

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!

Marjamäki, Lempäälä

Myytävänä tasainen 5300m2 oma tontti.
Purettavat rakennukset tontilla, joihin purkulupa kunnalta.
Sähkö- ja vesiliittymät siirtyvät tontin mukana.
Kunnasta haettu alustava lupa rakentamiselle, joten pääset nopeallakin aikataululla etenemään rakentamisessa.
Rakennusoikeutta 500m2.
Tontin sijainti on loistava, sillä kävelymatkan päässä sijaitsevat mm. kattavien palveluiden kauppakeskus Ideapark, uimahalli, ruokakaupat, päiväkot, uusi Saikan koulu.
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



30.9.2026 | Julkaistu 05.07.2026
Kohdenumero 80517531



Kuivaspää/Marjamäki, Lepomäentie 27, 37570 Lempäälä

Omakotitalotontti

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta 135 000 €
Velaton hinta
135 000 €

ASUNTO

Hallintamuoto Kiinteistö

Myydään vuokrattuna

Ei

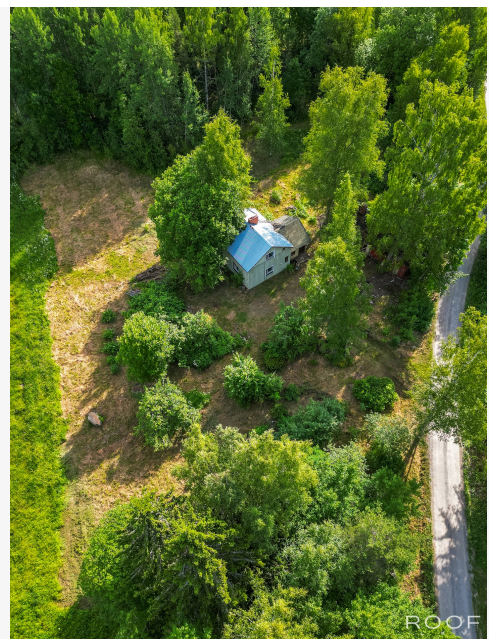
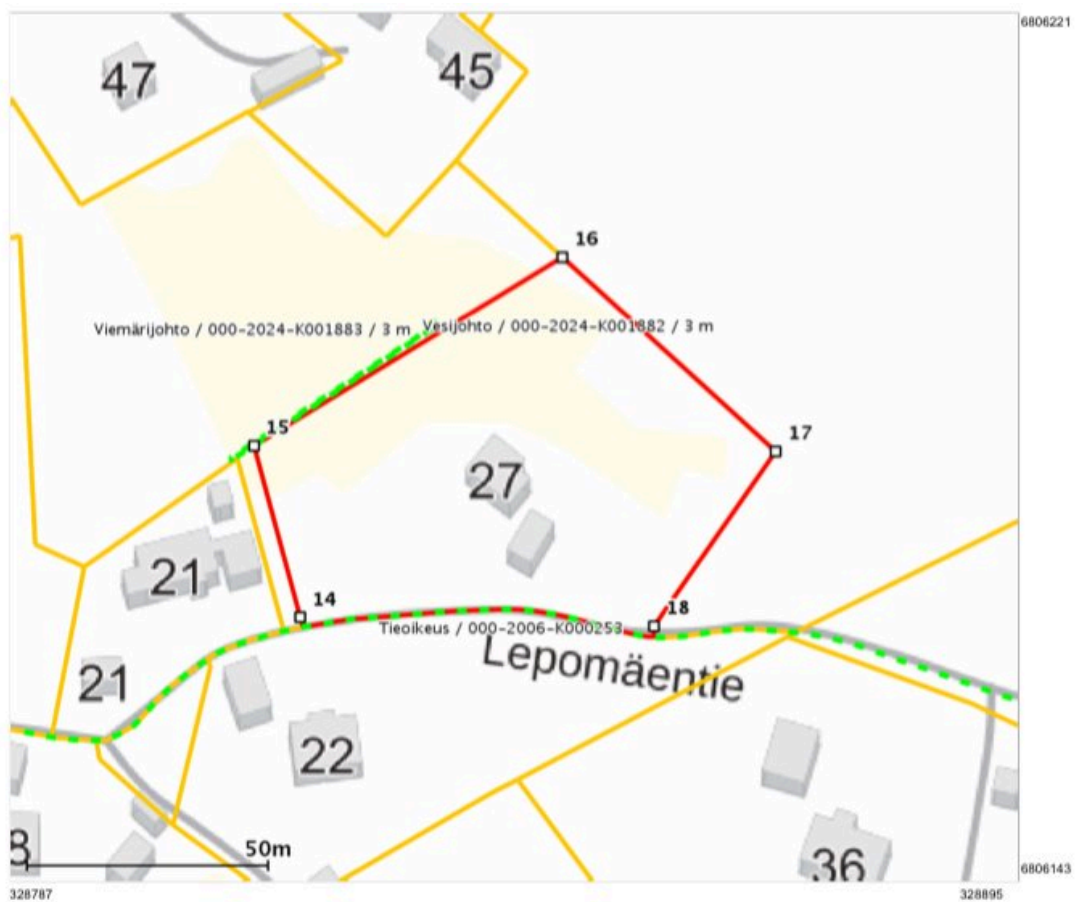
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Nimi: LEPOLA Kiinteistötunnus: 418-423-1-23 Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 5 300 m ² 5300m2 = 0,53 ha
Rakennusoikeus	Kiinteistö sijaitsee asemakaava-alueen ulkopuolella ja alueella on vesihuoltojärjestely. Näin ollen Lempäälän kunnan rakennusjärjestyksen mukaan rakennusoikeus on 12 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 m ² . Kyseisen kiinteistön pinta-ala on 5300 m ² , jolloin kiinteistön kokonaisrakennusoikeus on 500 m ² . (tieto Lupapiste, rak.valvonnasta 7.7.2026)
Yhtiön tilat ja varustelu	Aikaisemmin on saatu ja haettu: Lempäälän kunnan päätöksellä mahdollista rakentaa purettavien rakennusten tilalle; Päärakennus 350m2 ja talousrakennus 70m2.
Sähkö	Purettavat rakennukset
Vesi ja viemäri	Liittymä siirtyy: Kyllä Lempäälän kunnan vesi- ja viemäriliittymäsopimus siirtyy kiinteistön mukana.

MUITA TIETOJA

Palvelut	Ideapark kauppakeskus n.1,7 km Lidl Marjamäki n. 2,1 km
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Saikan koulu n. 1,3 km Moision koulu n. 3 km Hakkarin yläaste n. 4 km Päiväkotit: Päiväkotit Norlandia Ideapark n. 1,7 km
Tie perille	Kyllä
Kaavoitus	Yleiskaava Voimassa: Yleiskaava (418-12013) Kaavan arkistotunnus: Hyväksymis-/vahvistamispvm: 25.4.2007 Lepomäentie 27 on annettu sijoittamislupa ja poikkeamispäätös Yhdyskuntalautakunta 16.09.2025 § 140 588/10.03.00/2025 Tämä päätös on voimassa kaksi vuotta siitä, kun päätös on saanut lainvoiman. Rakentamislupa on haettava em. voimassaoloaikana .
Vapautuu	Heti







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