

# 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!

Haapakuja 1:n viehättävässä taloyhtiössä Tampereen Rantaperkiössä sijaitsee tämä kodikas kaksio, joka tarjoaa mukavaa asumista ylimmässä kerroksessa. Asunto on hyväkuntoinen ja tilava, ja sen etelään avautuva parveke tuo runsaasti luonnonvaloa olohuoneeseen ja keittiöön. Makuuhuoneen ikkunasta on rauhallinen näkymä talon takapihalle.

Asunnon sijainti on erinomainen: Tampereen keskusta on vain noin 2,7 kilometrin päässä, ja alueella on hyvät liikenneyhteydet, kuten lähistöllä sijaitseva bussipysäkki sekä sujuvat pyöräilyreitit. Myös ratikka alkaa liikennöimään Nuolialantiellä v. 2028 elokuussa. Lapsiperheille alue on erityisen houkutteleva, sillä lähellä sijaitsevat Hatanpään koulu ja Rantaperkiön päiväkotikoti. Päivittäiset palvelut, kuten K-Market Rantaperkiö, ovat vain kivenheiton päässä, ja suuremmat ostokset hoituvat helposti Prisma Koivistonkylässä

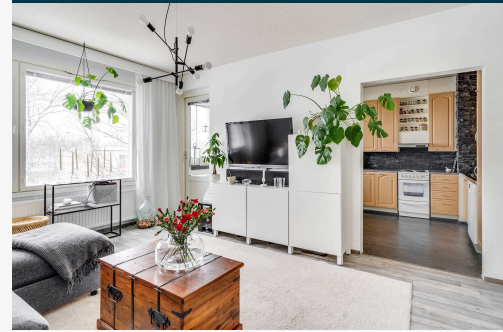
Tartu tilaisuuteen ja tule tutustumaan tähän viehättävään kotiin, joka tarjoaa mukavaa asumista loistavalla sijainnilla!



30.9.2026 | Julkaistu 21.02.2026

Kohdenumero 80485278

ROOF  
L K V



## Rantaperkiö, Haapakuja 1 B 12, 33900 Tampere

Kerrostalo, 2h+k, 62 m<sup>2</sup>



### HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

**134 000 €**  
(2 161,29 €/m<sup>2</sup>)

Velkaosuus

**0 €**

Velaton hinta

**134 000 €**  
(2 161,29 €/m<sup>2</sup>)

Yhtiövastike yhteensä

**316,20 € / kk**

Hoitovastike

**316,20 € / kk**

Lisätietoa vastikkeista

Vesimaksu 26,50 €/hlö/kk

Vesi

26,5 € / hlö / kk

Autopaikkamaksu

10 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Isännöitsijän kertoman mukaan taloyhtiöllä on valtuudet periä 1 kk ylimääräinen vastike yhtiön taloudellisen aseman tai maksuvalmiuden sitä vaatiessa.

