

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!

Uniikki omatonttinen rantakiinteistö!

Tässä kauniissa ja hyvin hoidetussa kiinteistössä on 3225m² rantatontti ja upea iso piha rajoittuen omaan 50m pitkään rantaan rantasaunalla. Sisätiloiltaan tämä koti tarjoaa väljyyttä, kodikkuutta ja tilaa isollekin perheelle, jossa kaikille on oma rauhallinen tilansa. Yhteiset perheen tilat muodostavat upean, valoisan ja avoimen kokonaisuuden yhdistäen toivotusti tilavan olohuoneen, ruokailutilan ja hyvin varustellun keittiön. Katseen vangitsevat suuret ruudulliset ikkunat, josta avautuvat upeat näkymät vesistöön ja hyvin hoidetulle pihalle.

Taloa on hoidettu ja huollettu hyvin vuosien varrella ja viimeisimpänä päivitetty kylpyhuoneen saumat ja silikonit kesällä 2025 ja suurempi uudistus vuonna 2023, kun vesikiertoinen lämmitysjärjestelmä liitetty ilma-vesilämpöpumpputjärjestelmään, jolloin lisätty vesikiertoiset patterit yläkertaan. Alakerrassa vesikiertoinen lattialämmitys koko kerroksessa.

Olohuoneessa on tunnelmallinen ihanasti lämpöä antava varaava kaakeliuuni, josta nauttii päivien kylmetessä.

Talossa on kaksi kerrosta jakautuen yläkerran kolmeen makuuhuoneeseen, kylpyhuone/wc, tilavaan oleskeluulaan, parvekkeisiin. 1.kerroksessa on kaksi makuuhuonetta, erillinen wc, kylpyhuone/wc, sauna, kodinhoitohuone, suurta avointa tilaa yhdistäen ruokailuhuoneen-keittiön-olohuoneen, josta kulku terassille.

Talon molemmin puolin on terassit oleskeluun.

Ranta tarjoaa kesämökkitunnelmaa puulämmitteisellä rantasaunalla, jossa on oleskeluhuone+parvi ilmalämpöpumpun lämmityksellä/viilennyksellä sekä tunnelmallinen puulämmitteinen kamina viileneviin iltoihin. Saunan terassilta kauniit maisemat ja liikkuvan veden tuoma rauhoittava vaikutus.

Laituri kutsuu uimaan, kalastamaan, melomaan ja vaikka vaan viettämään päivää rentouttavissa maisemissa.

Tämä upea kokonaisuus tarjoaa ihanteellisen yhdistelmän kesämökkeilyä ja omakotitaloasumista!

Kiinteistön sijainti on rauhallinen veden ympäröimä alue. Pirkanmaan parhaimmat kalavedet omassa rannassa. Vesiyhteys Tampereelle ja jopa Janakkalaan asti. Tontilla hoidettuja omenapuita, kirsikkapuu, marjapensaita, vadelmaa, pensasmustikkaa.

Talon ikkunoista näkymä Herralanvuolle ja Nurmisaaren alueelle. Kiinteistöllä ilmalämpöpumpulla lämpiävä autotallirakennus, jossa autokatos ja kiinteistöllä runsaasti varastotilaa ja pysäköintitilaa. Kerrosalat: Päärakennus 220m²+ lämmin autotalli/varasto 38m²+ rantasauna 30m² yhteensä 288m².

Nurmisaari tunnetaan arvostettuna ja rauhallisena alueena, joka tarjoaa idyllisen ympäristön perheille. Alueen palvelut, kuten kaupat, koulut ja päiväkodit, ovat lähistöllä.

Tervetuloa esittelyyn ja ihastumaan!

ROOF
L K V



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



30.9.2026 | Julkaistu 01.11.2025

Kohdenumero 80464130

Tuuliala, Nurmisaari, Harjutie 11, 37550 Lempäälä

Omakotitalo, 6h, k, 2x kph, s, 3wc, khh, 2x p, at, rantasauna, 198 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

630 000 €

(3 181,82 €/m²)

Velaton hinta

630 000 €

(3 181,82 €/m²)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Kiinteistövero: 1015 eur.

