

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!

Etsitkö perheellesi viihtyisää kotia rauhalliselta alueelta? Tämä Kangasalan Suoramassa sijaitseva omakotitalo tarjoaa kaiken, mitä tarvitset mukavaan asumiseen. Vuonna 1975 rakennettu talo on ajan saatossa päivitetty ja huollettu, ja sillä on oma 610 neliön tontti.

Talon sydän on uusittu keittiö, jossa on modernit kodinkoneet ja tilava saareke. Olohuoneen varaava takka tuo lämpöä ja tunnelmaa viileinä iltoina. Kolme makuuhuonetta tarjoavat tilaa koko perheelle ja yhden makuuhuoneen jatkeena on vaatehuone.

Sijainti on erinomainen: K-Market Suorama on vain 500 metrin päässä, ja Suoraman alakouluun on noin kilometrin matka. Kangasalan keskustaankin on noin neljän kilometrin eikä ajomatka Tampereellekaan ole kohtuuton, joten kaikki tarvittavat palvelut ovat ulottuvillasi.

Tartu tilaisuuteen ja tule tutustumaan tähän kodikkaaseen taloon, joka tarjoaa perheellesi viihtyisän ja toimivan kodin.

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYT:

Tomi Rinne, LKV / 050 328 3188 tai tomi.rinne@roof.fi

Get a roof.
www.roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 29.04.2026

Kohdenumero 80501561

ROOF
L K V



Suorama, Lukonpolku 3, 36220 Kangasala

Omakotitalo, 4h+k+s, 119 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

249 000 €
(2 092,44 €/m²)

Velaton hinta

249 000 €
(2 092,44 €/m²)

Kiinteistövero

271,49 € / vuosi

Puhtaanapito

32 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Kiinteistövero 271,49 € on vuodelta 2025, 15 000 kWh sisältää käyttösähkön sekä lämmityksen. Puun kulutus noin neljä kuutiota/vuosi. Puhtaanapito Pirkanmaan jätehuollon hinnaston mukaan. Vesi- ja jätevesi Kangasalan Vesi Oy:n hinnaston mukaan.

ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	4h+k+s
Huoneluku	4
Makuuhuoneita	3
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	119 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	21 m ²
Kokonaispinta-ala	140 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Ei tarkistusmitattu. Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (rekisteröity ennen 01.01.1992) poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien (SFS 5139) mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi. Rakennuslupapiirustusten mukaan rakennusala on 141,3 neliötä. Siihen sisältyy rakennuslupapiirustusten mukaan autokatos/autotalli joka on 21 neliötä.
Kunto	Tyydyttävä
Keittiö	Varustus: Jääkaappi (2016), erillinen pakastin (2016), astianpesukone (2023), mikroaaltouuni (2016), erillisuuni (2016), liesituuletin (suoraan katolle), keittiösaareke ja liesi Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Uusittu 2016

Pesutilat	Varustus: Lattialämmitys Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Remontoitu 2009
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, bidee-suihku, peilikaappi, allaskaappi ja pesukoneliitäntä Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Tapetti ja maali Lattiamateriaali: 2xlaminaatti, 1xparketti
Olohuone	Takka: Varaava takka Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Ikkunat	Sälekaihtimet ja kolmilasinen
Säilytystilat	Vaatehuone Yksi makuuhuone muunnettu vaatehuoneeksi ja on nyt toisen makuuhuoneen jatkeena.
Muutostyöt huoneistossa	ikkunat 2024, vaatehuone makuuhuoneen yhteyteen 2026,
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

 KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Nimi: YLISENTONTTI 6 Kiinteistötunnus: 211-454-2-310 Tyyppi: Tila
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 610 m ²
Rakennusoikeus	Kerros-m ² : 220 Suurin sallittu kerrosala 220 neliötä (yksikerroksinen). Jos kiinteistölle haetaan rakennuslupaa, kiinteistöstä muodostetaan asemakaavan mukainen tontti. Tonttia muodostettaessa pinta-ala ja sen myötä rakennusoikeus saattavat muuttua. Tontinmuodostuskuluista vastaa kiinteistön sen hetkinen omistaja.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1975 Käyttöönotto: 1975 Rakentaminen alkanut: 1975
Rakennusmateriaali	Puu ja tiiliverhoilu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti Kunto: 1994 tehty harjakatoksi. peltikatto siltä ajalta

