

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!

Viihtyisä omakotitalo kolmessa kerroksessa – tilaa ja toimivuutta koko perheelle

Tervetuloa tutustumaan tähän kodikkaaseen omakotitaloon, joka tarjoaa runsaasti tilaa ja monipuoliset mahdollisuudet asumiseen kolmessa kerroksessa!

Kaksi asuinkerrosta tarjoavat valoisat ja avarat oleskelutilat sekä riittävästi huoneita isommallekin perheelle. Sisääntulokerroksesta löytyvät muun muassa keittiö, ruokailutila ja olohuone, joiden avarat ikkunat tuovat runsaasti luonnonvaloa sisään. Tässä kerroksessa on myös yksi makuuhuone. Yläkerrasta löytyy kaksi makuuhuonetta tai työtila tai vaikkapa lasten leikkihuone.

Kellarikerros on kodin käytännöllinen sydän: sieltä löytyvät sauna, iso kylpyhuone, missä on myös kaunis tassuamme sekä toimiva kodinhoitohuone. Kellarikerros toimii erinomaisesti myös harraste- tai säilytystilana.

Tontin laidalla virtaa leveä puro, joka tuo rauhoittavan äänimaiseman ja ainutlaatuista tunnelmaa pihaan.

Sijainti on erinomainen: Kaukajärven monipuoliset palvelut ovat lähellä, ja Tampereen keskustaan on lyhyt matka – kulkeminen onnistuu kätevästi niin autolla kuin julkisilla.

Tämä koti yhdistää mukavasti toiminnallisuuden ja viihtyisyyden – ihanteellinen vaihtoehto sinulle, joka arvostat tilaa, rauhallista ympäristöä ja omaa pihaa.

Lisätiedot ja yksityisesittelypyynnöt:

Anne-Maria Hirviniemi

Puh. 050 5272420

anne-maria.hirviniemi@roof.fi

Get a roof!

www.roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 15.03.2026

Kohdenumero 80476341

ROOF
L K V



Kaukajärvi, Routakatu 9, 33710 Tampere

Omakotitalo, 3mh,oh,rt,k,3xwc,kph,s,khh, 2xaula,et,varastot, 122 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

297 000 €
(2 434,43 €/m²)

Velaton hinta

297 000 €
(2 434,43 €/m²)

Kiinteistövero

335 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Kiinteistövero vuodelta 2025.
Kiinteistöverotus tarkistetaan vuosittain ja muutokset veroon ovat mahdollisia.

Sähkön kulutus vuodessa n. 200 € + siirto vuodessa.

Veden kulutus n. 80 €/3 kk.

Pelletin kulutus ; tullut viimeksi 2/2024 , 384 m³/1730€ .

Kulutusperusteiset kustannukset voivat vaihdella merkittävästikin riippuen sopimuksista, kulutustottumuksista ja henkilömäärästä.

Todelliset kustannukset voivat siis olla ilmoitettua suuremmat tai pienemmät.

ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	3mh,oh,rt,k,3xwc,kph,s,khh, 2xaula,et,varastot
Huoneluku	5
Makuuhuoneita	3
Kerros/Kerroksia	3/3
Asuintilojen pinta-ala	122 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	85 m ²
Kokonaispinta-ala	207 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Huoneistoala asemakuvan mukaan 122 m ² . Käytetty kerrosala 146 m ² . Muissa tiloissa ilmoitettu arvio kellaritiloista ja 2.kerroksen vinttitiloista. Edellä mainitut pinta-alat saattavat tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Asuinrakennuksen todellinen asuinpinta-ala voi siis olla esitteessä mainittua pienempi tai suurempi. Ainoa tapa varmistua todellisista pinta-aloista on teettää pinta-alojen tarkistusmittaus.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappi, erillinen pakastin ja liesituuletin Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: Kivi Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta

Pesutilat	Varustus: Suihku, kylpyamme, suihkuseinä ja lattialämmitys Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Suihku ja wc joka kerroksessa. Alakerran pesuhuoneessa myös tassuamme.
Erillinen WC	Wc:t joka kerroksessa, yhteensä kolme kappaletta.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Puukiuas Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Keskikerroksen makuuhuoneessa vinyylilikorkkilattia. Seinät maalattu. Yläkerrassa kaksi makuuhuonetta, joidenka lattiat ovat puuta. Toisessa yläkerran makuuhuoneessa valaistuksen mukaan väriä vaihtava tapetti ja toisessa maali seinässä.
Olohuone	Takka: Varaava takka Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Kodinhuoltohuone	Varustus: Pesukoneliitäntä, lattialämmitys, pyykkikaapit ja pöytätaso Seinäateriaali: Maali ja osalaatoitus Lattiamateriaali: Laatta Putkiin on helppo yhdistää pesuallas. Kaappeja ei ole kiinnitetty seinään, helppo muokata.
Muut tilat	Kaksi iso aulatilaa. Kellarissa paljon varastotilaa, kattilahuone ja kylmähuone. Säilytystilaa runsaasti.
Säilytystilat	Säilytystilaa paljon : kellarissa ja kaapistoissa ja sivuvinteissä.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Kauppaan kuuluu	Kiinteät valaisimet, sälekaihtimet/rullaverhot, verhotangot,lämminvesivaraaja,ilmalämpöpumppu, jätesäiliö, istutukset,kaapistot
Myydään vuokrattuna	Ei

