

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!

5. kerroksen loft huoneisto

Nyt vapautumassa poikkeuksellisen upea huoneisto sinulle, joka haluat kodilta hieman enemmän. Heti sisään astuessa huomio kiinnittyy lähes lattiasta kattoon ulottuviin ikkunoihin, jotka tuovat asuntoon runsaasti luonnonvaloa ja avaruutta. Keittiö on varusteltu saarekkeella ja se lisää entisestään lasku- ja kaappitilaa. Keittiö yhdistyy toivotusti olohuoneeseen ja tilaan mahtuu hyvin 4-hengen ruokailuryhmä. Olohuone antaa mahdollisuuden moneen sisustusratkaisuun ja siitä on käynti isolle, koko huoneiston levyiselle lasitetulle parvekkeelle, jossa kelpaa nauttia aikaisesta keväästä pitkälle syksyyn. Makuuhuoneesta löytyy kaappitilaa. Kylpyhuoneen tummat laatat tuovat kontrastia huoneiston muutoin vaaleisiin pintoihin. Kylpyhuoneen oma sauna lisää ripauksen luksusta arkeen. Kaiken tämän kokonaisuuden kruunaa yläkerran persoonallinen parvi.

Asunto Oy Kangasalan Avena on valmistunut 2022 ja sen lämmitysmuotona on kaukolämpö. Yhtiö sijaitsee vuokra tontilla ja pitää sisällään 36. asuinhuoneistoa. Mahdollisuus ostaa autopaikka 4.000€.

Sijainti ei selittelyitä kaipaa. Vatiala on arvostettu asuinalue, joka tunnetaan lapsiperheiden suosimana asuinalueena. Sijainti tarjoaa mitä upeimmat harrastus- ja ulkoilumaastot sekä erinomaiset päivittäiset palvelut ja julkiset yhteydet. Autolla myös nopeasti isoille teille.

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET: Mikko Anttikoski, myyntipäällikkö / 044 318 7770 tai mikko.anttikoski@roof.fi
Get a roof. www.roof.fi

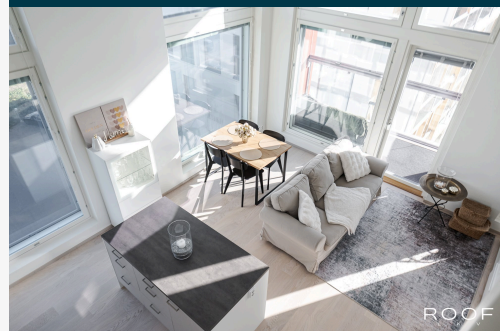


6.10.2026 | Julkaistu 06.10.2026

Kohdenumero 80537019

ROOF

L K V



Vatiala, Mannakorventie 13 A 31, 36240 Kangasala

Kerrostalo, 2h,k,s,parvi,las,p, 43,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

55 749,52 €

(1 281,60 €/m²)

Velkaosuus

123 250,48 €

(2 833,34 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Lainan maksutapa tasalyhennys ja maksuväli 1 kk. Lainasopimuksen mukainen korontarkistuksen päivä on vuosittain 22.9. Huoneistokohtaisen lainaosuuden voi maksaa koska vain pois sopimalla siitä isännöitsijätoimiston kanssa. Pankki veloittaa osakaslyhennyksestä hinnastonsa mukaisen palkkion 500 € (tilanne 6/2026). Pankin kulut laskutetaan lainaosuutensa poismaksavalta osakkaalta.

Velaton hinta

179 000 €

(4 114,94 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

1 067,56 € / kk

Hoitovastike

261 € / kk

Rahoitusvastike

806,06 € / kk

Muu vastike

0,50 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Hoitovastike 6,00 / neliö

Hoitovastikeautopaikat 6,00 / jyvitettyt neliöt

Mediavastike 0,50 / kappale

Pääomavastike 0,82 / velallinen jyv.osake.

