

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!

Tervetuloa Tarkantielle Orivedelle!

Nyt on tarjolla heti vapaa kompakti yksiö 2. kerroksesta!

Asunnossa on avara olohuoneen ja alkovin yhdistelmä ja erillinen keittokomero, joka täyttää pienen keittiön mittasuhteet, jonne mahtuu myös pieni 2-hengen ruokapöytä, kun mitoitus vaan on oikea.

Kylpyhuone ja pikku-wc, josta löytyy myös amme.

Eteisessä on 2kpl korkeaa peililiukuovikaappia, jotka tuovat asunnon kokoon nähden mukavasti kaappisäilytystilaa. Lisää säilytystilaa löytyy huoneistokohtaisesta talouskellarista ja lämpimästä varastokomerosta.

Asunto Oy Oriahde muodostuu 54 huoneistosta ja on hyvin hoidettu taloyhtiö ja mm. putkiremontti on tehtynä. Lämmitysmuotona vakaa kaukolämpö.

Yhtiön tilat ja varustelu: Talopesula/itsepalvelupesula, ulkoiluvälinevarasto, kellarikomero, jäähdytetty kellari, kuivaushuone, mankeli, sauna Taloyhtiössä ei ole hissiä.

Orivedeltä löydät mm. kaunista, puhdasta luontoa ja paljon nähtävää. Orivesi kuuluu Suomen Sydän -matkailualueeseen, kuten Pukala ja Eräpyhä. Melontaretkiä voi tehdä joki- ja järvimaisemissa. Kaupungista löydät tunnelmallisen ja salaperäisen metsäpuisto Hörtsänän arboretum, Helvetinjärven kansallispuiston sekä tietysti Rönnin huvikeskuksen ja Ruovesi -kamarimusiikkifestivaali. On myös taidekeskuksia ja monen monia muita viihtymispaikkoja koko perheelle!

Sijainti Tampereen naapurissa ja hyvät liikenneyhteydet mahdollistavat helpon ja nopean liikkumisen kaikkialta.

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Matti Parkkila

050 588 7064

matti.parkkila@roof.fi

Get a roof.

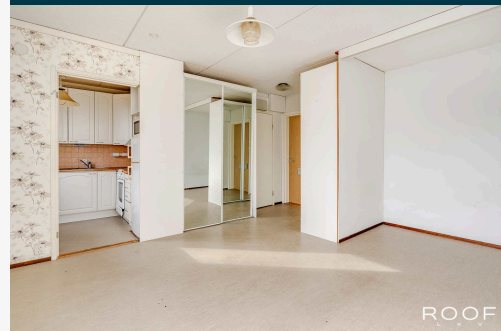
www.roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 05.03.2026

Kohdenumero 80476679

ROOF
L K V



Oriahde, Oripohja, Tarkantie 6-8 F 50, 35300 Orivesi

Kerrostalo, 1h, kk, kph, 28,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

26 907,34 €

(944,12 €/m²)

Velkaosuus

92,66 €

(3,25 €/m²)

Velaton hinta

27 000 €

(947,37 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

180,57 € / kk

Hoitovastike

163,92 € / kk

Rahoitusvastike

16,65 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Vesimaksu 29€/kk/hlö on kiinteä vesimaksu

Vesi

29 € / hlö

Saunamaksu

18 € kuukaudessa

Autopaikkamaksu

15 € / kk

HUONEISTO

Osakkeet

200773-203608

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

1h, kk, kph

Huoneluku

1

Kerros/Kerroksia

2/3

Asuintilojen pinta-ala

28,5 m²

Muiden tilojen pinta-ala

0 m²

Kokonaispinta-ala

28,5 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisesti nykyisten standardien mukaan laskettavasta asuinpinta-alasta. Todellinen asuinpinta-ala voi olla yhtiöjärjestyksessä, isännöitsijäntodistuksessa ja myyntiesitteessä mainittua pienempi tai suurempi.

Kunto

Tyydyttävä

Keittiö	Varustus: Liesituuletin (suodatin), jääkaappipakastin ja varattu paikka astianpesukoneelle, kiinteät valaisimet Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Maali ja osalaatoitus Lattiamateriaali: Muovimatto
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, kylpyamme, pesukoneliitäntä, peili ja kiinteät valaisimet Seinämateriaali: muu Lattiamateriaali: Muovimatto
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Olohuone	Seinämateriaali: Tapetti ja maali Lattiamateriaali: Muovimatto
Muut tilat	alkovin lattia: muovi, seinät maalattu
Näkymät	Korttelipihalle
Parveke	Ei
Säilytystilat	Kaapistot ja seinäkaapit Huoneistokohtainen talouskellari ja varastokomero
Autopaikka	Autopaikat jonotusperiaatteella
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Kiinteät valaisimet, kiinteät kaapistot
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