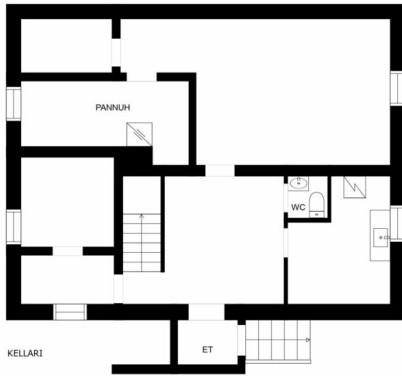
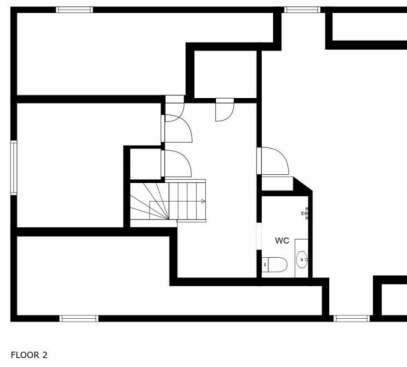
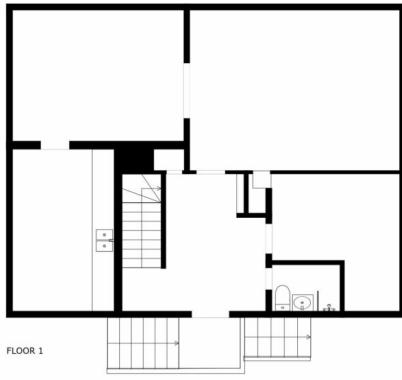
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 837-58-5804-7 Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 838 m² Tyyppi: Rinnetontti Tontti rajoittuu puroon yhdeltä laidalta.
Rakennusoikeus	Kerros-m²: 209.5 E-luku: 0.25
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1938
Rakennusmateriaali	Puu ja lämpörappaus Alkuperäisiä rakennuslupia, käyttöönotto- tai lopputarkastuspöytäkirjoja ei ole saatavilla.

Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Lämmitysjärjestelmä	Puu, ilmalämpöpumppu ja puupelletti
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Kyllä Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Tehdyt korjaukset	1995 laajennettu ja remontoitu 2000 käyttövesiputket uusittu 2013 pikkuvuessa kellarikerroksessa, 2014 kph:n putket uusittu 2015 sähköt (koko talo) uusittu 2016 keittiö 2017 sisääntulokerroksen wc 2017 sähköjä uusittu, keittiöremontti
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kaupan kohteena oleva rakennus on loppukatselmuksessa hyväksytty ennen vuotta 1994 eikä asbesti-kartoitusta ole tehty. Ostaja on tietoinen, että jos hän 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.

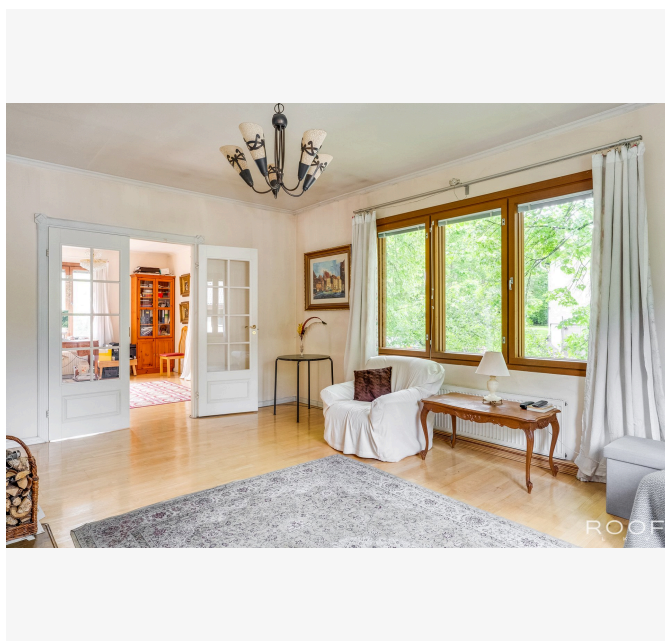
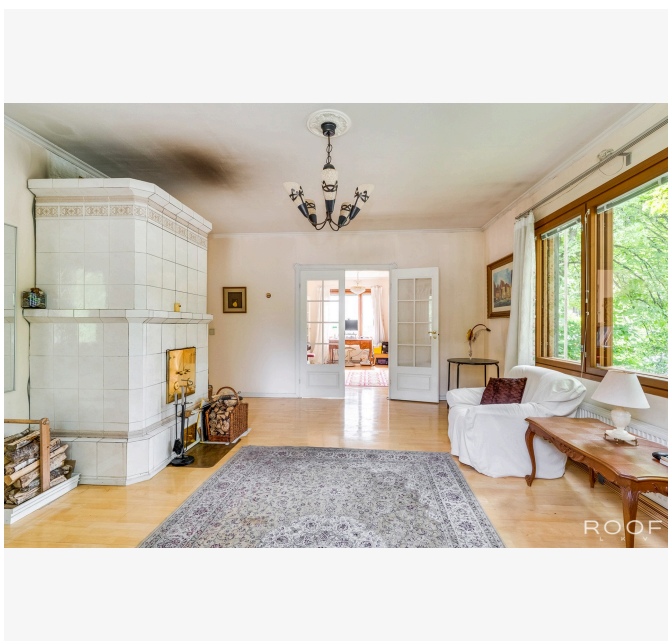
MUITA TIETOJA

Palvelut	K-Supermarket Kaukajärvi n.750m S-Market n. 750 m Tokmanni n. 750 m
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Kaukajärven koulu n. 950 m Päiväkoti: Kaukajärven päiväkotit n. 300 m
Liikenneyhteydet	bussipysäkki n. 400 m
Kaavoitus	Asemakaava Asemakaava vahvistettu 5.11.1976, sitova tonttijako 22.2.1988
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Sari Uusitalo

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

050 501 0667

sari.uusitalo@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