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Osakkeet                 | 13584-14758                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Hallintamuoto            | Asunto-osake                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Omistusmuoto             | Oma                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Huoneistoselitelmä       | 2h+k                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Huoneluku                | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| WC-tiloja                | 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Kerros/Kerroksia         | 3/3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Asuintilojen pinta-ala   | 62 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Kokonaispinta-ala        | 62 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Pinta-alan peruste       | Yhtiöjärjestyksen mukainen<br>Tarkistusmitattu: Ei                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Lisätietoja pinta-alasta | Ei tarkistusmitattu. Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (yhtiö rekisteröity ennen 01.01.1992) poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien (SFS 5139) mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi. |
| Kunto                    | Hyvä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Keittiö                  | Varustus: Jääkaappipakastin, astianpesukone, uuni, liesi ja liesituuletin<br>Liesi: Valurautaliesi<br>Työtasot: Laminaatti<br>Seinämateriaali: Laatta, maali ja tapetti<br>Lattiamateriaali: Laminaatti                                                                                                               |
| Pesutilat                | Varustus: Pesukoneliitäntä, peili, pesuallas, allaskaappi, suihkuseinä ja suihku<br>Seinämateriaali: Kaakeli<br>Lattiamateriaali: Laatta                                                                                                                                                                              |
| Erillinen WC             | Varustus: WC-istuin, peili, allaskaappi ja pesuallas<br>Seinämateriaali: Maali<br>Lattiamateriaali: Laatta                                                                                                                                                                                                            |
| Sauna                    | Asunnossa sauna: Kyllä<br>Kiuas: Sähkökiuas<br>Seinämateriaali: Paneeli<br>Lattiamateriaali: Laatta                                                                                                                                                                                                                   |
| Makuuhuoneet             | Seinämateriaali: Maali ja tapetti<br>Lattiamateriaali: Laminaatti                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Olohuone                 | Seinämateriaali: Maali ja tapetti<br>Lattiamateriaali: Laminaatti                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Näkymät                  | Olohuoneesta, keittiöstä ja parvekkeelta näkymät etelään päin Nuolialantielle. Makuuhuoneesta näkymät pohjoiseen talon takapihalle jossa parkkialue.                                                                                                                                                                  |
| Parveke                  | Kyllä<br>Tyyppi: Lasitettu<br>Ilmansuunta: Etelä                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Säilytystilat            | Häkkivarasto                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Autopaikka               | Autopaikkoja voi tiedustella isännöitsijältä. Autopaikat jaetaan jonotusperiaatteen mukaan.                                                                                                                                                                                                                           |

|                      |                                                                  |
|----------------------|------------------------------------------------------------------|
| Viat ja vahingot     | Vesivahinko: Ei<br>Kosteusvaurio: Ei<br>Home / mikrobivaurio: Ei |
| Kauppaan ei kuulu    | Irtaimisto                                                       |
| Myydään kalustettuna | Ei                                                               |
| Myydään vuokrattuna  | Ei                                                               |

## KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Yhtiön nimi               | Asunto Oy Nuolialanhaka<br>Y-tunnus: 0300348-5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Tontti                    | Omistus: Vuokra<br>Pinta-ala: 2 494 m <sup>2</sup><br>Vuokranantaja: Tampereen kaupunki<br>Vuokra-aika päättyy: 31.10.2036<br>Vuosivuokra: 4 091,24 €<br>Vuokrantarkistusperuste: Indeksi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Rakennusvuosi             | Valmistunut: 1979<br>Käyttöönotto: 1979                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Rakennusmateriaali        | Betoni                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Kattotiedot               | Tyyppi: Harjakatto<br>Kate: Huopa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Huoneistot yhtiössä       | Asuinhuoneistot: 12                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Hissi                     | Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Taloyhtiössä sauna        | Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Yhtiön tilat ja varustelu | Kaapeli-tv                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Lämmitysjärjestelmä       | Kaukolämpö                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Energiatodistus           | Kyllä<br>Energialuokka: D2018<br>Voimassa: 11.06.2035<br>E-luku 148                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Tehdyt korjaukset         | 1999 Vesikourut ja syöksyputket uusittu.<br>1999 Ulkomaalaus.<br>1999 Elementtisaumojen uusinta<br>2004 Porraskäytävien maalaus.<br>2006 Vesikaton korjaus.<br>2008 Lämmönjakokeskus uusittu.<br>2009 Lukot uusittu.<br>2010 Ikkunat ja parvekeovet uusittu.<br>2012 Patteriventtiilit, patteritermostaatit, linjasäätöventtiilit ja -sulkuventtiilit uusittu. Lämmitysjärjestelmä tasapainotettu.<br>2014 Parvekelinjat huoltomaalattu.<br>2016 Parkkialueen muuttaminen sorapinnaksi.<br>2018 Asunnon B10 pesuhuoneremontti.<br>2020 Julkisivumaalaus ja elementtisaumojen uusinta.<br>2020 Pesutuvan seinien ja pyörävaraston lattian maalaus.<br>2020 Ilmanvaihtokanavien nuohous osittain.<br>2021 IV-kanavien nuohous, raitisilmasuodattimet 30kpl vaihdettu. |

