

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!

Sääksjärvi, Lempäälä

Omatonttisen taloyhtiön kaunis valoisa päätyhuoneisto, jossa olohuone-keittiö-ruokailutila yhtä suurta tilaa.

Tilava makuuhuone, johon mahtuu ison sängyn lisäksi myös työpöytä tms. Makuuhuoneessa on koko seinän pituudelta kaapistoja.

Loistava pohjaratkaisu ja iso lasitettu parveke, josta myös ovi taloyhtiön nurmikkopihalle, lähes rivitalomaista asumista.

Asunnolla hyvin säilytystilaa ja irtaimistovarasto on samassa kerroksessa.

Huoneistolla oma sähkösauna, joka tarjoaa lempeät nautinnolliset löylyt. Pesuhuoneessa suihku, allas, pöytätaso ja wc. Kodinhoidolle myös hyvin tilaa ja sinne mahtuu pesutorni.

Asunnolle helposti kulku myös esteettömästi.

Asunto Oy Lempäälän Toimelanpuisto on hyvin hoidettu v.2007 rakennettu omatonttinen taloyhtiö, jossa 22 huoneistoa. Lämmitysmuotona on suosittu maalämpö.

Alue on rauhallinen kattavien ulkoilureittien vieressä ja lähellä palveluja.

Tervetuloa esittelyyn!

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 01.07.2026

Kohdenumero 80518495

ROOF

L K V



Sääksjärvi, Toimelankaari 6 A 4, 33880 Lempäälä

Kerrostalo, 2h, kph/wc, s, las. parveke/terassi, 53,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

132 000 €

(2 467,29 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Lainaosuuden suorituksen tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina.

Velaton hinta

132 000 €

(2 467,29 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

299,60 € / kk

Hoitovastike

299,60 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Vastikkeista ja lainaosuuksista tarkemmin yhtiöjärjestyksessä.

Vesi

30 € / hlö / kk

Autopaikkamaksu

14 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet

1586-2120

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h, kph/wc, s, las. parveke/terassi

Huoneluku

2

Kerros/Kerroksia

1/4

Asuintilojen pinta-ala

53,5 m²

Kokonaispinta-ala

53,5 m²

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

Lattia: Parketti.

Seinät: Maali.

Varustus: Sähköliesi, astianpesukone, jääkaappipakastin.

Pesutilat

Lattia: Laatta.

Seinät: Kaakeli.

Varustus: Suihku, wc, suihkuseinä, allas, allaskaappi, pöytätaso, peili, pesukoneliitäntä, lattialämmitys.

Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Lattia: Laatta. Seinät: Puupaneeli. Varustus: Sähkökiuas.
Makuuhuoneet	Lattia: Parketti. Seinät: Maali. Varustus: Kaapisto.
Olohuone	Lattia: Parketti. Seinät: Maali. Varustus: kulku terassi-parvekkeelle.
Näkymät	Vehreälle piha-alueelle
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Länsi ja etelä
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan ei kuulu	Irtaimisto.
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

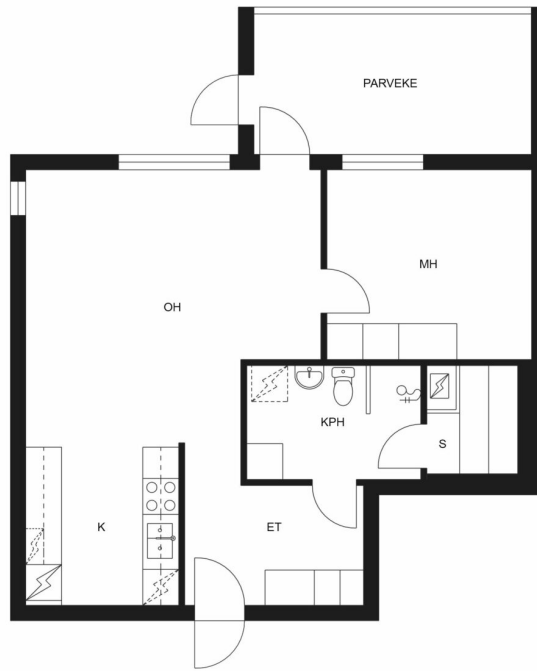
 KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Lempäälän Toimelanpuisto Y-tunnus: 1829937-0
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 920 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2007 Käyttöönotto: 2007
Rakennusmateriaali	Betoni ja elementtitalo
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 22
Hissi	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Ulkoiluvälinevarasto, väestönsuoja ja kellarikomero
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 02.07.2034
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset	2017 Maalämpö lämmitysjärjestelmä 2017 lv-nuohous 2018 Taloyhtiöstrategia vahvistettu yhtiökokouksessa 2021 Kiinteistökatselmus ja tulevien vuosien kunnossapitotarpeiden kartoitusta (pts) 2022 Kiinteistön tonttivesiputkien ja -rajapintojen selvitys 2022 Pyörien säilytystilan tekeminen - verkollinen rautaovi (pääoven viereen parvekkeen alle) - Yk päätöksen mukaisesti 2023 Pääoven huoltomaalaus 2024 Huoneistokohtaisten palovaroittimien asennus 2024 Muovikeräyksen jakeen muutostoteutus 2024 Lain vaatiman energiatodistuksen (10v) päivittäminen 2025 Huoneistokohtaisten palovaroittimien asennus
Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarveselvityksessä suunnitelma seuraavalle 5 vuodelle: Talon ikääntyessä, johdetaan kunnossapitoa taloyhtiön strategian mukaisesti ja pitkäjänteisesti. 2027-2028 räystääsälusten huoltomaalaus Tulevaisuudessa tehdään ainakin normaaleja käytön ja huollon toimenpiteitä.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025
Kiinnitykset	2 200 000 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Taloyhtiöllä on vapaita autopaikkoja isännöitsijätoimiston asiakaspalvelusta saadun tiedon mukaan 30.6.2026. Pihapaikat: 28 kpl
Isännöitsijä	Kiinteistöjuridia Oy Anssi Pakkanen Mikkolantie 1-3 33470 Ylöjärvi 041-5255258 asiakaspalvelu@kiinteistojuridia.fi Isännöitsijäntodistus: 26.06.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kj-Lähitalkkari+Vk-Tekniikka

