

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!

Nyt tarjolla Tampereen Vuoreksesta lapsiperheen toiveet täyttävä talo. Tämä vuonna 2022 valmistunut kokonaisuus tarjoaa erinomaiset asumispuitteet pohjaratkaisun sekä varustelutason osalta. Talon pohjaratkaisu tarjoaa avaran keittiön, joka yhdistyy toivotusti olohuoneen kanssa. Upea keittiö tarjoaa tilaa useammalle kokille. Ruokailutilan yhteydestä kulku terassille, jossa nautit kesästä pitkälle syksyyn. Olohuone on tilava ja se antaa mahdollisuuden moneen ratkaisuun. Olohuoneen valoisuus lisää tilantuntua entuudestaan. Pohjaratkaisussa on otettu huomioon lapsiperheen arkea helpottavia yksityiskohtia, mm. suuri kodinhoitohuone. Kodinhoitohuoneessa on myös paljon kaappi- ja laskutilaa ja siitä on käynti kylpyhuoneosastolle. Kahden ison makuuhuoneen lisäksi yläkerrasta löytyy työpiste. Mainittakoon vielä, että talon kaksi erillistä wc:tä helpottaa kiireistä arkea ja lisää säilytystilaa löytyy etuoven vieressä olevasta varastosta.

Tämä kokonaisuus sijaitsee Tampereen kaupungin edullisella vuokratontilla jonka vuokrasopimus on voimassa vuoteen 2070. Lämmitysmuotona on poistoilmalämpöpumppu ja lämmönjakojärjestelmänä on arvostettu vesikiertoinen lattialämmitys.

Vuores on tuore asuinalue, joka tunnetaan monista uusista omakoti- ja luhtitaloista sekä kerrostaloista. Alue on erityisesti lapsiperheiden suosima. Vuores tarjoaa upeat harrastus- ja ulkoilumaastot sekä erinomaiset päivittäiset palvelut ja julkiset yhteydet. Kävelyetäisyydeltä löydät myös laadukkaan koulu- ja päiväkotitarjonnan. Talo sijaitsee Vuoreksen pohjoisosassa ja näin kulku on entistä nopeampaa keskustaan.

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:
Mikko Anttikoski, myyntipäällikkö / 044 318 7770 tai
mikko.anttikoski@roof.fi

Get a roof.
www.roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 19.03.2026
Kohdenumero 80492880



Vuores, Hallintaka 1, 33870 Tampere

Omakotitalo, 3-4h,k,kph,s,khh,erill. wc,ter,var, 110,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

389 000 €

(3 520,36 €/m²)

Velaton hinta

389 000 €

(3 520,36 €/m²)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Kiinteistövero 559,36€

Sähkönkulutus 2024: 11 120,05kWh, 2025 :10931 kWh

Tonttivuokra: 2686,92€/v. 2025

Vesi- ja jätevesi n. 640 €/v. kulutus arvio n. 80 m³/v.

Jättemaksu 364,11 €/v (Putkikeräys)

Hulevesimaksu 44,58 €/v

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

Todelliset kustannukset voivat siis olla ilmoitettua suuremmat tai pienemmät.

Kiinteistöverotus tarkistetaan vuosittain ja muutokset veroon ovat mahdollisia.

ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	3-4h,k,kph,s,khh,erill. wc,ter,var
Huoneluku	3
Kerros/Kerroksia	1/2
Asuintilojen pinta-ala	110,5 m²
Muiden tilojen pinta-ala	7,5 m²
Kokonaispinta-ala	118 m²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Rakennuslupapiirustusten mukaan huoneistoala 1. krs. 79,5 ja 2. krs. 38,5 m², yhteensä 118,0m². Myyjän ilmoituksen mukaan huoneistoala koostuu 110,5m² + varasto 7,5m².
Kunto	Hyvä
Keittiö	Puustellin laadukas keittiö. Paljon kaappi- ja laskutilaa. Keittiöön mahtuu suurempikin ruokailuryhmä. Seinät: laatta, maali Lattia: kovapuu Varustus: Induktioliesi Liesituuletin Uuni Hana Kaapisto Allas Astianpesukone Jääkaappi Sähköliesi

Pesutilat	Seinät: kaakeli Lattia: laatta
	Varustus: suihku
Erillinen WC	Kaksi erillistä wc:tä helpottaa kiireistä arkea.
	Alakerran wc. Lattia: laatta Seinät: maali Varustus: Wc istuin Hana Allas Peilikaappi Allaskaapisto Lattialämmitys Peilikaappi uusittu v. 2023. Yläkerran wc. Lattia: laatta Seinät: maali Varustus: Wc istuin Hana Allas Peili Allaskaapisto Lattialämmitys
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Saunassa paneelit ja lauteet lämpökäsiteltyä haapaa. Harvia pilarikiuas. Lattia: laatta
Makuuhuoneet	Alakerran makuuhuone: Suuri liukuovikaapisto. Lattia: kovapuu Seinät: maali Yläkerran makuuhuone: Irrallinen kaapisto kuuluu kauppaan. Lattia: kovapuu Seinät: maali
	Yläkerrassa varaus toiselle makuuhuoneelle. Tällä hetkellä käytössä työtilana.
Olohuone	Olohuone yhdistyy toivotusti keittiöön. Olohuone on tilava ja se antaa mahdollisuuden moneen tilaratkaisuun. Lattia: kovapuu Seinät: maali