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Suunnitellut korjaukset   | <p>2026 Käyttöveden sulkuventtiileiden asennus (Suositeltu)</p> <p>2026 Rakennuksen salaojajärjestelmän uusiminen LVIS-saneerauksen yhteydessä (Suositeltu)</p> <p>2026 LVIS- saneeraukseen valmistautuminen ja hankesuunnittelun käynnistäminen. Asuntojen märkätilat, käyttövesi- ja viemäriputket, sähkö- ja tietoliikenne järjestelmän uusiminen (Päätös tehty)</p> <p>Lukijan on huomattava, että edellä mainittu kunnossapitotarveselvitys on Asunto Oy Nuolialanhakan hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Edellä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapito toimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.</p> |
| Kunnossapitotarveselvitys | Tehty: 2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Asbestikartoitus          | <p>Tehty: Ei</p> <p>Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994. Asunnossa ei ole tehty asbestikartoitusta. Lukijan on syytä tiedostaa, että tämän ikäisen rakennuksen rakennusmateriaalit voivat sisältää haitallisia aineita, kuten mm. asbestia ja että ennen rakenteita rikkovaa remonttia tulee teetättää tarvittava haitta-ainetutkimus. Välityslieke kehottaa lukijaa tutustumaan vuonna 2016 uudistuneeseen asbestilakiin huolellisesti ennen mahdollisten saneeraustoimenpiteiden aloittamista.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Kiinnitykset              | 183 636 €                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Taloyhtiön vuokratuotot   | 864 €                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Ylimääräiset vastikkeet   | Kyllä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Lunastusoikeus            | Yhtiöllä: Ei<br>Osakkailla: Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Autopaikat                | Pihapaikat sähköpistokkeella: 12 kpl                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Isännöitsijä              | <p>Retta Isännöinti Oy, Tampere</p> <p>Janne Poikkimäki</p> <p>Pyhäjärvenkatu 5 A</p> <p>33200 Tampere</p> <p>010 228 4300</p> <p>janne.poikkimaki@retta.fi</p> <p>Isännöitsijäntodistus: 09.02.2026</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Kiinteistönhoito          | <p>Huoltoyhtiö</p> <p>Kotikatu Oy, Tampere, Sarankulmankatu 25, 33900 Tampere, 010 270 8040, pirkantalohuolto@kotikatu.fi</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

## MUITA TIETOJA

|                      |                                                                                                                                                                       |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Palvelut             | <p>K-Market Rantaperkiö noin 200 m</p> <p>Prisma Koivistonkylä noin 1,8 km</p> <p>Tampereen keskusta noin 2,7 km</p>                                                  |
| Koulut ja päiväkodit | <p>Koulut: Hatanpään koulu noin 100 m</p> <p>Päiväkot: Rantaperkiön päiväkot: noin 200 m</p>                                                                          |
| Liikenneyhteydet     | <p>Bussipysäkki lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla ja hyvät pyöräilytiet</p> <p>Ratikka alkaa liikennöimään Nuolialantiellä arvion mukaan v. 2028 elokuussa</p> |

**Kaavoitus**

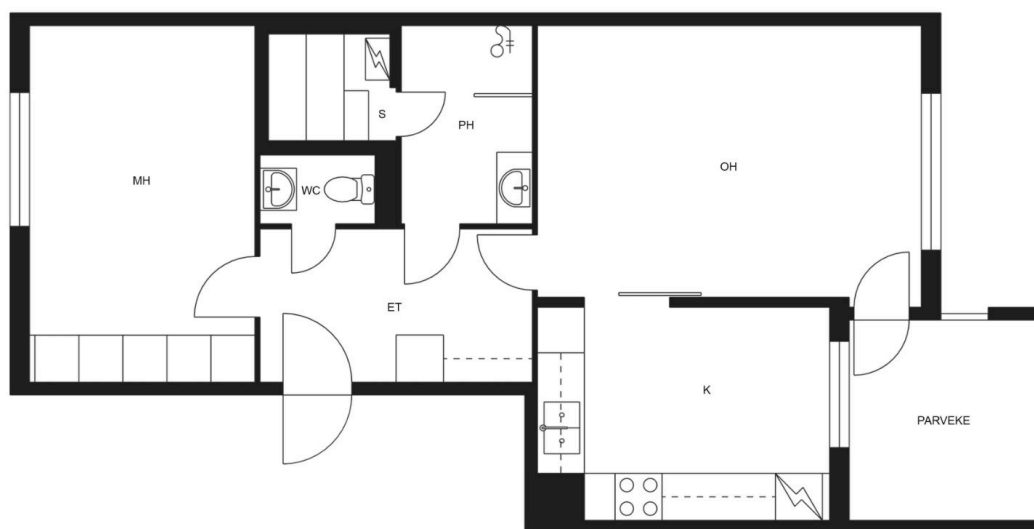
Asemakaava  
Frenckellinaukio 2 B  
PL 487  
33101 Tampere  
041 730 8168

