

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!

Laadukas ja valoisa päätyasunto rauhallisella sijainnilla Kangasalla!

Tervetuloa tutustumaan viihtyisään ja laadukkaasti toteutettuun päätyasuntoon rauhalliselle asuinalueelle, lähelle Kangasalan keskustan palveluita!

Vuonna 2018 valmistuneen taloyhtiön päätyasunto tarjoaa modernia, helppoa ja huoletonta asumista yhdessä tasossa. Avara ja valoisa pohjaratkaisu yhdistää keittiön, ruokailutilan ja olohuoneen viihtyisäksi kokonaisuudeksi. Olohuoneesta avautuu käynti koko huoneiston levyiselle, lasitetulle terassille, joka toimii erinomaisesti lisäoleskelutilana pitkälle syksyyn.

Asunnossa on tällä hetkellä kaksi tilavaa makuuhuonetta. Rakennusvaiheessa kaksi makuuhuonetta on yhdistetty yhdeksi erityisen avaraksi kokonaisuudeksi, mutta tilat on mahdollista palauttaa takaisin kahdeksi erilliseksi makuuhuoneeksi. Tämä tarjoaa joustavuutta erilaisiin elämäntilanteisiin ja tarpeisiin.

Asumismukavuutta lisäävät maalämpö ja miellyttävä vesikiertoinen lattialämmitys. Kesähelteillä sisätilojen viihtyisyyttä parantaa ilmalämpöpumppu, joka tuo tehokkaasti viilennystä.

Säilytystilaa on runsaasti. Ulkovarasto, käyttöullakko sekä toisen makuuhuoneen yhteydessä oleva vaatehuone tarjoavat hyvin tilaa kodin tavaroille. Kodinhoitohuoneessa on toimivasti tilaa arjen pyykinhuollolle ja pesutornille, ja myös tässä tilassa on lattialämmitys. Asunnossa on lisäksi erillinen WC sekä kylpyhuoneen yhteydessä toinen WC.

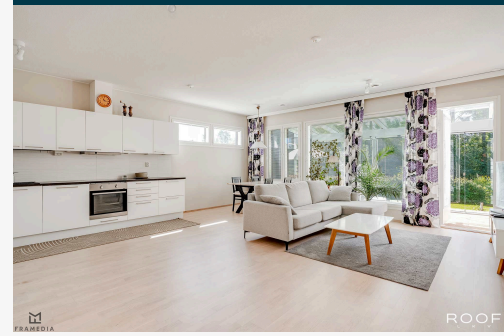
Asunnon ehdoton helmi on aurinkoinen ja etelään avautuva takapiha. Kaunis, hyvin hoidettu ja pensasaidattu piha tarjoaa suojaisan ympäristön oleskeluun, ruokailuun ja kesäpäivistä nauttimiseen.

Asunnolle kuuluu kaksi autopaikkaa: autokatospaikka sähköpistokkeella sekä pihapaikka sähköpistokkeella. Paikkojen sähköt ovat omalla mittarilla, mikä mahdollistaa sähköauton latausaseman asentamisen omalla kustannuksella.

Asunto Oy Kangasalan Kiuru sijaitsee 4 719 m² omalla tontilla, mikä on alueella positiivinen poikkeus. Yhtiössä on yhteensä 12 huoneistoa, 12 autokatospaikkaa sähköpistokkeella, 12 pihapaikkaa sähköpistokkeella sekä kaksi vieraspaikkaa.

Sijainti on rauhallinen ja luonnonläheinen peltomaisemien äärellä. Läheltä löytyvät hyvät ulkoilumaastot sekä koulu ja päiväkoti, ja Kangasalan keskustan monipuoliset palvelut ovat nekin kätevästi saavutettavissa.

ROOF
L K V



Tässä kodissa yhdistyvät onnistuneella tavalla toimiva pohjaratkaisu, modernit asumismukavuutta lisäävät ratkaisut, aurinkoinen piha sekä rauhallinen ja luonnonläheinen sijainti.

Olisiko tässä juuri sinun seuraava kotisi? Tule tutustumaan ja ihastu paikan päällä!

