

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!

Tämän vaaleapintaisen kodin olohuone-keittiötilaan avautuu kaunis vihreä maisema. Ruokailutilaan mahtuu hyvin 6 hengen ruokailuryhmä ja olohuoneen neliöihin rakennat sinun tarpeille sopivan oleskelualueen ja tilaa riittää vielä kotityöpisteelle tai kirjastolle. Makuuhuone on väriykseltään tummempi ja se on sijoitettu asunnon rauhalliseen päähän hieman erilleen oleskelutiloista. Tilava parveke on todellinen keidas vaikkapa kesän grillailuihin.

Asuntoon on mahdollisuus asentaa ilmalämpöpumppu kesähelteillä viilentämään.

Kalkunvuori alueena on rauhallinen ja keskellä luontoa. Lukuisten lenkipolkujen lisäksi osa alueen metsistä on museoviraston suojelamia. Täällä kuljet helposti omalla autolla tai julkisilla. Tesoman erittäin kattavat palvelut ovat vain parin kilometrin päässä.

As. Oy Tampereen Kanervakangas on vuonna 2008 valmistunut luhtitaloyhtiö. Asuntoja taloyhtiössä on 27 kpl. Lämmitysmuotona kohteessa on kaukolämpö.

Kodin parhaat puolet:

- erinomainen sijainti
- luonto ja alueen palvelut
- hyvät liikenneyhteydet omalla autolla tai julkisilla
- kodin selkeä ja toimiva layout
- hyvin ylläpidetty yhtiö ja asunto
- tilava parveke ison olohuoneen jatkona
- oma sauna

Lisätiedot ja esittelyt

Anu Markkula

045 255 7282

anu.markkula@roof.fi

Get a roof!



30.9.2026 | Julkaistu 01.12.2025

Kohdenumero 80469798



Kalkku, Kalkunvuorenkatu 11 D 25, 33330 Tampere

Rivitalo, 2h, k, kph, s + p, 65,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

149 000 €

(2 274,81 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velaton hinta

149 000 €

(2 274,81 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

334,05 € / kk

Hoitovastike

334,05 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Vesimaksuennakko 22 euroa/hlö/kk.

Vesitasauslasku tehdään kesäkuussa ja joulukuussa.

Taloyhtiön hallitus velvoitettu keräämään 1-2kk yhtiövastike vuoden aikana, jos taloyhtiön taloudellinen tilanne sen vaatii.

Vesi

22 € / hlö / kk

Autopaikkamaksu

11 € / kk

HUONEISTO

Osakkeet 7116-7411

Hallintamuoto Asunto-osake

Omistusmuoto Oma

Huoneistoselitelmä 2h, k, kph, s + p

Huoneluku 2

Makuuhuoneita 1

Kerros/Kerroksia 2/2

Asuintilojen pinta-ala 65,5 m²

Muiden tilojen pinta-ala 0 m²

Kokonaispinta-ala 65,5 m²

Pinta-alan peruste Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta Huoneiston pinta-ala on yhtiöjärjestyksen, isännöitsijäntodistuksen ja myyjän ilmoituksen mukaan 65,50 m2. Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu.

Kohteen markkinoinnissa käytetään mittatiedoilla varustettua pohjapiirrosta. Pohjapiirroksen tarkoitus on helpottaa ostajan ostopäätöstä ja selvittää asunnon nykyinen huonejako. Lukija on tietoinen, että pohjakuva on suuntaa-antava.

