

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!

Mukava ja valoisa yksiö Kaukajärvellä, Tampereella, odottaa uutta omistajaa! Tämä 47,5 neliön asunto sijaitsee vuonna 2018 valmistuneessa As Oy Tampereen Kaukajärven Vinkkelissä, joka tarjoaa modernin ja viihtyisän asumisympäristön. Asunnon parveke avautuu etelään, tarjoten näkymät Santaharjuntielle, ja suuret ikkunat kolmessa ilmansuunnassa tuovat runsaasti luonnonvaloa sisään.

Käytännöllinen keittiö on varustettu nykyaikaisilla kodinkoneilla, kuten induktioliedellä ja astianpesukoneella. Asumismukavuutta lisäävät myös taloyhtiön ylimmässä kerroksessa sijaitsevat saunatilat sekä kattoterassi.

Kaukajärven alueella on hyvät palvelut ja liikenneyhteydet, mukaan lukien sujuvat bussiyhteydet ja pyörätiet. Alueelta löytyy myös päiväkotia ja koulu, joten tämä koti sopii erinomaisesti ensiasunnon ostajalle tai pienelle perheelle.

Tartu tilaisuuteen ja tule tutustumaan tähän viehättävään kotiin!



30.9.2026 | Julkaistu 15.04.2026

Kohdenumero 80494936

ROOF
L K V



Kaukajärvi, Juvankatu 14 A 1, 33710 Tampere

Kerrostalo, 2h/kt+kph, 47,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

165 000 €
(3 473,68 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velaton hinta

165 000 €
(3 473,68 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

194,48 € / kk

Hoitovastike

189,08 € / kk

Muu vastike

5,40 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Muu vastike: Tietoliikennevastike

Vesi

Vesimaksuennakko 18,6 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Saunamaksu

12 € kertamaksu

Kiinteistövero

24 654,82 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Yhtiökokous 24.4.2025 päätti myöntää hallitukselle valtuudet periä tai jättää perimättä tarvittaessa 1-2 kk ylimääräinen hoitovastike sekä valtuus määrittää pääomavastikkeen suuruus viitekoron muuttuessa. Päätettiin, että lainaosuussuoritukset rahastoidaan lainanlyhennysrahastoon ja rahoitusvastikkeet tuloutetaan yhtiön kirjanpidossa.

Vesimaksuennakko (alv.) 18,60 €/Henkilömäärä

Vesi/m³ (alv.)/kylmä 4,71 €/m³

Vesi/m³ (alv.)/lämmin 9,30 €/m³

Isännöitsijäntoimiston kertoman mukaan:

Vedentasauskulutukset kolme kertaa

vuodessa, 30.4., 31.8., 31.12. mittarilukemilla.

Saunamaksu 12,00 €/vuoro

HUONEISTO

Osakkeet

1-1577

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h/kt+kph

Huoneluku

2

Makuuhuoneita

1

Kerros/Kerroksia

2/9

Asuintilojen pinta-ala

47,5 m²

Kokonaispinta-ala

47,5 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, astianpesukone ja liesituuletin Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Kaakeli ja maali Lattiamateriaali: Vinyyli
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, pesukoneliitäntä, peiliikaappi, pesuallas, allaskaappi ja bidee-suihku Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli
Näkymät	Ikkunoita kolmeen ilmansuuntaan pohjoiseen, länteen ja etelään. Makuuhuoneesta ja parvekkeelta näkymät etelään Santaharjuntielle.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ulostyönnetty ja lasitettu Ilmansuunta: Etelä
Säilytystilat	Häkkivarasto
Autopaikka	Autopaikkoja voi tiedustella isännöitsijätoimistosta
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan ei kuulu	Irtaimisto
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	As Oy Tampereen Kaukajärven Vinkkeli Y-tunnus: 2720416-9
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 837-060-5809-0013

Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 3 709 m² As Oy Tampereen Kaukajärven Vinkkeli ja Kiinteistö Oy Tampereen Kaukajärven Vinkkeli ovat tehneet hallinnanjakosopimuksen, jossa sovitaan Tampereen kaupungin 60. kaupunginosan (Kaukajärvi) korttelin 5809 tontin nro 13 (kiinteistörekisteritunnus 587-60-5809-60) hallinnan jakamisesta osapuolten kesken. Lisäksi sopimuksessa on sovittu tontin ja sillä sijaitsevien rakennusten ja rakennelmien rakentamis-, huolto-, kunnossapito- ja korjausvelvollisuuksien sekä näiden aiheuttamien kustannusten jakautumisesta osapuolten kesken.
	Tontin pinta-ala on yhteensä 17.020m², josta kiinteistö Oy Tampereen Kaukajärven Vinkkelin osa on 13.311m² ja As Oy Tampereen Kaukajärven Vinkkelin osa on 3.709m². Lisäksi sopimuksessa on sovittu rakennuksissa olevien tilojen, kuten tekninen tila ja väestösuojatila käyttöoikeuksista sekä muista käyttöoikeuksista koskien mm. pelastusteitä, huoltoreittejä, kulkuväyliä, sähköliittymiä, sähköpääkeskusta, kaapelointeja, vesi- ja jätevesiliittymiä, vesijohtoja, viemäreitä, sprinkleriä, hulevesien viemärintiä ja viivytystä, salaojia, routasuojasta ja perustuksia.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2018 Käyttöönotto: 2018
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Kumibitumi
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 63 Liikehuoneistot: 4 kpl (371.5 m²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kellarikomero, väestönsuoja, ulkoiluvälinevarasto ja kattoterassi, Talon asukkailla on mahdollista käyttää ylimmässä kerroksessa sijaitsevaa saunaa, pukuhuonetta, pesuhuonetta, wc:tä sekä kattoterassia.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 23.01.2028 E-luku: 128
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	Suoritetut korjaukset ja perusparannukset: 2024 Pääoven uusiminen 2023 Parvekelasitusten huolto, takuu 5 vuotta 2023 Kattoterassin näkösuojan uusiminen 2022 Liiketilojen ilmalämpöpumppujen uusiminen 2021 Saunan lauteet uusittu

Suunnitellut korjaukset	KUNNOSSAPITOTARVE YHTIÖKOKOUSTA SEURAAVIEN VIIDEN VUODEN AIKANA: Ikkunat ja ulko-ovet; Lukituksen muutos sähköiseksi Ilmanvaihto 2025-2028: IV-nuohous ja ilmamäärien mittaustarvittaessa Tutkimukset ja kartoitukset 2027: kiinteistön kuntotarkastus ennen 10-vuotisvastuun päättymistä Lukijan on huomattava, että edellä mainittu kunnossapitotarveselvitys on asunto-osakeyhtiön 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	10 000 000 €
Taloyhtiön vuokratuotot	14 835,16 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Taloyhtiössä kaikki autopaikat ovat osakepaikkoja, joten vuokrattavia autopaikkoja ei ole taloyhtiön puolesta tarjolla. Pihapaikat: 31 kpl
Isännöitsijä	Pirkanmaan Ammatti-Isännöinti Oy Minna Kotti Sarvijaakonkatu 5b 33540 Tampere 0440475018 Isännöitsijäntodistus: 25.03.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kotikatu Kiinteistöpalvelu Sarankulmankatu 25, 33900 Tampere 010 270 8040 tampere@kotikatu.fi
Lisätietoa taloyhtiöstä	YIT on sitoutunut sukittamaan kaksi vuotanutta vesikaton sadevesiviemäriä syksyn 2025 aikana. Sadevesiviemärin vuodon aiheuttamat vahingot kolmeen huoneistoon on korjattu. Käyttöveden siirrin ja käyttövesipumppu uusittu 8/2025.

MUITA TIETOJA

Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, hyvä kulkuyhteys, hyvät pyöräilytiet ja kaupunkiliikenneyhteydet
------------------	---