Tiedustelut ja yksityisesittelyvaraukset

Matti Parkkila
050 588 7064
matti.parkkila@roof.fi

Get a roof.
www.roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 09.08.2026
Kohdenumero 80524099

Tursola, Noormarkuntie 8 B 8, 36200 Kangasala

Rivitalo, 3h, avo.k, khh, kph/wc, s, eril. wc, vh, lasit. ter, var., 90 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

322 000 €

(3 577,78 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velaton hinta

322 000 €

(3 577,78 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

480,64 € / kk

Hoitovastike

472,14 € / kk

Muu vastike

8,50 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Hoitovastike (€/m²/kk) 5.2460

Ennakkomaksut / vesi (€/hlö/kk) 20.0000

Kaapeli tv vastike (huoneisto) 2.5000

Valokuituvastike (huoneisto) 6.0000

Vesi

Vesimaksuennakko 20 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesimaksu: Vesimaksuennakko 20 € / kk / hlö, tasaus kulutuksen mukaan

Taloyhtiöllä 1.10.2025 alkaen Elisan valokuitu nettiyhteys,

perusmaksu on 1.11.2025 alkaen 6 €/kk Nopeutta voi nostaa lisähinnalla /

sopimalla Elisan kanssa , 14,99-34.99 € / kk

nopeudesta riippuen. Kaapeli Tv maksu

1.11.2025 alkaen 2,50 / huoneisto Kylmä vesi 6,24

€ / m³ , Lämmin vesi 11,40 € / m³

Veden tasauslaskutus 2x vuodessa

Autopaikkojen sähköt huoneiston mittarista.

Sähköautojen latauspaikat asukasmuutostyönä



HUONEISTO

Osakkeet

1340-1592

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h, avo.k, khh, kph/wc, s, eril. wc, vh, lasit. ter, var.

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

1/1

Asuintilojen pinta-ala

90 m²

Kokonaispinta-ala

90 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	Liesi: Induktioliesi. Työtason materiaali: Laminaatti. Jää-viileäkaappi, astianpesukone, liesi, liesituuletin ja erillinen pakastin Lattiamateriaalit: Parketti Seinämateriaalit: Maali
Pesutilat	Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Varusteet: Suihku, suihkuseinä, pesuallas, allaskaappi, bidee-suihku, wc-istuin, peili ja lattialämmitys
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, peiliakaappi, pesuallas, allaskaappi, lattiakaivo ja lattialämmitys Seinämateriaalit: Maali Lattiamateriaalit: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: puupaneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Toinen makuuhuone rakennusvaiheessa yhdistetty kahdesta pienemmästä yhdeksi tilavaksi makuuhuoneeksi, jossa runsaasti kaappitilaa. Lattiamateriaalit: Parketti Seinämateriaalit: Maali
Olohuone	Todella tilava ja valoisa olohuone avoimesti samaa tilaa keittiön ja ruokailutilan kanssa. Käynti lasitetulle terassille. Lattiamateriaalit: Parketti Seinämateriaalit: Maali
Kodinhuutohuone	Varustus: Lattiakaivo, pyykkikaapit ja pöytätas Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta Varusteet: Pesukoneliitäntä, lattialämmitys, pesuallas ja tila pesutornille
Ikkunat	Kolmilasinen
Näkymät	Vehreää kaunist peltomaisemaa, metsää, nurmikkoa, puita sekä pensaita. Luonnonläheinen.
Terassi	Kyllä Lasitetut terassit tehty muutostyönä, kunnossapitovastuu osakkaalla.
Säilytystilat	Kylmä ulkovarasto, vaatehuone, seinäkaapit, kaapistot ja kylmä ullakko
Autopaikka	Pihapaikka sähköpistokkeella ja autokatospaikka sähköpistokkeella Jokaisen huoneiston hallintaan kuuluu yksi (1) lämpöpistokkeellinen autokatospaikka sekä yksi (1) autopaikka. Autopaikkojen sähköt huoneiston mittarista. Sähköautojen latauspaikat asukasmuutostyönä.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Kangasalan Kiuru Y-tunnus: 2767672-1
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 211-459-1-391
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 4 719 m ² Yhtiöjärjestyksen 5 § Muiden tilojen hallinta: Huoneistojen hallintaan kuuluvat liitteenä olevassa hallinnonjakokartassa merkityt piha-alueet. Näiden piha-alueiden hoidosta ja kunnossapidosta vastaa kyseisen huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistaja.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2018 Käyttöönotto: 2018
Rakennusmateriaali	Kivi ja puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 12
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Ulkoiluvälinevarasto
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö ja viilentävä ilmalämpöpumppu
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2013 Voimassa: 10.09.2028 E-luku 133 Todistuksen laatimispäivä: 10.09.2018
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: valokuitu nettiyhteys Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	Yhtiössä tehty huomattavat kunnossapito- ja muutostyöt Vuosi Kunnossapito- tai muutostyö 2019 Piha-alueen asfaltointi 2020-2021 Rakentajan vuosikorjauksia varten laaja kuntotarkastus Tammer Talotekniikka. Tarkastuksessa havaitut puutteet korjattu rakentajan takuu korjauksena. 2021-2022 Sammutin / säilytyskaappi hankittu. Pihavalojen lisäys. Hämäräkytkimen uusinta. 2022 Talo numeroinnin parantaminen. Ulko-ovien lukkojen korjauksia tarpeen mukaan 2023 Hulevesikaivojen puhdistus ja sakkapesien tyhjennys 2024 5 asunnon pesuhuoneen silikonisaumojen ja lattiakaivojen tarkistus (Terveet talot Oy) 3 huoneiston pesuhuone korjauksia tehty lähinnä laattasaumojen osalta. B 8 IV kanavien nuohous ja säätö. Lukkukorjauksia 6 asunnossa Valaisin korjauksia. Ovikello korjauksia Jakotukkiporjauksia 2025 Katon sammaleenpoisto ja puhdistus Sähkökorjauksia B talossa , valokuituverkossa ja sähköpääkeskuksessa. Sähkötaulun uusinta. IV koneiden korjauksia ja huoltotöitä 4 asunnossa. Kahden IV koneen moottorin ja puhaltimien vaihto. Liesituulettimen moottorin vaihto ja Liesituulettimien korjauksia. Lukko korjauksia 3 asunnossa Yhden asunnon saunan seinän korjaus. Ikkunalistojen korjaukset huoneistot A 1- C 12. Katon vuoto korjaus / A 2 huoneiston sisäpuolisia korjauksia. Kattotiilien hankinta (tiilien valmistus lopetettu, tiiliä hankittu varastoon) Palovaroitimet uusittu.