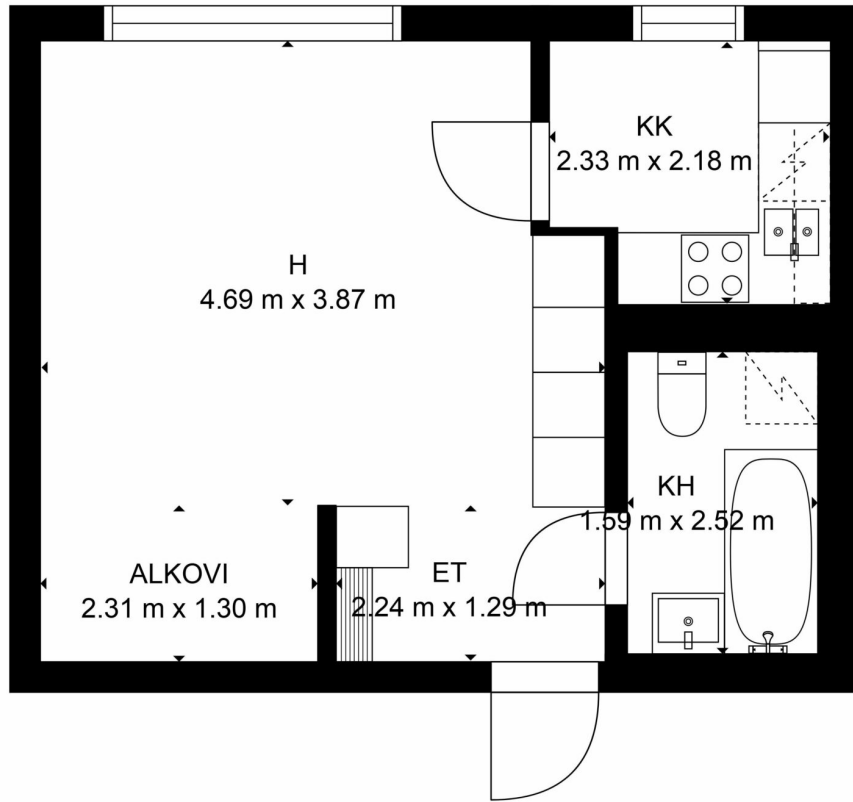
Yhtiön nimi	Asunto Oy Oriahde Y-tunnus: 0225545-3
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 6 351 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1973 Käyttöönotto: 1973
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 54
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Talopesula/itsepalvelupesula, ulkoiluvälinevarasto, kellarikomero, jäähdytetty kellari, kuivaushuone, mankeli
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö

Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta Ei energiatodistuksesta annetun lain (50/2013) edellyttämää energiatodistusta.
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Kyllä Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	Kerrostaso-ovien uusiminen 2021, ulko-ovien uusiminen 2021, kiinteistön lukitusten uusiminen iLOQ järjestelmään 2021, rappukäytävien ja autotalliovien uusiminen lukituksineen 2021, Sadevesirännien ja syöksyjen uusiminen 2017, ikkunoiden ja parvekeovien uusiminen 2013, IV-kanavien nuohous ja venttiilien säätö 2013, liitytty kaukolämpöön 2008, parvekekattojen uusimisia Ylintenten kerrosten parvekekattojen uusiminen 2005 ja 2017, A ja B talojen saunaosastojen saneeraus 2002 ja 2003, putkistoremontti 1995.
Suunnitellut korjaukset	Asunto--Osakeyhtiö Orianteen on yhtiökokousta seuraavien viiden vuoden aikana arvioitu tulevan seuraavanlaisia olennaisia kunnossapitotarpeita. Patteriverkoston tarkistaminen ja tasapainottaminen Sade- ja pintavesien poistaminen Vesikatteen kunnon tarkkailu 2025 (kattoluukku varmistus) Autotallien ovien kunnostus tai vaihto Autotallien lukkojen vaihto iloc järjestelmään 2025 Kylpyhuoneiden vedeneristysten ja lattiakaivojen kunnostus Kunnostustarpeiden ajankohdan, laajuuden ja kustannusten osalta lopullisen päätöksen tekee kultakin asiakohdalta yhtiökokous. Korjaustarpeiden ajankohtaisuus vaikuttaa niiden aikataulutukseen, siirtäen hankkeita yli viiden vuoden ajanjakson. Lukijan on huomattava, että kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, aikataulusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2024
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	236 159 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autopistokepaikkoja: 16 Autotalleja: 11 Parkkipaikkoja: 16

Isännöitsijä	Oriveden Tili ja Kiinteistöpalvelu Oy Laaksonen Seppo Keskustie 37 B 35300 Orivesi 050 355 0614 Isännöitsijäntodistus: 26.03.2025
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistötaito Oy Vuohipelontie 8 35100 Orivesi 040 0620771
Lisätietoa taloyhtiöstä	7 § Huoneiston kunnossapitovastuu Osakkeenomistaja on velvollinen omalla kustannuksellaan pitämään huoneiston hyvässä kunnossa sekä toimittamaan siinä kaikki sisäkorjaukset. Yhtiön tulee kuitenkin korjauttaa kaikki rakenteesta johtuvat sisäpuoliset viat sekä ne lämpö-, vesi- ja viemärijohdot, jotka olivat huoneistossa kun se luovutettiin osakkeenomistajalle tai jotka yhtiö on myöhemmin huoneistoon asentanut. Kaikki ulkopuoliset korjaukset ovat yhtiön asiana, samoin yhtiön hallinnassa olevien rakennustilojen kunnossapitäminen. Huoneistokohtaisia muutostöitä suunnitellessaan tulee osakkeenomistajan ottaa yhteyttä yhtiön hallitukseen tai isännöitsijään sen selvittämiseksi, tarvitaanko muutostyöhön yhtiön tai viranomaisen lupa. Huoneiston parvekkeelle asennetuista parvekelasituksista vastaa asennuttaja.

