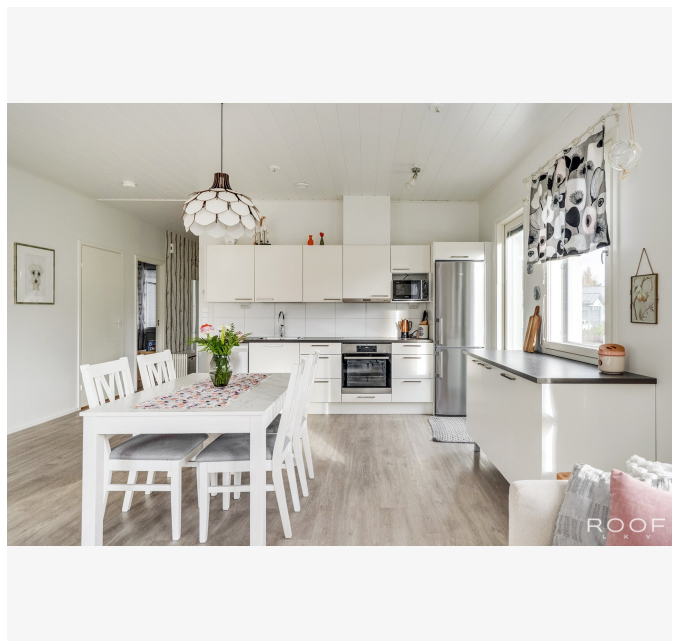
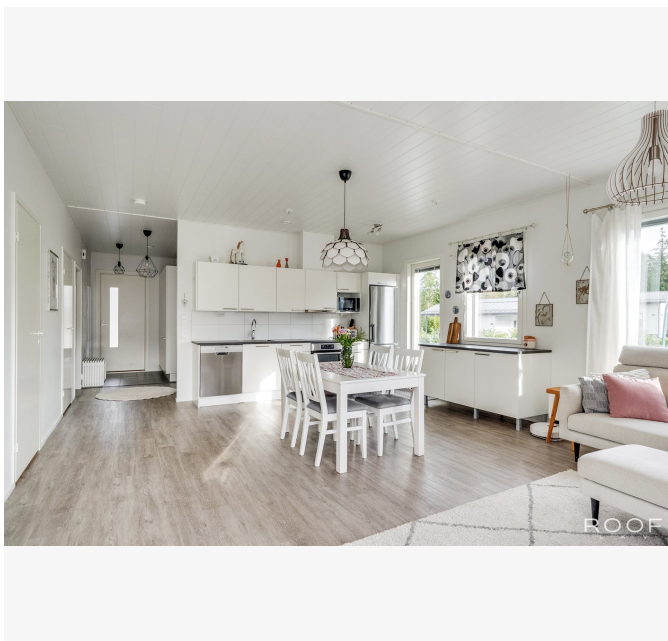
Muut merkittävät tiedot

Rauhallinen omakotitalo-/ paritalojen alue lähellä monipuolisia ulkoilualueita.



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAASSA.





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