Suunnitellut korjaukset	Suunnitellut kunnossapito- ja muutostyöt Vuosi Kunnossapito- tai muutostyö 2026–2027 Ilmanvaihtokanavien puhdistus ja säätö alkuvuosi 2027 10 v. kuntotarkastus 2026 B 8 ja C 9 etupihan asfaltointi (osin asukasmuutostyönä) Ylijännitesuojan asennus , atk pistorasioiden merkintä sekä sähkökorjaustöiden lopputarkastus 2026 Pelastussuunnitelma 2026. Kattotarkastus 2 x vuodessa, tarvittaessa tiilien vaihto (kevät / syksy) IV suodattimien vaihto 2 x vuodessa. Rakentaja tekee takuukorjauksena vesikaton aluskatteen korjauksia, arvioitu ajankohta kesä 2026. Katon ns. ennakointi korjauksia Alipainetuulettimien asennus jokaisen huoneiston kohdalle. Harjatiivisteiden asennus. Läpivientien tarkastus, kiristys / korjaus Kattoluukkujen tarkastus ja ns. saattopelti asennetaan kattoluukkujen kohdalta harjalle asti. Vaihdetaan rikkiäiset tiilet. Latausasema kartoitus 2027 IV koneiden korjauksia tarpeen mukaan 2028 Energiatodistusten uusiminen. Huomautuksia Kattotiilien tarkastus tehty 2019 alkaen 1 x vuodessa. Lukijan on huomattava, että Kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Kunnossapitotarveselvityksessä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista. Kunnossapitotarveselvityksessä 2026 mainitut kustannusarviot ovat alustavia arvioita ja todelliset kustannukset selviävät vasta urakan valmistuttua. Kustannukset voivat olla arvioitua pienemmät tai suuremmat.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Kuntotutkimukset	Kuntotarkastus tehty alkuvuodesta 2020 vuosikorjausten tarpeen selvittämistä varten. Tarkastuksessa todetut puutteet korjattu.
Kiinnitykset	2 500 000 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	2 kpl vieraspaikkaa Pihapaikat sähköpistokkeella: 12 kpl
Isännöitsijä	Minna Lehtonen, info@hallintopiste.fi Minna Lehtonen 0400 749800 info@hallintopiste.fi Isännöitsijäntodistus: 03.08.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Huoltoyhtiö on NPP Partners. 050-306 8294 (24h) toimisto@npppartners.fi Maalämpö huolto ja valvonta on Näsinvesijohtoliike, valvonta on 24 h voimassa.

Lisätietoa taloyhtiöstä

6 § Korjaus- ja kunnossapitovastuu

Yhtiön rakennusten ja muiden tilojen kunnossapitovastuu jakautuu osakkeenomistajien ja yhtiön välillä kulloinkin voimassaolevan asunto-osakeyhtiölain säännösten mukaisesti.

Alkuperäisiin rakennussuunnitelmiin kuulumattomien, mutta joko rakentajan rakennusvaiheen aikana huoneistokohtaisena muutos /lisätyönä tai osakkeenomistajan jälkikäteen rakentamien tai asentamien rakenteiden ja rakennelmien korjaamisesta, kunnossapidosta, niistä aiheutuvista ylimääräisistä kustannuksista ja mahdollisista vahingoista vastaa kuitenkin kyseisen huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistaja.

