

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!

Tervetuloa Tampereen Käräjätörmään!

Tämä kotoisa kaksio on toteutettu viisaalla pohjaratkaisulla. Koti tarjoaa vastinetta tämän päivän toiveisiin. Valoisa olohuone yhdistyy toiveiden mukaisesti keittiöön. Olohuoneesta kulku tilavalle lasitetulle parvekkeelle. Avaran makuuhuoneen yhteydessä on tilava vaatehuone.

Kehittyvä Käräjätörmä on yhteisöllinen kaupunginosa, jossa laadukas asuminen kohtaa luonnonläheisyyden. Käräjätörmän monisukupolviseen yhteisökylään rakentuu monipuolisia asuinratkaisuja, palveluja sekä erinomaisia mahdollisuuksia osallistua yhteisiin aktiviteetteihin.

Asunto Oy Tampereen Omapirtti on valmistunut vuonna 2002. Yhtiöön kuuluu 22 asuinhuoneistoa. Vuonna 2026 on tarkoitus toteuttaa Tampereen Tohlopin kaupunginosaan rakentuvaan yhteisökylään kylätalo, jonka päämääränä on edistää monisukupolvisen osallisuuden ja yhteisöllisyyden kehittämistä. Kylätalo ja kyläpiha, joka tulee asukkaiden yhteiskäyttöön. Kylätalo on alueen sydän, jossa kohtaavat kaikki; lapset, nuoret, perheet ja ikäihmiset erilaisten toimintojen parissa. Kylätaloon rakentuu yhteistä tilaa, suunnitelmissa on mm. kahvilatoimintaa, asukastila ja kuntosali.

Alueen asukkaana pääset lisäksi nauttimaan Tesoman ja Tohlopin kattavista palveluista. Hyvinvointikeskus, kaupat ja päiväkodit, kirjasto, Tesoman moderni koulu sekä kattavat liikuntamahdollisuudet uima- ja jäähalleineen sijaitsevat vain lyhyen kävelymatkan päässä.

Yhtiö sijaitsee Tampereen Kaupungin vuokratontilla, vuokrasopimus on voimassa aina vuoteen 2061 asti. Yhtiö lämpenee kaukolämmöllä.

Sijainti tarjoaa erinomaiset asumismukavuudet mm. kattavien palveluiden osalta. Lyhyen matkan päässä sijaitsee Lielahden sekä Tesoman kaikki palvelut sekä koulut sekä monipuoliset urheilumahdollisuudet.

Tervetuloa tutustumaan!

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Matti Parkkila

050 588 7064

matti.parkkila@roof.fi

Get a roof.

www.roof.fi

.....

ROOF
L K V





30.9.2026 | Julkaistu 06.05.2026

Kohdenumero 80476820

Tohloppi, Käräjätörmä 10 A 6, 33310 Tampere

Kerrostalo, 2h, avok., kph/wc, lasip., 41 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

109 500 €

(2 670,73 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Lisätietoa vastikkeista

Vesimaksuennakko 25 €/kk

Velaton hinta

109 500 €

(2 670,73 €/m²)

Vesi

25 € / hlö

Yhtiövastike yhteensä

225,50 € / kk

Autopaikkamaksu

13,50 € / kk

Hoitovastike

225,50 € / kk

HUONEISTO

Osakkeet

1771-2051

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h, avok., kph/wc, lasip.

Huoneluku

2

Makuuhuoneita

1

Kerros/Kerroksia

2/6

Asuintilojen pinta-ala

41 m²

Kokonaispinta-ala

41 m²

Pinta-alan peruste

Isännöitsijäntodistuksen mukainen ja yhtiöjärjestyksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Kunto

Hyvä

Keittiö

Varustus: Jääkaappipakastin, liesi ja liesituuletin
Liesi: Valurautaliesi
Työtasot: metalli ja laminaatti
Seinämateriaali: Tapetti
Lattiamateriaali: Parketti