**Vapautuu**

Sopimuksen mukaan

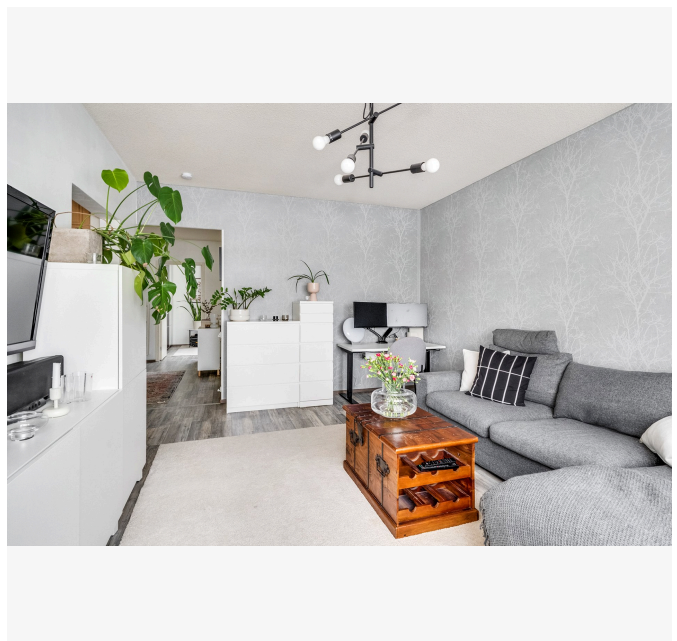
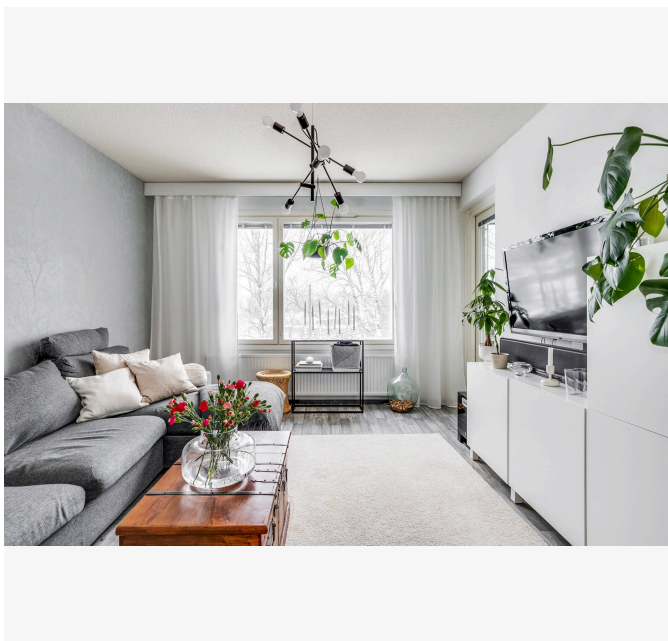
**Muut merkittävät tiedot**

Myyjän mukaan asunnossa ei ole asumisviihtyvyyteen vaikuttavia tekijöitä.



ROOF  
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





**Matti Veijanen**

Myyntineuvottelija

0405749423

matti.veijanen@roof.fi

Roof Tampere | ROOF LKV Tampere Oy Y-tunnus: 3240445-6

---

 +358 20 7304 1109

 [www.roof.fi](http://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