Kunto Hyvä

Keittiö Varustus: Jääkaappi, erillinen pakastin, liesi, liesituuletin, uuni ja astianpesukone
Liesi: Induktioliesi
Seinämateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Parketti

Pesutilat Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, peilikaappi ja lattialämmitys
Seinämateriaali: Kaakeli
Lattiamateriaali: Laatta

Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Näkymät	Metsikköön ja piha-alueelle
Säilytystilat	Häkkivarasto Ulkovarasto A-talossa
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Tampereen Kanervakangas Y-tunnus: 2065350-0
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 3 931 m ² Vuokranantaja: Tampereen Kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.10.2066 Vuosivuokra: 15 383,88 € Vuokrantarkistusperuste on elinkustannusindeksiperusteinen.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2008 Käyttöönotto: 2008
Rakennusmateriaali	Betoni ja puu
Kattotiedot	Tyyppi: aumakatto/pulpettikatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 27
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Väestönsuoja ja ulkoiluvälinevarasto Huoneistokohtainen varasto A-talossa
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 02.03.2035
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Laajakaista Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset	2014: katon kuntoarvio. 2015: käyttöveden lämmönsiirtimen vaihto, porttien rakentaminen alueelle. 2016: Autokatosten ja varastojen sekä aitojen maalaus ulkopuolelta. 2017-18: Talon julkisivun maalaus. 2019: Taloyhtiön kattoluukkujen vaihto.
Suunnitellut korjaukset	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 kunnossapito toimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
	iv-kanavien puhdistus ja nuohous julkisivun puuosien maalaus tarpeen mukaan palovaroittimet
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025 Palovaroittimet seuraavan 5 vuoden aikana
Kiinnitykset	2 483 600 € Päivämäärä: 08.07.2025
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Sähkö (auton lataus) Autokatospaikat: 13 kpl Pihapaikat: 16 kpl
Isännöitsijä	Pirkanmaan Ammatti-isännöinti Oy Isännöitsijäntodistus: 08.07.2025
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Lännen Kiinteistöpalvelu Oy
Lisätietoa taloyhtiöstä	Rakennusaikainen laina päivämäärällä 30.06.2025, päättyy 31.10.2032.

MUITA TIETOJA

Palvelut	K-Market Kalkku, K-Market Virontörmänkatu, Lidl Tesoma, Tesoman kauppakeskus palveluineen. Rauhaista aluetta luonnon keskellä. Luontoalue suojeltu juoksuautojen takia. Lenkkipolut lähtevät moneen suuntaan. Lähellä Mustavuoren laskettelukeskus ja alamäkipyöräilyä. Uimarannat Tesomajärvellä ja Tohlopilla, jossa talvella jäärata ja mahdollisuus avantouintiin. Tesoman kattavat palvelut lähellä. Tesoman modernin hyvinvointikeskuksen lisäksi alueella palvelee K-Citymarket, S-Market ja LIDL. Tesoman uimahalli ja jäähalli vain parin kilometrin päässä. Tesoman lähijunapysäkillä on 24h pysäköinti, joka helpottaa junamatkustamista pienillä matkoilla.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Tesoman koulu Päiväkotit: Kalkunvuoren päiväkotit

Liikenneyhteydet

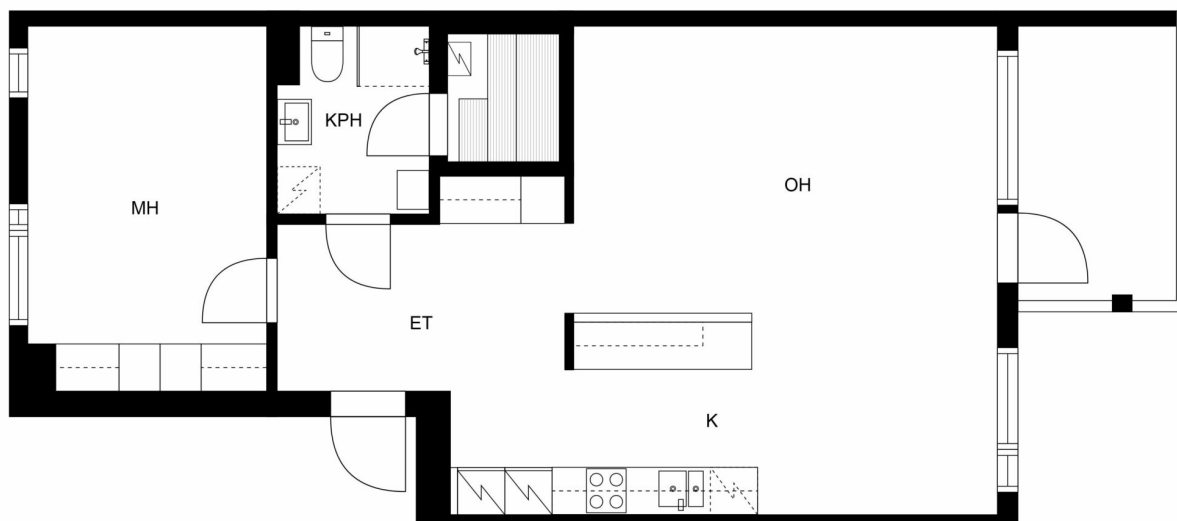
Bussipysäkki lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, hyvät pyöräilytiet, kaupunkiliikenneyhteys ja hyvä kulkuyhteys
Bussi no. 7 ja lähijuna M.