Vesivastike-ennakko 25 / henkilö

Vesitasaus kylmä 7,40 / kuutio

Vesitasaus lämmin 12,00 / kuutio

Vesi

Vesimaksuennakko 25 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)



HUONEISTO

Osakkeet	18832-19814
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	2h,k,s,parvi,las.p
Huoneluku	2
Makuuhuoneita	1
Kerros/Kerroksia	5/6
Asuintilojen pinta-ala	43,5 m ²
Kokonaispinta-ala	43,5 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen

Kunto	Erinomainen
Keittiö	Saarekkeen ansiosta keittiössä on hyvin kaappi- ja laskutilaa. Huoneistoon mahtuu 4- hengen ruokailuryhmä. Lattia: parketti Seinät: maali Varustus: induktioliesi, liesi, liesituuletin, jääkaappi / pakastin, astianpesukone.
Pesutilat	Kylpyhuoneeseen mahtuu pesutorni ja siellä on tilaa kodinhoidolle. Lattia: laatta Seinät: kaakeli Varustus: pesukoneliitäntä, kaapisto, wc-istuin, bidee-suihku, peilikaappi, suihku.
Sauna	Oma sauna lisää ripauksen luksusta arkeen. Lattia: laatta Sähkökiuas.
Makuuhuoneet	Makuuhuoneessa kaappitilaa. Lattia: parketti Seinät: maali
Olohuone	Olohuoneen suuret, lattiasta kattoon olevat ikkunat lisäävät tilantuntua entuudestaan. Olohuoneesta on käynti leveällä - kaakon suuntaan aukeavalle lasitetulle parvekkeelle. Lattia: parketti Seinät: maali
Muut tilat	Parvi antaa mahdollisuuden moneen käyttötarkoitukseen.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Kaakko
Autopaikka	Mahdollisuus ostaa autopaikka. AP 41 4.000€ Yhtiön autopaikat sijaitsevat yhtiön vuokraamalla erillisellä LPA-tontilla. Kaikki autopaikat on osakepaikkoja ja taloyhtiöllä ei ole vuokrattavissa yhtään paikkaa.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

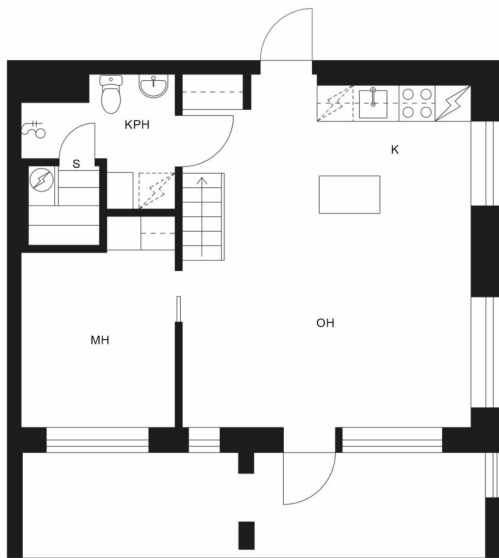
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Kangasalan Avena Y-tunnus: 3163072-6
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 211-462-0005-0098
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 1 989 m² Vuokranantaja: FIM Vuokratontti Ky Vuokra-aika päättyy: 27.05.2080 Vuosivuokra: 20 328,12 € Tontin vuokralaisella on oikeus lunastaa vuokraamansa tontin osa ensimmäisen kerran kahden vuoden kuluttua siitä, kun rakennus on valmistunut ja sen jälkeen kahden vuoden välein sekä vuokrasopimuksen päättyessä. Yhtiö hallitsee vuokraoikeuden nojalla Kangasalan kaupungin Kiveliön kaupunginosan korttelissa 1221 tontti numero 13 (kiinteistötunnus 211-462-5-98) naapuriyhtiön Asunto Oy Kangasalan Lungon kanssa tehdyn hallinnanjakosopimuksen mukaisesti sekä omistaa ja hallitsee mainitulle tontille yhtiölle rakennettavaa asuinrakennusta, muita rakennuksia ja rakennelmia hallinnanjakosopimuksen mukaisesti. Yhtiö voi myös ostaa ja omistaa edellä mainitun tontin määräosia. Yhtiön omistamissa rakennuksissa on huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta yli puolet varattu osakkeenomistajien hallinnassa oleviksi asuinhuoneistoiksi. Allekirjoitetun vuokrasopimuksen mukaan Asunto oy Kangasalan Avenan osuus sopimuksesta ja sen vuokrasta 1506/2745- osaa ja Asunto Oy Kangasalan Lungon osuus sopimuksesta ja sen vuokrasta 1239/2745-osaa. Isännöitsijäntodistuksessa mainittu tontin vuokra on Avenan osuus vuokrasopimuksen mukaisesta vuosivuokrasta. Yhtiö hallitsee vuokraoikeuden nojalla Kangasalan kaupungin Kiveliön kaupunginosan korttelissa 1221 osoitteessa Mannakorventie 19, 36240 Kangasala sijaitsevaa LPA-tonttia (kiinteistötunnus 211-462-5-102) yhdessä Asunto Oy Kangasalan Aroman, Asunto Oy Kangasalan Lungon ja As Oy Kangasalan Latten kanssa, LPA-tontista tehdyn hallinnanjakosopimuksen mukaisesti. Allekirjoitetun vuokrasopimuksen mukaan Asunto Oy Kangasalan Avenan osuus sopimuksesta ja sen vuokrasta 14/48- osaa, Asunto Oy Kangasalan Lungon osuus sopimuksesta ja sen vuokrasta 12/48-osaa, Asunto Oy Kangasalan Aroman osuus sopimuksesta ja sen vuokrasta 17/48- osaa ja Asunto Oy Kangasalan Latten osuus sopimuksesta ja sen vuokrasta 5/48-osaa. Isännöitsijäntodistuksessa mainittu tontin vuokra on Avenan osuus vuokrasopimuksen mukaisesta vuosivuokrasta.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2022 Käyttöönotto: 2022
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: bitumikermikate
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 36
Hissi	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv. Ulkoiluvälinevarasto. Asuinhuoneistojen lämpimät irtaimistovarastot sijaitsevat Asunto Oy Kangasalan Granon ja Piantan (yhtiöt viereisellä tontilla) asuinrakennuksessa ja ne on numeroitu huoneistonumeroiden mukaisesti.