Sähkön kokonaiskulutus vuodessa: n. 20 000

kWh/5-6 hlö, siirtomaksu Elenia noin 1800

eur/vuosi. Sähkön kulutus ja siirtomaksu n. 230 eur/kk.

(Lämmitysjärjestelmä uusittu 1/2023

etäohjattava Vesi-ilmalämpöpumppu)

Vesi: 1350 eur/ v / 5-6 hlö

Jätemaksu: 325 eur/v



ASUNTO

Hallintamuoto

Kiinteistö

Huoneistoselitelmä

6h, k, 2x kph, s, 3wc, khh, 2x p, at, rantasauna

Huoneluku

6

Makuuhuoneita

5

WC-tiloja

3

Kerros/Kerroksia	2/2
Asuintilojen pinta-ala	198 m²
Kokonaispinta-ala	198 m²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Päärakennus: Kerrosala yhteensä 235 m² Huoneistoala yhteensä 198 m². Pääpiirustuksen (asemapiirustus) mukaan kerrosalat: Rantasauna 30 m² Autotalli 38 m² Ei tarkistusmitattu. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi. Kohteen hinta ei määrydy pinta-alan perusteella.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Lattia: Laatta. Seinät: Maali. Työtasot: Graniitti kivitaso. Varustus: Liesituuletin, induktioliesitaso (2026), erillisuuni, kaapistot, allas, integroitu astianpesukone (2021), Festivo jääkaappipakastin (2018), sähköliesi. Puustellikeittiö.
Pesutilat	Lattia: Laatta. Seinät: Kaakeli. Varustus: Suihku, wc-istuin, allas, peilikaappi, allaskaapisto, lattialämmitys, poreallas. 2 kylpyhuonetta. Vevex Oy:n tekemä alakerran pesuhuoneen päivitys; laattasaumat ja silikonit uusittu.
Erillinen WC	Lattia: Laatta. Seinät: Puu, maalattu. Varustus: Allaskaappi, bide-suihku, peili. Yläkerran wc:n yhteydessä amme.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Lattia: Laatta. Seinät: Puu. Varustus: Narvi, Saana- sähkökiuas uusittu 5/2026 sekä hiottu ja käsitelty lauteet päärakennuksessa. Rantasaunalla puukiuas, lämminvesipata. Kunnan vesi tulee rantasaunalle (kesäkaudella).
Makuuhuoneet	Lattia: Parketti, aito korkki. Seinät: Maali, tapetti. Varustus: Kaapistot kaikissa makuuhuoneissa. Yläkerran makuuhuoneesta kulku parvekkeelle.
Olohuone	Takka: Varaava takka Lattia: Parketti. Seinät: Maali. Varustus: Varaava kaakeliuuni, kulku terassille.
Kodinhoitohuone	Lattia: Laatta. Seinät: Maali. Varustus: Kaapistot, allas, pöytätaso, kuraeteinen, kulku myös suoraan ulos.
Muut tilat	Ruokailuhuone, eteinen, tuulikaappi, tekninen tila.

Parveke	Kyllä Tyyppi: Ulostyönnetty Ilmansuunta: Länsi ja itä
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Varastot, kaapistot.
Autopaikka	Autotalli, autokatospaikka sähköpistokkeella ja pihapaikka
Muutostyöt huoneistossa	2023 uusi lämmitys ilma-vesilämpöpumppujärjestelmä ja lisätty vesikiertoiset patterit yläkertaan. Alakerrassa vesikiertoinen lattialämmitys asennettu rakennusvaiheessa.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan ei kuulu	Irtaimisto.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