Kaavoitus

Asemakaava
Tampereen kaupunki, kaavoitus, 041 7308168

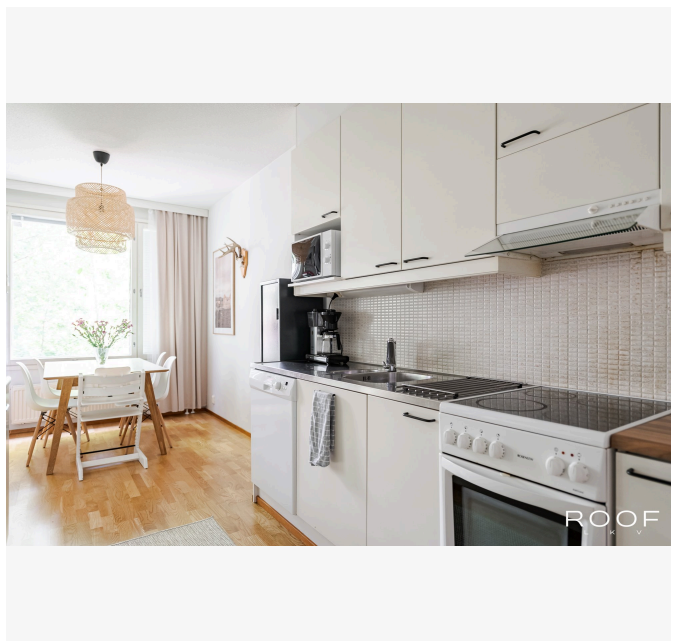
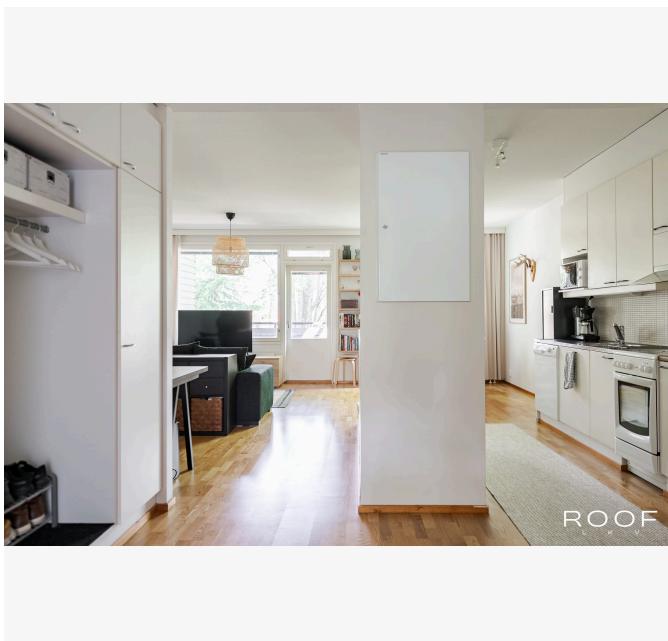
Vapautuu

Muu ehto: 2 kk kaupoista/ sop.mukaan



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Anu Markkula
Kiinteistönvälittäjä, LKV
045 255 7282
anu.markkula@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