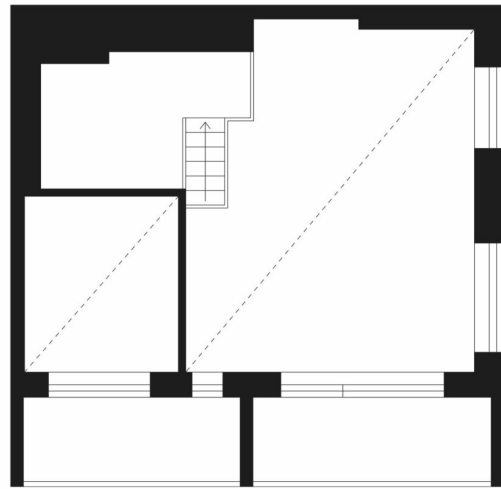
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energiatodistus 5.2.2021: Energiatehokkuusluokka B, E-luku 90.
Tehdyt korjaukset	2021-2022 Rakentaminen (loppukatselmus ja käyttöönottotarkastus pidetty 28.10.2022) 2023 Takuukorjaukset
Suunnitellut korjaukset	2026 Kiinteistön normaalia ylläpitoa huoltotöiden yhteydessä 2027 Kiinteistön normaalia ylläpitoa huoltotöiden yhteydessä 2028 Kiinteistön normaalia ylläpitoa huoltotöiden yhteydessä 2029 Kiinteistön normaalia ylläpitoa huoltotöiden yhteydessä 2030 Kiinteistön normaalia ylläpitoa huoltotöiden yhteydessä
Autopaikat	Pihapaikat sähköpistokkeella: 14 kpl
Isännöitsijä	Isännöinti Eliel Oy Marko Hellevaara Isännöitsijäntodistus: 25.09.2026
Kiinteistönhoito	Kartanon Kiinteistöpalvelut Oy Juvankatu 10 33710 Tampere
Lisätietoa taloyhtiöstä	Yhtiöjärjestyksen 9 § sisältää määräyksen menettelystä, jossa yhtiölle tulisi velvollisuus ostaa vuokra-alueena olevasta tontista määräosia maanvuokrasopimuksessa ja kiinteistökaupan esisopimuksessa määritellyn mukaisesti. Maanvuokrasopimuksessa ja kiinteistökaupan esisopimuksessa määritetty ostovelvoite koskee tilannetta, jossa samalla tontilla oleva naapuritaloyhtiö Asunto Oy Kangasalan Lungo ostaisi osuutensa tontista itselleen ja Asunto Oy Kangasalan Avena ei. Tällöin Avenalle tulisi velvoite ostaa itselleen vuokraamastaan tontinosasta 1/1000-osa. Rakennusliike on ottanut yhtiön eduksi asuntokauppalain mukaisen suorituskyyttömyysvakuutuksen, joka on voimassa 10 vuotta rakennuksen käyttöönottopäivästä. Rakennuksen loppukatselmus on pidetty 28.10.2022. Taloyhtiön hallinnonluovutuskokous on pidetty 13.2.2023 Tietoliikennejärjestelmä: Ethernet Yhtiön laajakaista: Laajakaista perusnopeuksisena asukkaan käytettävissä rekisteröitymällä palveluntarjoajalle (DNA).