Lämmitysjärjestelmä	Sähkö ja ilmalämpöpumppu Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 15000
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: kuitu Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	Uusittu: Ei Liittymä siirtyy: Kyllä
Tehdyt korjaukset	1991 katto muutettu harjakatoksi 2000 käyttövesiputkisto uusittu 2008 lämminvesivaraaja uusittu 2009 kylpyhuone ja wc uusittu 2011 ilmalämpöpumppu asennettu 2013 varaava takka, 2016 keittiö uusittu, terassi tehty, sähköpatterit uusittu 2017 ulko-ovi ja terassin ovi uusittu 2021 ulkoverhouksen maalaus, sisäremontointia vuosien saatossa. 2024 ikkunat (Tiivi) 2026 vaatehuone makuuhuoneen yhteyteen
Kuntotutkimukset	Kuntotarkastus: 07.05.2022 Kuntotarkastus tehty myös 2011
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994. Asunnossa ei ole tehty asbestikartoitusta. On syytä tiedostaa, että tämän ikäisen rakennuksen rakennusmateriaalit voivat sisältää haitallisia aineita, kuten mm. asbestia ja että ennen rakenteita rikkovaa remonttia tulee teetättää tarvittava haitta-ainetutkimus. Välitysliike kehottaa lukijaa tutustumaan vuonna 2016 uudistuneeseen asbestilakiin huolellisesti ennen mahdollisten saneeraustoimenpiteiden aloittamista.

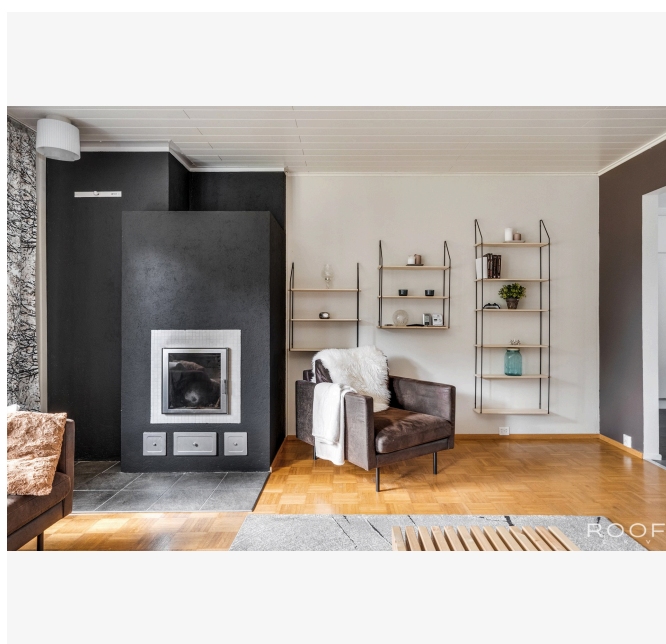
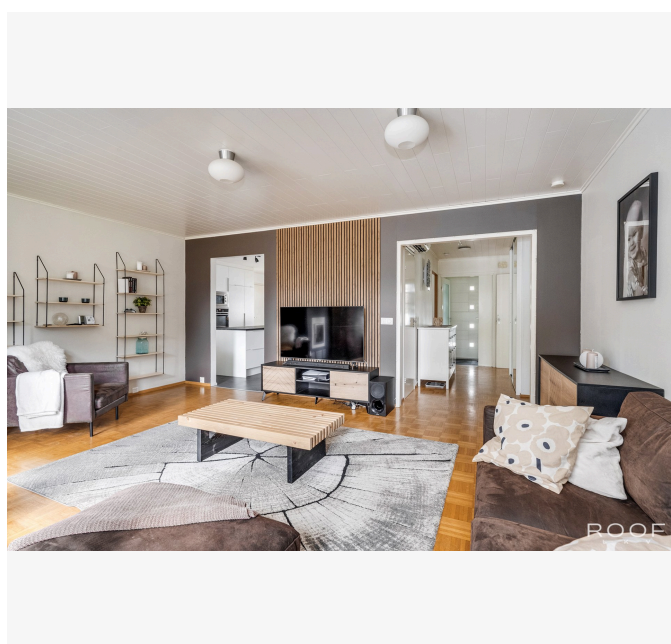
MUITA TIETOJA

Palvelut	K-Market Suorama noin 500 m Kangasalan keskustaan noin 4 km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Suoraman alakoulu n. 1 km
Tie perille	Tiemaksut: 0 € / vuosi
Kaavoitus	Asemakaava Kangasalan kaupunki
Vapautuu	Muu ehto: 2 kk kaupasta



ROOF
L K V

SUUNTAANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Tomi Rinne

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

050 328 3188

tomi.rinne@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