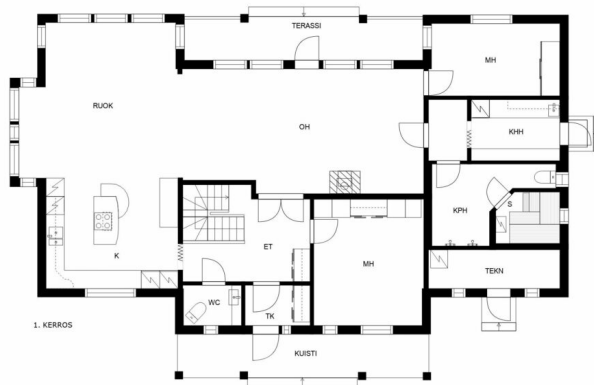
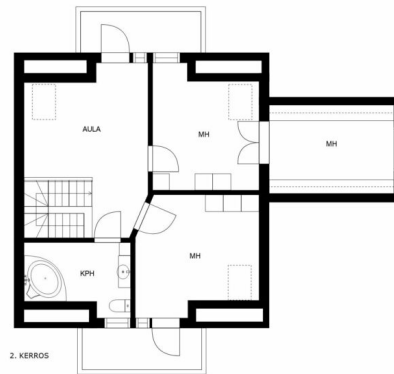
Kiinteistö	Nimi: KOSKENNISKA, KOSKENNISKA I, KOSKENNISKA II Kiinteistötunnus: 418-444-3-76, 418-444-3-114, 418-444-3-148 Tyyppi: Tila
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 3 225 m ² Tyyppi: Rantatontti Omaa rantaviivaa n. 50 m (perustuu liitteeseen Rantaviivan suuntaa-antava pituus). Järvi: Herralanvuolle. Kuokkalan koskeen/ Pyhäjärveen johtava. Rannassa laituri ja rantasauna.
Rakennusoikeus	Rakennusoikeus on asemakaavassa määrätty asuinrakennukselle 180 m ² ja talousrakennukselle 120 m ² . Asuinrakennukselle on jälkeenpäin myönnetty vähäinen poikkeaminen sallitun kerrosalan ylityksestä, kun kylmä varastotila on muutettu asuinhuoneeksi.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2000 Käyttöönotto: 1999 Loppukatselmus: 2003 98-236-R Asuinrakennus Rakennuslupa myönnetty 31.08.1998 Käyttöönottokatselmus 17.06.1999 Loppukatselmus 26.06.2003 05-322-R kylmän varastotilan muuttaminen asuinhuoneeksi. Rakennuslupa myönnetty 04.08.2005 00-138-R Autotalli Rakennuslupa myönnetty 16.05.2000 Käyttöönottokatselmus 26.06.2003 Loppukatselmus 03.05.2004.
Rakennusmateriaali	Puu

Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili Kunto: Hyvä
Yhtiön tilat ja varustelu	Päärakennus, lämmin autotallirakennus (jossa myös autokatos ja varasto), leikkimökki, rantasauna (jossa puusauna, huone ja parvi), laitur.
Muut rakennukset	Autotalli (lämmitys ilmalämpöpumpulla) ja autokatos. Autotallissa voimavirta, vesipiste, kaivo ja sähköovi. Rantasauna rakennettu n.1957. Pihavarasto. Vaja. Leikkimökki.
Lämmitysjärjestelmä	Etäohjattava Ilma-vesilämpöpumppu, ilmalämpöpumppu, puu. Lämmönjakelu: Vesikiertoinen lattialämmitys alakerrassa ja vesikiertoiset patterit yläkerrassa, varaava kaakeliuuni.
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 27.05.2034
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Kyllä Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Tehdyt korjaukset	9/2026 Keittiöön uusi induktioliesitaso. 9/2026 Ilmanvaihtokanavien puhdistus/ säätö, sekä ilmanvaihtokoneen huolto ja laakerin vaihto. 5/2026 Narvi, Saana- sähkökiuas uusittu sekä hiottu ja käsitelty lauteet päärakennuksessa. 2025 Vevox Oy:n suorittamana laattasaumojen ja silikonien uusiminen (kosteusmittauksessa todettu kuivaksi). 2025 parvekkeen maton uusinta ja terassien öljyminen/maalaaminen. 2025 alakerran makuuhuoneen katon uusinta. 2023 uusi lämmitys ilma-vesilämpöpumppujärjestelmä, lisätty vesikiertoiset patterit yläkertaan. 2021 Maalattu rantasaunan julkisivu. 2019 Autokatoksen betonilattia uusittu. 2015 Päärakennus ja autotallin rännit uusittu. 2014 Julkisivumaalaus päärakennus ja autotalli. 2014 Päärakennuksen ja autotallin tiilikatteen pesu ja pinnoitus maalaamalla. 2014 Päärakennuksen takapihan puuterassi rakennettu. 2013 Uusi kaakeliuusi (Uunisepät). 2007 Rantasaunan katto uusittu (huopakate), lisätty nukkumaparvi, kiuas ja pata uusittu, lauteet uusittu. Tehty terassi ja portaat rantaan. 2005 Päärakennuksen kylmä varasto muutettu makuuhuoneeksi (luvat Lempäälän kunnasta). Terassit huollettu ja öljytty joka kevät. Päärakennuksen ja autotallin huoltomaalaus vuosittain.
Kuntotutkimukset	Kuntotarkastus: 07.05.2004 07.05.2004 päivätty raportti, tarkastuksen suorittaja rakennusinsinööri Ari Kuronen, Insinööritoimisto A.Kuronen Oy. Teetetty 21.02.2025 Talotarkastus (IF vakuutuksen suorittamana).