MUITA TIETOJA

Kaavoitus	Asemakaava Lisätietoa kaavoituksesta antaa: Kangasalan kaupunki Kunnantie 1, 36200 Kangasala, PL 50, 36201 Kangasala, p. 03 5655 3000.
Vapautuu	Heti



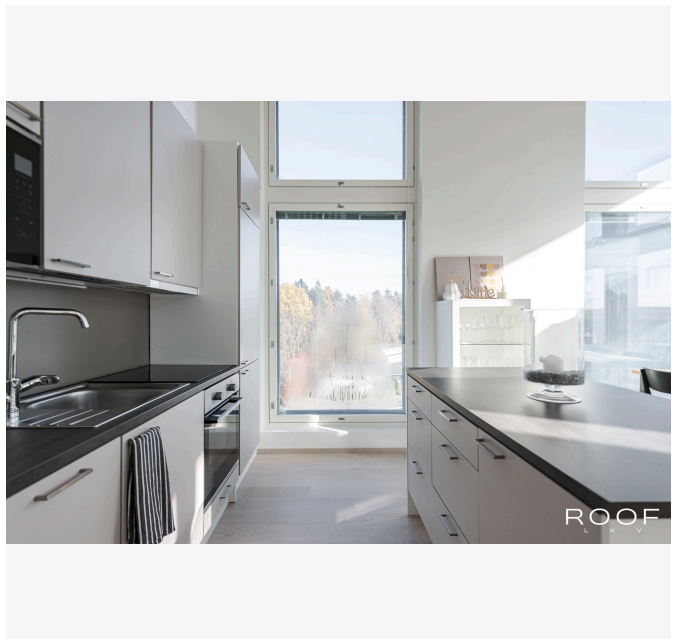
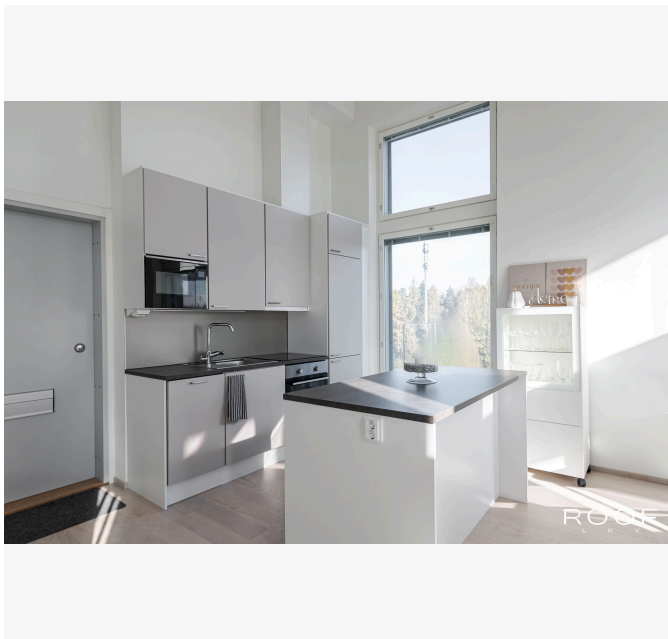
1.KERROS



2.KERROS

ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Mikko Anttikoski

Myyntipäällikkö, asuntomyyjä, KiLAT

044 318 7770

mikko.anttikoski@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