Kodinhoituhuone	Lattia: laatta Seinät: maali Varustus: pöytätaso, suuret kaapistot, lattialämmitys, pesukoneliitäntä
Parveke	Ei
Säilytystilat	Lämmin ulkovarasto
Muutostyöt huoneistossa	HUOM! Valokuitu on tuotu kiinteistöön mutta ei ole otettu käyttöön. TV- on käytössä netin kautta.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Kauppaan kuuluu	Ilmalämpöpumppu
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

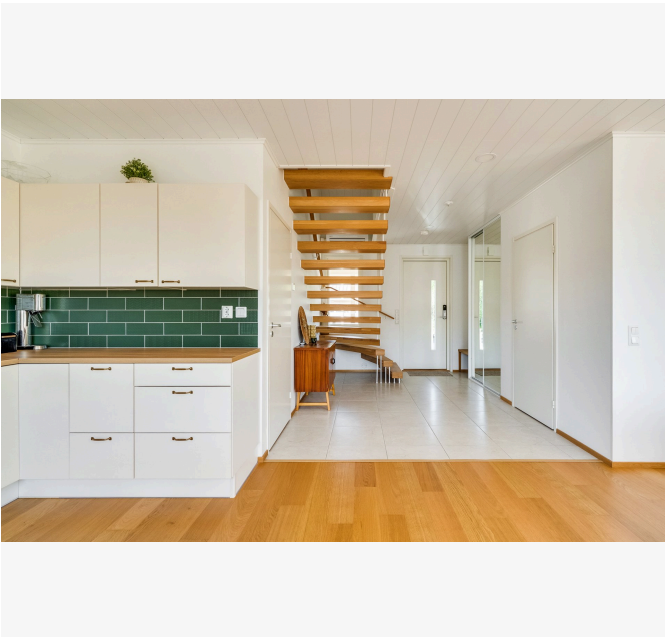
Kiinteistö	Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 0,0405 ha Tyyppi: Tasamaatontti Vuokranantaja: Tampereen kaupunki Vuokra-aika päättyy: 30.09.2070 Vuosivuokra: 2 695 € Maanvuokrasopimus on alkanut 01.10.2020 ja kestää 50 v. tonttivuokra maksetaan neljässä yhtä suuressa erässä. Eräpäivät ovat 31.3, 30.6, 30.9, ja 31.12 . Vuokrantarkistusperuste on elinkustannusindeksi. Ilmoitettu vuosivuokra on vuodelta 2026.
Rakennusoikeus	Rakennusoikeus 150+v25m2. Ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku ainoastaan maan päälleksi autosuoja- ja taloustilaksi varattavan kerrosalan neliömetrimäärän. Rakennusoikeutta käytetty 141 +0 m2 rakennusluvan mukaan. Rakennusoikeutta käyttämättä 14+v25 m2.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2022 Käyttöönotto: 2022 Rakentaminen alkanut: 2021 Loppukatselmus: 2022
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Lämmitysjärjestelmä	Poistoilmalämpöpumppu, lattialämmitys ja ilmalämpöpumppu
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 25.07.2032
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Tehdyt korjaukset	Takuukorjauksia kastellin toimesta keväällä 2025. Kittauksia ulkonurkkiin, ikkunoiden ja ovien säätöä.

MUITA TIETOJA

Palvelut	Sale Vuores n.2,2 km Prisma Koivistonkylä n. 5,2 km
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Vuoreksen koulu n. 2,2 km Vuoreksen koulu, Isokuusen koulutalo n. 650 m Päiväkoti: Vuoreksen päiväkoti n. 2,3 km ryhmäperhepäiväkoti Sumpula n. 800 m
Liikenneyhteydet	bussipysäkki n. 600 m
Tie perille	Kyllä
Kaavoitus	Asemakaava Yleiskaava vahvistettu 15.05.2017 Asemakaava vahvistettu 18.12.2017 erillinen sitova tonttijako 16.04.2018 Lisätietoja: Tampereen kaupunki / kaavoitus Frenckellinaukio 2 B, 33100 Tampere puh. 041 7308168 tampereenpalvelupiste@tampere.fi https://kartat.tampere.fi/oskari/
Vapautuu	Sopimuksen mukaan
Muut merkittävät tiedot	Kastellin avaimet käteen-talopaketti. Iso talon kiertävä terassi. Varaukset ulkoporeammeelle ja sähköauton lataukselle. Yale älylukko. Gradon design-portaat LED-valaistuksella. Ikkunoissa sälekaihtimet.







Mikko Anttikoski

Myyntipäällikkö, asuntomyyjä, KiLAT

044 318 7770

mikko.anttikoski@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