.....

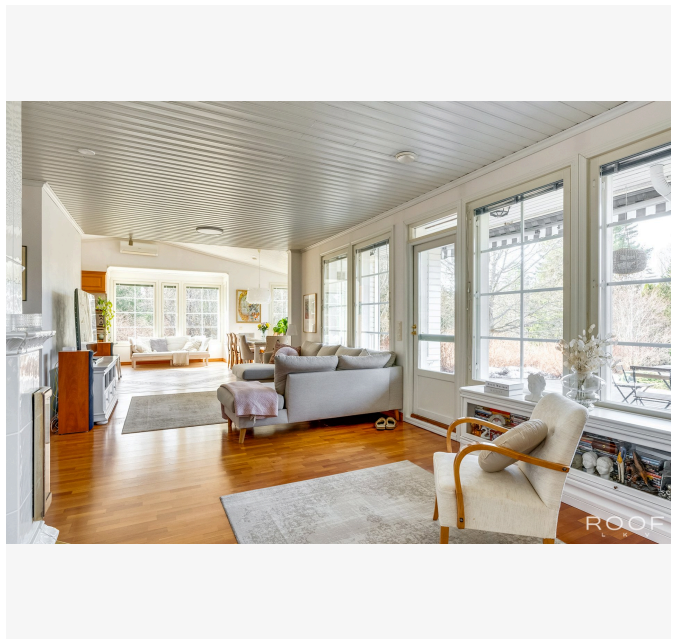
MUITA TIETOJA

Palvelut	Lempäälän keskustan kattavat palvelut mm. terveyskeskus, hammashoitola, kirjasto, juna-asema, ruokaravintoloita, kahviloita n. 2,5km. Ideapark n. 4,5km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Moision alakoulu, Hakkarin yläaste n. 1,7km. Päiväkoti: Aurinkolinna, Siskonlinna (Moision aukio) n. 1,9km.
Liikenneyhteydet	TKL Hakkarin pysäkki n.1km, hyvät yhteydet Tampere-Helsinki moottoritie.
Ranta	Oma ranta Tyyppi: Järvi Vesistö: Pyhäjärvi Omaa rantaa: 50 m Runsaskalainen järvi. Hyvä mahdollisuus uida, suppailla ja veneillä. Omassa rannassa laituri ja tilava rantasaunarakennus. Herralanvuolle tarjoaa vesiyhteyden laajalle Kirkkojärveen, Pyhäjärveen ja Vanajaveteen.
Kaavoitus	Asemakaava Lisätietoa kaavoituksesta Lempäälän kunnalta. www.lempaala.fi/kaavoitus Käyntiosoite: Manttaalitie 15 37500 Lempäälä puh. 03 565 51000 kunta@lempaala.fi Ei ole tiedossa olevia vireillä olevia asemakaavoja alueella.
Vapautuu	Muu ehto: 3kk kaupasta/ sop.mukaan.



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, 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