Pesutilat	Varustus: Suihku, WC-istuin, pesukoneliitäntä, peilikaappi, allaskaappi ja bidee-suihku Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Muovimatto
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinämateriaali: Tapetti ja maali Lattiamateriaali: Parketti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu ja ulostyönnetty Ilmansuunta: Etelä
Säilytystilat	Vaatehuone, kaapistot, häkkivarasto ja seinäkaapit
Autopaikka	Sähköpistokepaikat jonotusperiaatteella.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Tampereen Omapirtti Y-tunnus: 1717857-7
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 3 114 m ² Vuokranantaja: Tampereen Kaupunki Vuokra-aika päättyy: 30.04.2061 Vuosivuokra: 7 555 €
Rakennusvuosi	Käyttöönotto: 2002
Rakennusmateriaali	Elementtitalo ja betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 22
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Kuivaushuone, ulkoiluvälinevarasto, väestönsuoja ja huoneistokohtaiset irtaimistovarastot
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2013
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset	2009 Tuholaistorjunta talon sisätiloissa
	2010 Romahtaneen sadevesikaivon ja sen ympäristän sekä vähäisiä piha-asfaltin korjauksia
	2011 Piha-alueen istutusten hoitosopimus
	2013 Iv-kanavien puhdistus
	2013 Väliaitojen huoltomaalaus
	2014 Kuntoarvio
	2017 Pihavaraston puuosien huoltomaalaus
	2017 Läpivientien ja ylösnostojen korjauksia
	2017 Piha-aitojen purku ja istutuksia
	2018 Savunpoistojärjestelmän uusiminen
	2019 Elementtisaumojen uusiminen
	2019 Ikkunoiden ja parvekeovien huoltokorjaukset
	2021 Märkätilojen kuntokartoitus
	2021-2022 Hormivuodon korjaus
	2022 Hissin taajuusmuuntajan uusinta
Suunnitellut korjaukset	2024 Energiatodistus
	2024 Korvausilmasuodattimien uusinta
	2024-2025 Palovarointimien uusinta
	2025 Hissin uusinta, hankkeen suunnittelu ja toteutus
	2025 Märkätilojen saneeraushankkeen suunnittelu
	2025 Kaiteiden puuosien maalaus ja tarv. korjaus, suunniteltu toteutus
	2025 Rakennuksen puuosien huoltomaalaus, suunniteltu toteutus
	Lukijan on huomattava, että kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, aikataulusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2024
Kuntotutkimukset	2014 Kuntoarvio
	2021 Märkätilojen kuntokartoitus
Kiinnitykset	732 647,68 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei
	Osakkailla: Ei
Autopaikat	Pihapaikat sähköpistokkeella: 18 kpl
Isännöitsijä	Lännen Isännöintipalvelu Oy
	Maaret Vuorinen
	Kokkolankatu 4
	33300 Tampere
	050 462 6176
Kiinteistönhoito	maaret.vuorinen@lkpalvelu.fi
	Isännöitsijäntodistus: 31.12.2024
	Huoltoyhtiö
	Pirkanmaan Plushuolto Oy

.....

MUITA TIETOJA

Liikenneyhteydet

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

Kaavoitus

Asemakaava

Lisätietoa kaavoituksesta antaa:

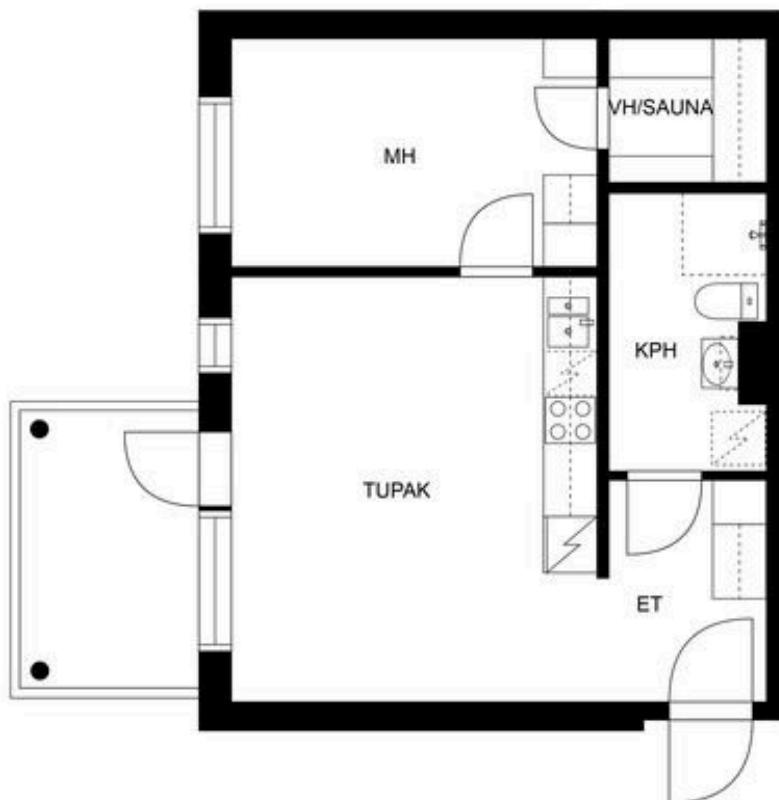
Tampereen palvelupiste

Frenckellinaukio 2 B, 3310 Tampere

p. 041 730 8168

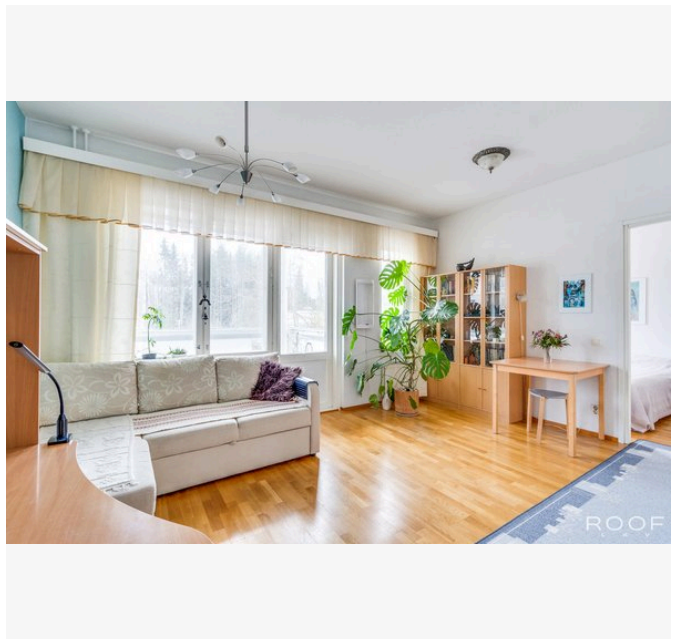
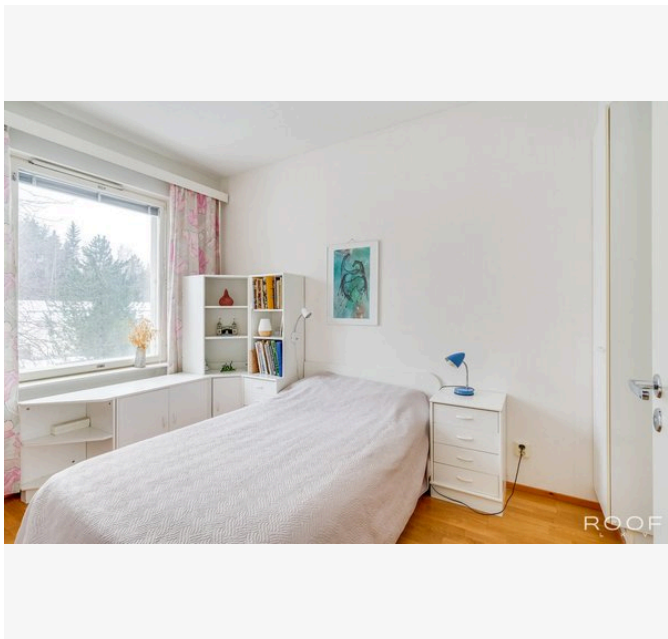
Vapautuu

Muu ehto: 2 kuukautta, tai sopimuksen mukaan



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Matti Parkkila

Myyntineuvottelija, KiLAT

050 588 7064

matti.parkkila@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