

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!

Kaleva, Tampere

4. kerroksen valoisa ja kauniisti remontoitu päätyasunto vapautuu nopeallakin aikataululla.

Asunnon hyvin varusteltu keittiö on joikaisen kokkaajan unelma, jossa hyvin laskutilaa.

Lisäpöytälevyllä on mahdollista muokata keittiöstä myös istuinalue. Olohuone ja keittiö yhdistyvät toivotusti avoimeksi ja valoisaksi isoksi tilaksi.

Itään avautuva parveke tuo mukavasta lisätilaa keväästä syksyyn. Kodin kaksi makuuhuonetta on tilavia ja toisessa on remontoitu walk-in-closet vaatehuone.

Asunto-oy. Sammonkatu 39 on vuonna 1961 valmistunut 53 huoneiston taloyhtiö. Yhtiön käyttövesiputkien ja viemärien peruskorjaus on toteutettu vuonna 2006. Yhtiön omistuksessa on kolme liikehuoneistoa ja yksi huoneisto, joista yhtiö saa vuokratuottoa.

Kalevassa on helppo viihtyä, sillä läheltä löydät kattavat palvelut ja hyvien liikenneyhteyksien vuoksi liikkuminen on helppoa, ratikkapysäkki vieressä.

Tervetuloa esittelyyn ja ihastumaan!

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](https://www.instagram.com/marie_ahola)

Facebook: [lkvmarieahola](https://www.facebook.com/lkvmarieahola)

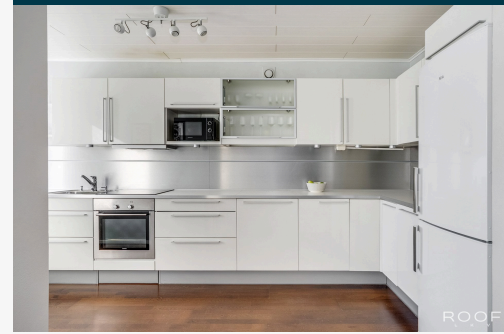


2.10.2026 | Julkaistu 21.02.2026

Kohdenumero 80487188

ROOF

L K V



Kaleva, Sammonkatu 39 C 46, 33540 Tampere

Kerrostalo, 3h, avok, vh, kph, las.parveke, 61,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

214 000 €

(3 479,67 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

214 000 €

(3 479,67 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

398,66 € / kk

Hoitovastike

398,66 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Vastikkeista ja lainaosuuksista tarkemmin yhtiöjärjestyksen pykälissä 4,5,6 ja 7.

Vesi

24 € / hlö / kk

Saunamaksu

12 € kuukaudessa

Autopaikkamaksu

20 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet

22720-23362

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h, avok, vh, kph, las.parveke

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

Kerros/Kerroksia

4/6

Asuintilojen pinta-ala

61,5 m²

Muiden tilojen pinta-ala

0 m²

Kokonaispinta-ala

61,5 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Edellä mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisestikin huoneiston nykyisen ja rakentamisaikaisen mittaustapojen ja standardien mukaan laskettavasta pinta-alasta.
Huoneiston todellinen pinta-ala voi siis olla yhtiöjärjestyksessä, isännöitsijäntodistuksessa ja esitteessä mainittua pienempi tai suurempi.

Kunto

Hyvä

Keittiö

Seinät: Maali.
Työtaso: Laminaatti.
Lattia: Parketti.
Varustus: Keraaminen liesi, liesituuletin, uuni, astianpesukone, jääkaappipakastin, mikroaaltouuni.
Keittiö uusittu 2009.

Pesutilat	Seinät: Kaakeli. Lattia: Laatta. Varustus: Suihku, suihkuseinä, wc-istuin, pesukoneliitäntä, allas, allaskaapisto. Kylpyhuone remontoitu putkistosaneerauksen yhteydessä 2006. 2020 kaakelit puhdistettu ja tehty Nanox pinnoite, sekä uusittu suihku, suihkuseinä, wc-istuin ja kalusteet.
Sauna	Asunnossa sauna: Ei Taloyhtiössä sauna.
Makuuhuoneet	Seinät: Maali. Lattia: Laminaatti. Varustus: Walk-in-closet, liukuovi.
Olohuone	Seinät: Maali. Lattia: Parketti.
Pintamateriaalit	Lattiat: Eteisessä laattalattia, jossa lattialämmitys.
Näkymät	Päätyasunto, josta avarat näkymät itään ja länteen.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu ja sisäänvedetty Ilmansuunta: Itä
Säilytystilat	Vaatehuone, kaapistot, huoneistokohtainen irtaimistovarasto kellarissa (lämmiin) ja vintillä (kylmä).
Autopaikka	Aluepysäköinti (Tampereen kaupunki).
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