Kaavoitus

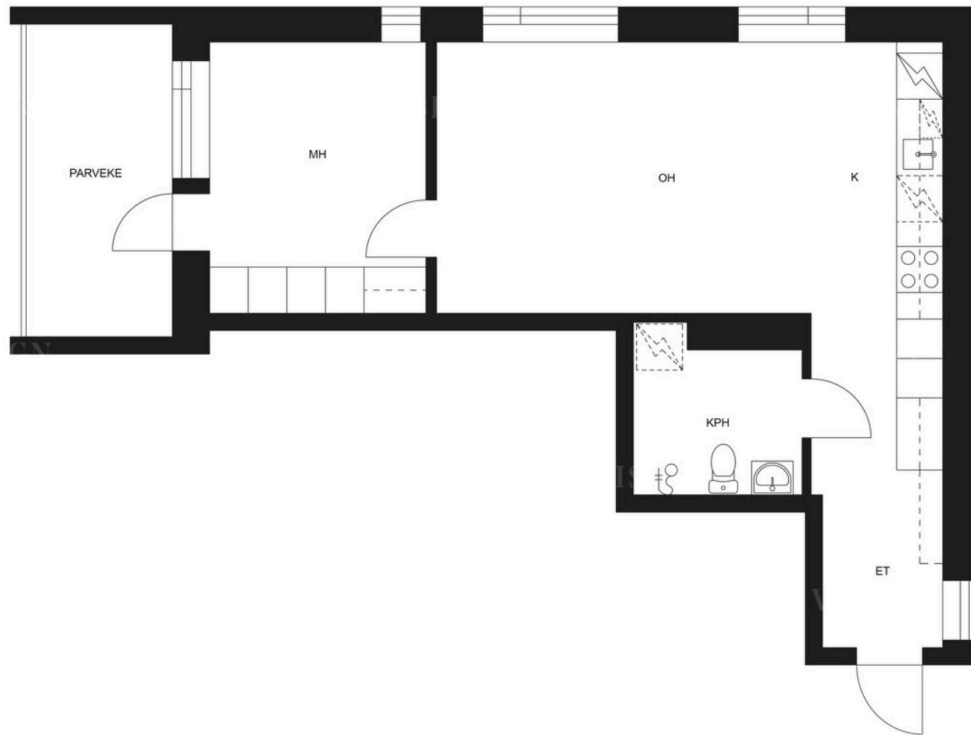
Asemakaava
Frenckellinaukio 2 B
PL 487
33101 Tampere
041 730 8168
tampereenpalvelupiste@tampere.fi

Vapautuu

Sopimuksen mukaan

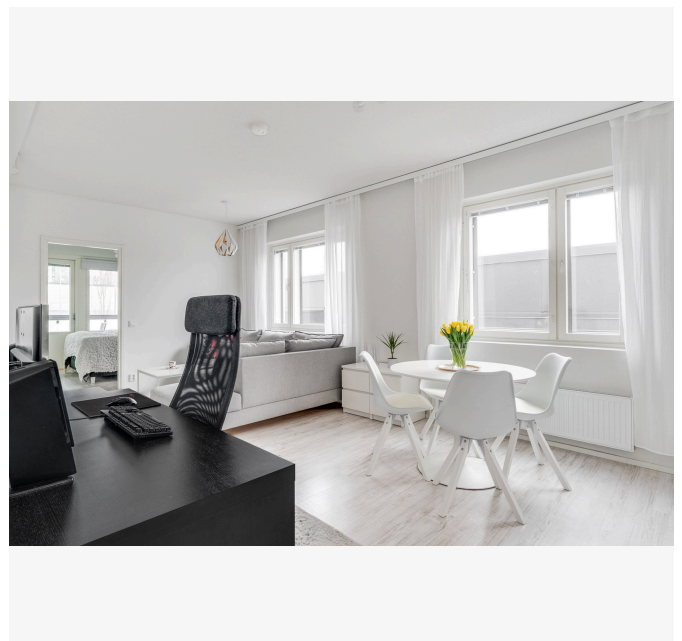
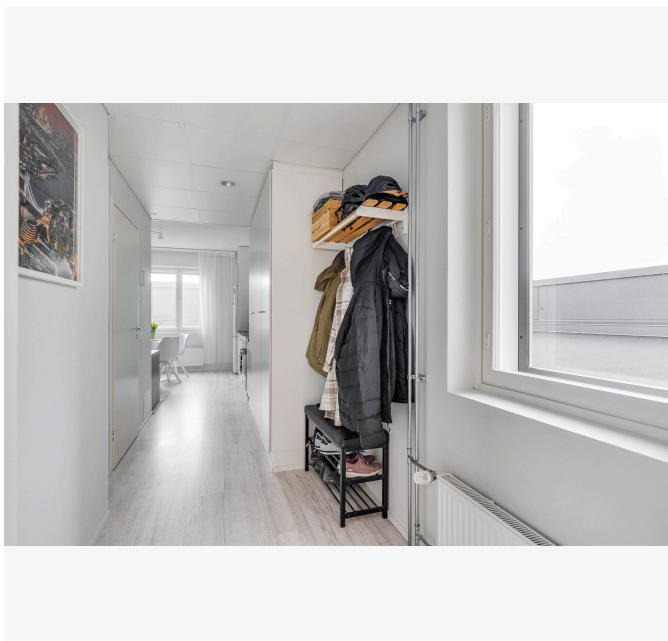
Muut merkittävät tiedot

Osakkeen omistajan mukaan asunnossa ei ole asumisviihtyvyyteen vaikuttavia tekijöitä.



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MIITTAKAASSA.





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