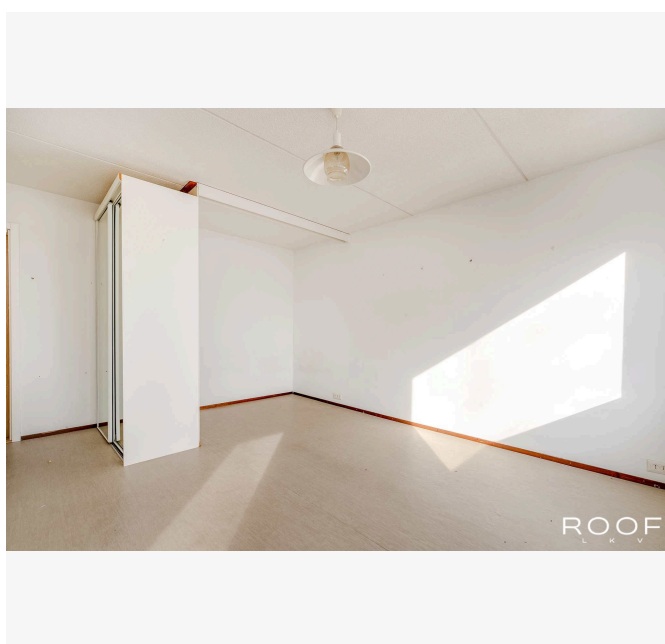
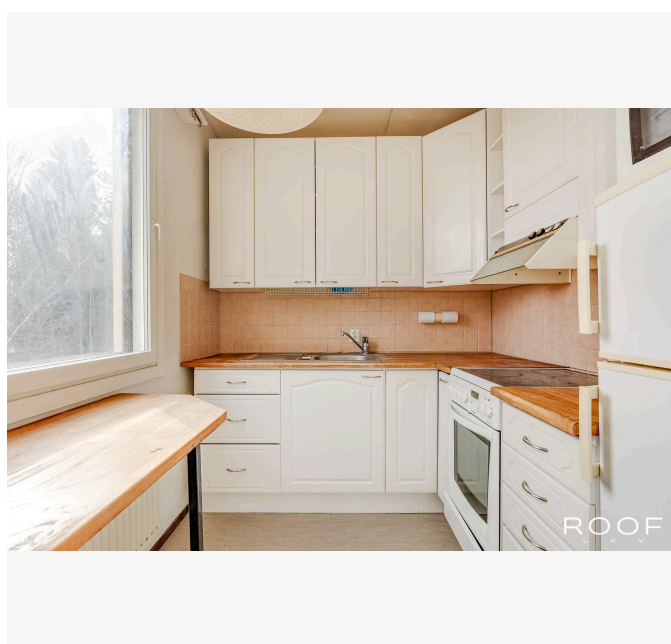
MUITA TIETOJA

Palvelut	K-Market Pinkoja n. 800 m. S-Market Orivesi n. 1,5 km. K-Supermarket Orivesi n. 1,9 km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Peruskoulu: Oriveden kaupunki - Oriveden Yhteiskoulu n. 800 m. Oriveden kaupunki - Kultavuoren Koulu n. 1,2 km. Oriveden kaupunki - Koulu Ja Varhaiskasvatus/Hallinto n. 1,7 km. Oriveden kaupunki - Rovastinkankaan Koulu n. 3,9 km. Lukiot: Oriveden kaupunki - Oriveden Lukio n. 800 m. Päiväkoti: Oriveden kaupunki - Kultavuoren Esiopetus n. 1,2 km. Oriveden kaupunki - Orivarsan Päiväkoti n. 1,8 km. Oriveden kaupunki - Vuokkokujan Päiväkoti n. 2,2 km. Oriveden kaupunki - Niittykukan Päiväkoti n. 2,4 km.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki Kaislahti P n. 270 m. Bussipysäkki Kaislahti E n. 250 m. Bussipysäkki Orivesi ramppi L n. 600 m. Bussipysäkki Oripohja E n. 700 m.
Kaavoitus	Asemakaava Lähialueella käynnissä ja suunnitteilla olevista kaavamuutoshankkeista voi aiheutua urakoinnin aikana rakennuspöly, -melu sekä liikennehaittaa. Ostajan tulee tutustua lähialueen kaavoitushankkeisiin huolellisesti. Lisätietoja kaavoituksesta: Oriveden kaupunki (vaihde) p. (03) 5655 6000
Vapautuu	Heti



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