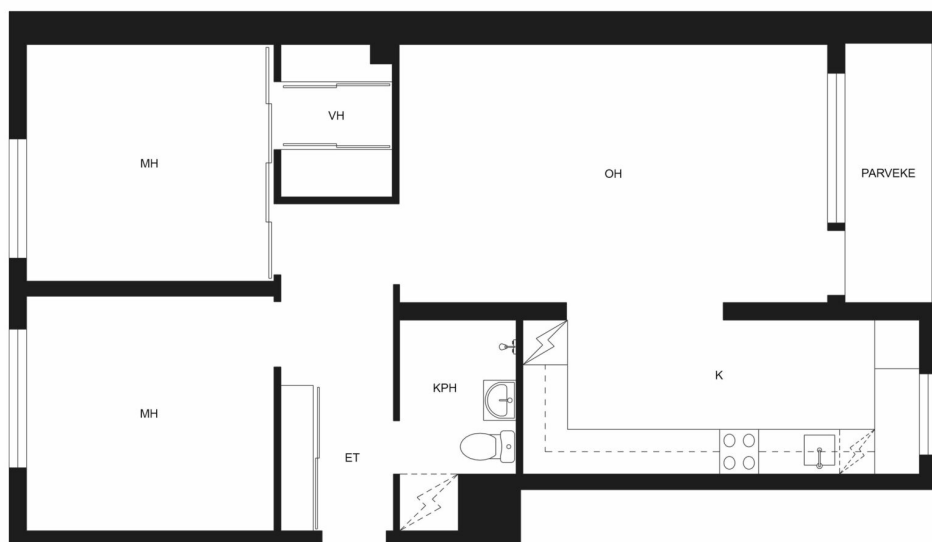
Yhtiön nimi	Asunto-oy. Sammonkatu 39 Y-tunnus: 0156659-1
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 2 848 m² Vuokranantaja: Tampereen kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2070 Vuosivuokra: 112 949,24 €
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1961 Käyttöönotto: 1961
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Pulpettikatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 54 Liikehuoneistot: 3 kpl (252 m²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä

Yhtiön tilat ja varustelu	Pesutupa, väestönsuoja, vinttikomero, askarteluhuone, ulkoiluvälinevarasto, kuivaushuone ja sauna Huoneistokohtaiset irtaimistovarastot kellarissa ja vintillä. Taloyhtiön tiloina lisäksi pyörä/vaunuvarasto, pyykkitupa, jossa teollisuuskone sekä kuivaushuone, jotka jokaisen asukkaan varattavissa ja käytettävissä ilmaiseksi.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 10.08.2035
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Puhelinverkko, VDSL Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	1998 Hissien peruskorjaus 2000 Pihan pääviemärit uusittu 2002 Pohjaviemärit uusittu 2006 LVIS-peruskorjaus 2009 Ikkunoiden etupeitteiden ja julkisivun kunnostus 2009 Huopakatteen pinnoitus 2009 Yhteiskanavapuhaltimen uusiminen ja IV-kanavien nuohous 2011 Pesutuvan maalaus 2013 Saunan ja saunan pesuhuoneen peruskorjaus 2015 Asuinrakennuksen ulko-ovien uusiminen 2017 Takapihan perusparannus (ei pysäköintipaikkaa) 2017 Liikehuoneistojen perusparannus 2018 Syöksytorven uusinta ja lumiesteiden asennus 2019 Liikehuoneiston oven (Bella Donna) uusiminen 2019 Yhtiön omistaman asunnon C39 peruskorjaus 2024 IV kanavien nuohous 2025 Liikehuoneistojen pattereiden uusiminen 2025 Palovaroittimet
Suunnitellut korjaukset	2026 Lämpökuvaus 2026 Liikerakennuksen pihaovien uusiminen (n.5000 €) 2028 Parvekkeiden ovien ja ikkunoiden tiivistäminen 2028 Sähköautojen latausinfra asentaminen 2028 Vesikaton pinnoitteen uusiminen 2030 Lämmönjakokeskuksen uusiminen. n.20 000 €).
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994, eikä asbestikartoitusta ole tehty. Ennen vuotta 1994 valmistuneiden rakennusten korjaustöiden osalta otettava tämä huomioon. Mikäli huoneistossa aikoo tehdä tai teettää remontin, hänen tulee tietyissä tapauksissa teettää asbestikartoitus purettaviin materiaaleihin. Asbestikartoitusvelvollisuus ei koske rakennuksessa tehtäviä vähäisiä töitä, kuten reikien poraamista seiniin tai kattoon.
Kiinnitykset	1 185 000 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei

Autopaikat	Taloyhtiön autopaikat jonotusperiaatteella. Pysäköinti myös aluepysäköintiluvalla, josta lisätietoja Tampereen kaupungilta. Pihapaikat sähköpistokkeella: 16 kpl
Isännöitsijä	Pirkanmaan Ammatti-Isännöinti Oy Timo Hemming 0440475051 Isännöitsijäntodistus: 21.08.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kalevan Talonmiespalvelu Oy
Lisätietoa taloyhtiöstä	Yj 17§ Osakkeenomistajan on omalla kustannuksellaan pidettävä huoneisto hyvässä kunnossa ja toimitettava siinä kaikki sisäkorjaukset. Yhtiön tulee kuitenkin korjauttaa kaikki rakenteesta johtuvat sisäpuoliset viat sekä ne lämpö-, sähkö-, vesi-, ja viemärijohdot, jotka olivat huoneistossa, kun se ensimmäisen kerran luovutettiin tai jotka yhtiö on sinne myöhemmin asentanut. Yhtiö vastaa talojen kaikista ulkopuolisista korjauksista ja huolehtii porraskäytävien, piha-alueiden ja muiden yhteiseen käyttöön tarkoitettujen tilojen kunnossapidosta.

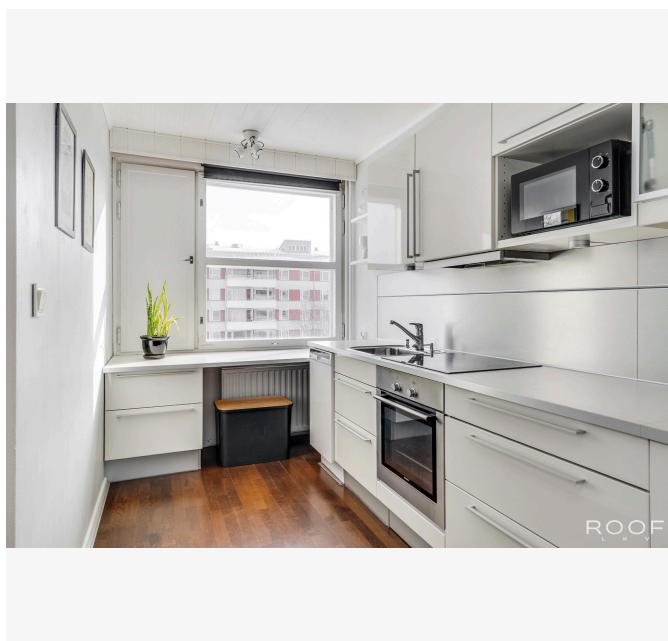
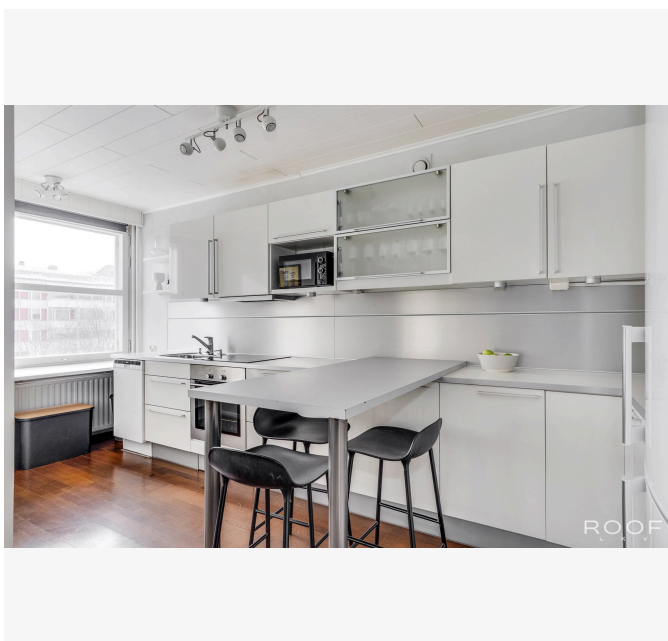
MUITA TIETOJA

Palvelut	K-Market Domus n. 230 m. S-Market Kaleva Tampere n. 350 m. K-Supermarket Kaleva n. 750 m. Prisma Kaleva n. 900 m.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Pellervon koulu n. 450 m. Sammon koulu n. 1,0 km. Päiväkoti: Pellervo Pikkuväki Ay n. 400 m. Anikin päiväkotit n. 450 m. Pellervon päiväkotit n. 450 m.
Liikenneyhteydet	Raitiovaunupysäkki n. 150 m.
Kaavoitus	Asemakaava Tampereen kaupunki / kaavoitus Frenckellinaukio 2 B, 33100 Tampere puh. 041 7308168 tampereenpalvelupiste@tampere.fi https://kartat.tampere.fi/oskari/
Vapautuu	Muu ehto: 1kk kaupasta/ sop.mukaan Tarvittaessa vapautuu nopeastikin.



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





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