

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!

Etsitkö sijoituskohdetta tai kompaktia kaupunkikotia? Tämä valoisa yksiö Tampereen Kaukajärvellä tarjoaa loistavan mahdollisuuden. Asunto sijaitsee vuonna 2015 valmistuneessa talossa, jossa on hissi ja kaukolämpö. Toisen kerroksen asunnosta avautuvat etelään suuntautuvat näkymät, ja lasitettu parveke tuo lisätilaa ja mukavuutta.

Kaukajärven alue on tunnettu rauhallisuudestaan ja erinomaisista liikenneyhteyksistään. Bussipysäkki on lähellä, ja pyöräilyreitit ovat hyvät. Alueella on myös monipuoliset palvelut ja luonnonläheiset ulkoilumahdollisuudet..

Taloyhtiössä on sauna ja mahdollisuus vuokrata autopaikka. Tämä asunto on erinomainen valinta niin sijoittajalle kuin kaupunkiasumista arvostavalle. Asunto on vuokrattu toistaiseksi voimassa olevalla sopimuksella. Tartu tilaisuuteen ja tule tutustumaan!



2.10.2026 | Julkaistu 21.03.2026

Kohdenumero 80482705



Kaukajärvi, Juvankatu 85 A 11, 33710 Tampere

Kerrostalo, 1H+KT, 28 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

55 707,64 €

(1 989,56 €/m²)

Velkaosuus

32 292,36 €

(1 153,30 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Tasalyhennys kunkin kuukauden viimeinen päivä.

Korko 0,85%-yksikköä yli 12 kk euriborkoron.

Korontarkistuspäivä 29.9. Ylimääräinen osakaslyhennys mahdollinen haluttuna ajankohtana ilman pankin kulua. Kiinteistö-Tahkola perii lainaosuuden lasakemisesta hinnaston mukaisen kulun.

Velaton hinta

88 000 €

(3 142,86 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

498,20 € / kk

Hoitovastike

161 € / kk

Rahoitusvastike

336 € / kk

Muu vastike

1,20 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Muu vastike: Internet-vastike

Vesi

Vesimaksuennakko 20 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Saunamaksu

15 € kuukaudessa

Autopaikkamaksu

40,25 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Kylmä vesi 5€/m³

Lämmin vesi 10€/m³

Autopaikkavastike on 5,75€/m² X 7=40,25 €/kk

HUONEISTO

Osakkeet

2701-2980

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

1H+KT

Huoneluku

1

Kerros/Kerroksia

2/5

Asuintilojen pinta-ala

28 m²

Kokonaispinta-ala

28 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Ei tarkistusmitattu. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.

Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, uuni, liesi, liesituuletin ja astianpesukone Liesi: Valurautaliesi Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Kaakeli ja maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, pesukoneliitäntä, peilikaappi, pesuallas ja bidee-suihku Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Näkymät	Näkymät etelään päin
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu ja ulostyönnetty Ilmansuunta: Etelä
Säilytystilat	Kellarikomero
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan ei kuulu	Irtaimisto
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Kyllä

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

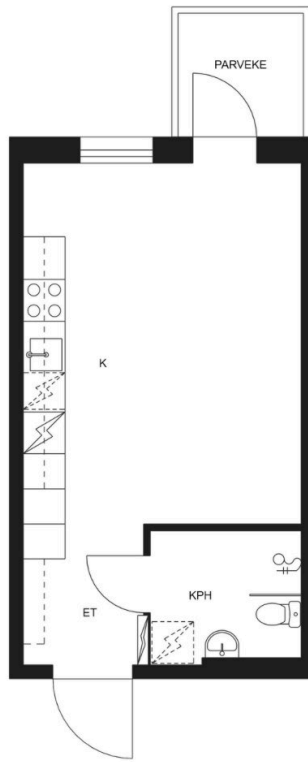
Yhtiön nimi	Asunto Oy Tampereen Luukonpuisto Y-tunnus: 2610142-4
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 2 495 m ² Vuokranantaja: Tampereen kaupunki Vuokra-aika päättyy: 30.06.2074 Vuosivuokra: 17 928,68 €
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2015 Käyttöönotto: 2015
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Pulpettikatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 55
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv (Elisa Taloyhtiölaajakaista 10M)
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö

Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 20.09.2034 E-luku 125
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Taloyhtiölaajakaista Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2016 Rakennuttajan suorittamat 1 vuoden takuukorjaukset 2024 Kiinteistön automaattiosäätimen vaihto 2024 Savunpoistokeskuksen vaihtotyö 2024 Hulevesipumpun korjaus 2025 Kevyt kuntoarvio 2025 Parvekelasien kuntotarkastus ja mekanismien voitelu 2025 Viemärienkuvaukset sekä -pesu
Suunnitellut korjaukset	2026 IV-kanavien puhdistus, suunnittelu 2026 Parvekelasituksien korjaukset, suunnittelu
Lukijan on huomattava, että edellä mainittu kunnossapitotarveselvitys on Asunto Oy Tampereen Luukonpuiston 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.	
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025
Kiinnitykset	4 243 461,12 € Päivämäärä: 19.03.2026
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autopaikat ovat osakepaikkoja, ja niiden hallinnasta meillä vastaa vuokravälityspuoli vuokra.tampere@kiinteistotahkola.fi Pihapaikat: 26 kpl
Isännöitsijä	Kiinteistö-Tahkola Tampere Oy Minna Jatko Kuokkamaantie 4 33800 Tampere 0207488337 minna.jatko@kiinteistotahkola.fi Isännöitsijäntodistus: 02.02.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kotikatu Pirkanmaa Sarankulmankatu 25, 33900 Tampere asiakaspalvelu@kotikatu.fi 010 270 8000

.....

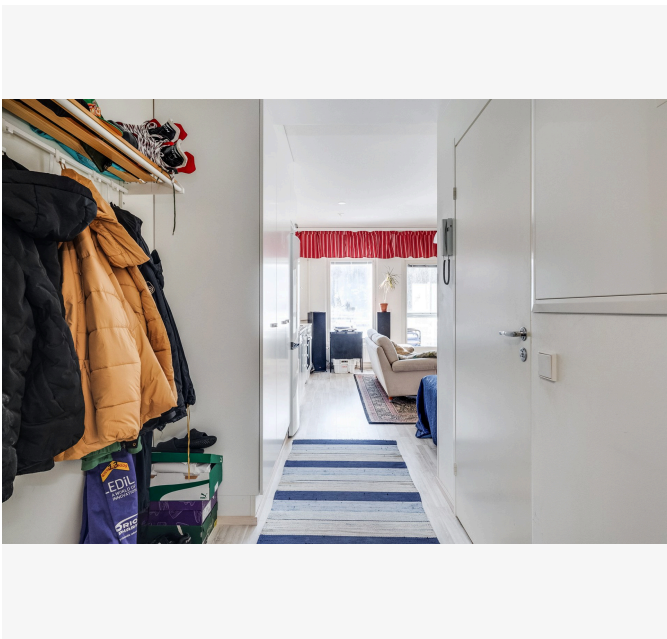
MUITA TIETOJA

Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, hyvä kulkuyhteys, kaupunkiliikenneyhteys ja hyvät pyöräilytiet
Kaavoitus	Asemakaava Frenckellinaukio 2 B PL 487 33101 Tampere 041 730 8168 tampereenpalvelupiste@tampere.fi
Vapautuu	Sopimuksen mukaan Asunnossa asuu vuokralainen toistaiseksi voimassa olevalla vuokrasopimuksella. Vuokrasuhde alkanut 1.6.2022. AHVL:n mukaan vuokranantajan irtisanomisaika on kuusi kuukautta. Vuokralaisen irtisanomisaika on yksi kuukausi. Vuokran suuruus 530€/ kk + 20€ vesilasku ennakko. Vuokravakuus 530€. Huoneistossa ei saa tupakoida, eikä sinne saa tuoda lemmikkieläimiä. Vakuus palautetaan vuokrasuhteen päättyttyä. Vuokralainen ottaa asuntoon laajan kotivakuutuksen vastuuosineen. Kotivakuutus on todistettava pyydettyäessä. Jos huoneistossa on mukavuuslattialämmitys ja/tai iv-koneen jälkilämmitys, näistä aiheutuvat sähkömaksut kuuluvat vuokralaiselle. Vuokralaisen tulee siistiä huoneiston seinät ennen vuokrasuhteen päättymistä, jos vuokralainen on tehnyt seinäkiinnityksiä tavanomaista enemmän. Jos vuokralainen ei ole tehnyt loppusiivousta vuokrasuhteen päättyessä, on vuokranantajalla oikeus tilata asunnon loppusiivous vuokralaisen kustannuksella joltain alan yritykseltä. Vuokralainen vastaa vesimittarilukemien ilmoittamisesta oikealle taholle vuokrasuhteen päättyessä, jos talossa asuntokohtaiset mittarit. Jos vuokralainen ei ilmoita vesimittarilukemia, vuokralainen vastaa mahdollisista mittarien lukemiskustannuksista. Vuokralainen voi irtisanoutua aikaisemminkin maksamalla 1 kk:n vuokran suuruisen irtisanomiskorvauksen vuokranantajalle
Muut merkittävät tiedot	Osakkeen omistajan 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



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