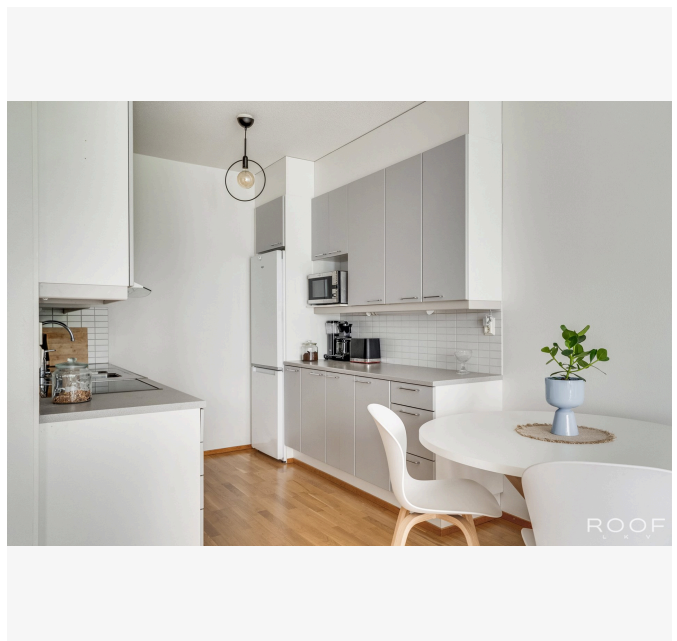
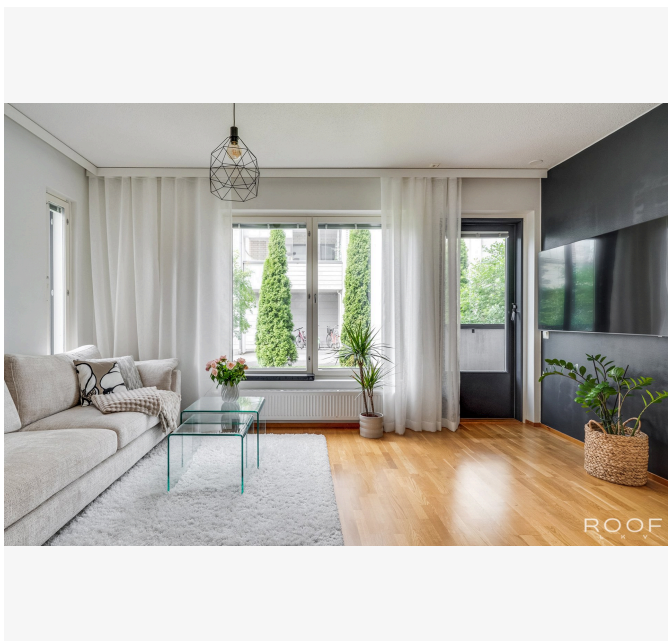
MUITA TIETOJA

Palvelut	S-Market Sääksjärvi Lempäälä n. 600 m Ideapark n. 7,8 km Tampereen keskusta n. 11 km
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki n. 400 m
Kaavoitus	Asemakaava Lempäälän kunta PL 36, 37501 Lempäälä Käyntiosoite: Manttaalitie 15 37500 Lempäälä puh. 03 565 51000. kunta@lempaala.fi



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAASSA.





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