MUITA TIETOJA

Liikenneyhteydet

Bussipysäkki lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, hyvät pyöräilytiet ja hyvä kulkuyhteys

Bussipysäkki lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla ja hyvät pyöräilytiet.

Kaavoitus

Asemakaava

Lisätietoja: Kangasalan kaupunki Kunnantie 1, 36200

Kangasala

PL 50, 36201 Kangasala

Puhelinvaihe:

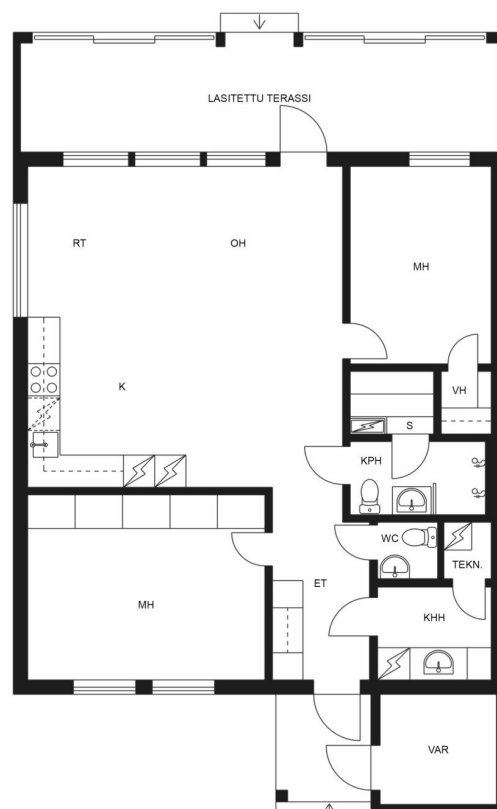
03 5655 3000

Vapautuu

Muu ehto: Viimeistään 1 kk kaupanteosta / sopimuksen mukaan

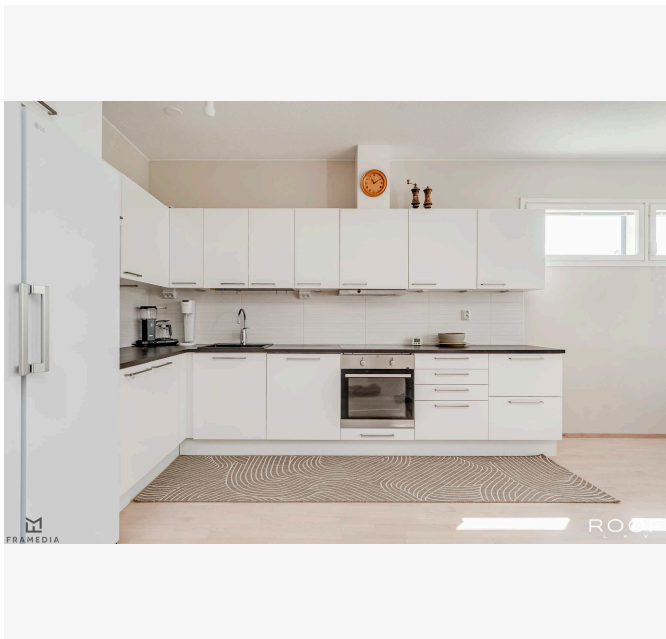
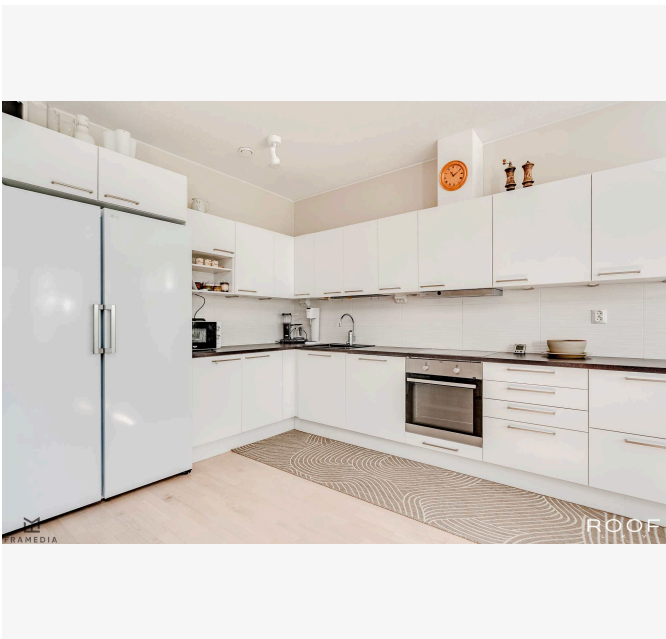
Muut merkittävät tiedot

Ei asumisviihtyvyyteen vaikuttavia tekijöitä.



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