

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!

Huoletona asumista

Nyt tarjolla Kangasalan Kiveliöstä saunallinen kaksio. Huoneisto tarjoaa materiaaliensa, varustuksiensa ja pohjaratkaisunsa osalta vastinetta tämän päivän toiveisiin. Valoisa olohuone yhdistyy toiveiden mukaisesti laadukkaaseen keittiöön. Olohuoneesta kulku tilavalle parvekkeelle.

Asunto Oy Kangasalan Lungo on vuonna 2022 valmistunut yhtiö. Yhtiön lämmitysmuotona on kaukolämpö. Yhtiö sijaitsee 1740m2 vuokratontilla. Yhtiöön kuuluu 40 asuinhuoneistoa. Asunnon yhteydessä myydään autopaikka erillisenä osakkeena. Hp. 4000€

Kangasala tarjoaa erinomaiset asumispuitteet. Kotioveltasi aukeaa upeat ulkoilu- ja harrastusmahdollisuudet. Ruokakaupat sekä muut palvelut ovat lyhyen matkan päässä, sekä julkisella liikenteellä pääset liikkumaan helposti.

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN!

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Matti Parkkila

050 588 7064

matti.parkkila@roof.fi

Get a roof.

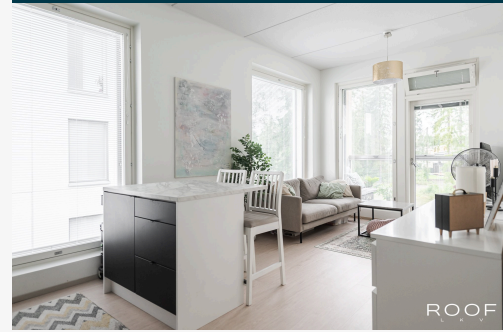
www.roof.fi



2.10.2026 | Julkaistu 13.02.2026

Kohdenumero 80476816

ROOF
L K V



Vatjala, Mannakorventie 13 A 49, 36240 Kangasala

Kerrostalo, 2h,k,kph,s,las.p., 34,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta **127 000 €**
(3 681,16 €/m²)

Velaton hinta **Vesi**
127 000 €
(3 681,16 €/m²) 25 € / hlö / kk

Yhtiövastike yhteensä
194,93 € / kk

Hoitovastike
194,93 € / kk

HUONEISTO

Osakkeet	7836-8555
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	2h,k,kph,s,las.p.
Huoneluku	2
Makuuhuoneita	1
Kerros/Kerroksia	2/5
Asuintilojen pinta-ala	34,5 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m ²
Kokonaispinta-ala	34,5 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Ei tarkistusmitattu. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Keittiösaareke (irrallinen), jääkaappipakastin, liesituuletin ja integroitu liesi Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, peilikaappi, lattialämmitys, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, bidee-suihku ja kiinteät valaisimet Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta

Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Muut tilat	Koko asunnossa vesikiertoinen lattialämmitys.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu ja ulostyönnetty Ilmansuunta: Luode
Säilytystilat	Seinäkaapit, kaapistot ja häkkivarasto
Autopaikka	Autopaikka erillisenä osakkeena. Hp. 4000€
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Kangasalan Lungo Y-tunnus: 3163207-8
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 1 740 m ² Vuokranantaja: FIM Vuokratontti Ky Vuokra-aika päättyy: 27.05.2080 Vuosivuokra: 16 552,20 € 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.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2022 Käyttöönotto: 2022
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Bitumikermikate
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 40
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Ulkoiluvälinevarasto ja kuivaushuone
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö ja lattialämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 05.02.2031 E-luku 90

TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Laajakaista Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2021-2022 Rakentaminen (loppukatselmus ja käyttöönottotarkastus pidetty 28.10.2022) 2023 Takuukorjaukset
Suunnitellut korjaukset	Yhtiö valmistunut 2022. Yhtiön hallitus katsoo ettei vuosille 2024-2028 ole tiedossa sellaisia peruskorjaustoimenpiteitä, joilla olisi merkittävä vaikutus yhtiön tai osakkaiden talouteen. Myyjä ei vastaa yhtiön myöhemmin päättämistä remonteista eikä niistä aiheutuvista huoneistokohtaisista kustannuksista.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2024
Kiinnitykset	4 088 382,50 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Autopaikat	Pihapaikat sähköpistokkeella: 12 kpl
Isännöitsijä	Isännöinti Eliel Oy Kasarmikatu 7 B 13100 Hämeenlinna 0201 227 900 Isännöitsijäntodistus: 10.07.2024
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kartanon Kiinteistöpalvelut Oy Juvankatu 10 33710 Tampere

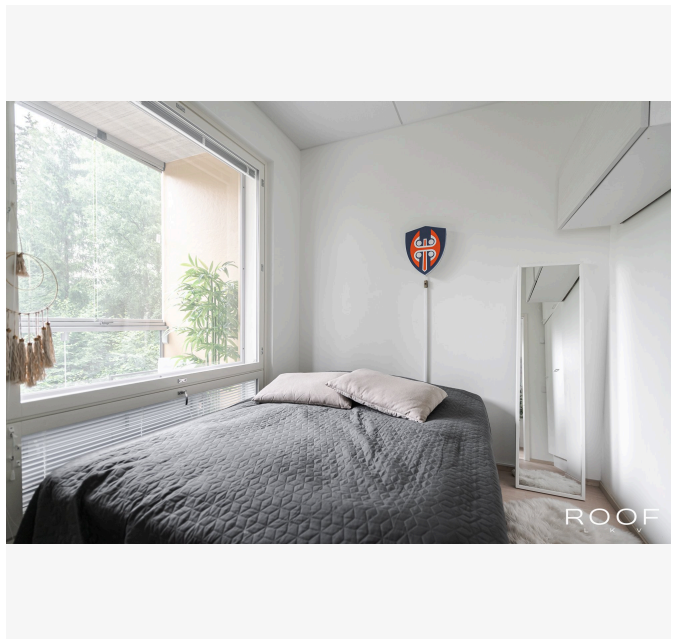
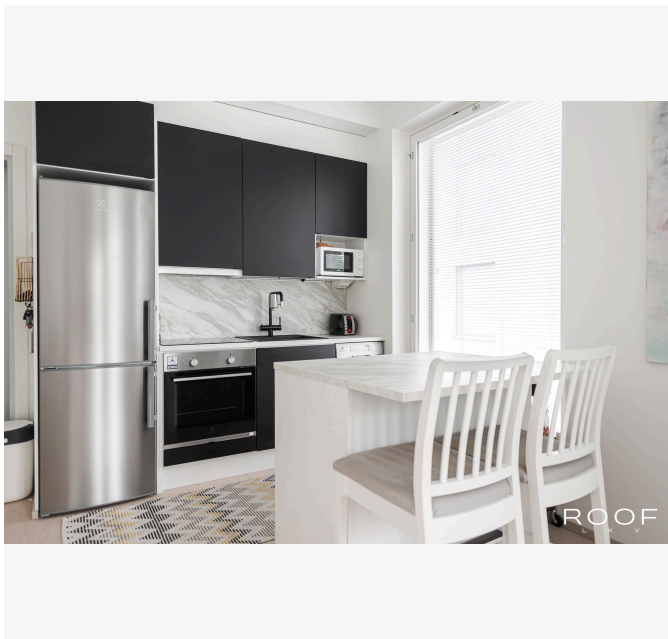
MUITA TIETOJA

Palvelut	K-Market Vehmainen n. 2 km Sale Nattari n. 1,5 km Terveyspalvelut & kirjasto: Vatialan terveysasema ja hammashoitola sekä kirjasto n. 1,5 km
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Vatialan koulu n. 1,3 km. Pitkäjärven koulu n. 1,5 km. Päiväkoti: Päiväkoti Kannel n. 400 m. Vatialan päiväkotit n. 1 km.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, hyvät pyöräilytiet, hyvä kulkuyhteys ja kaupunkiliikenneyhteys Mannakorven bussipysäkki n. 300 m
Kaavoitus	Asemakaava
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Matti Parkkila

Myyntineuvottelija, KiLAT

050 588 7064

matti.parkkila@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