

# 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!

Valoisa ja viihtyisä kaksio Jankan rauhallisella alueella Tampereella odottaa uusia asukkaita. Tämä 58,5 neliömetrin asunto sijaitsee kolmannessa kerroksessa vuonna 1994 valmistuneessa talossa, jossa on hissi. Asunto tarjoaa mukavat näkymät länteen puistoalueelle, mikä tuo luonnonläheisyyttä ja rauhaa kaupunkiasumiseen.

Asunnossa on toimiva pohjaratkaisu, joka kattaa olohuoneen, keittiön, makuuhuoneen ja saunan. Keittiössä on kaikki tarvittavat varusteet, kuten jääkaappipakastin, liesi ja astianpesukone. Oma sauna tarjoaa rentouttavan paikan arjen kiireiden keskellä.

Sijainti on erinomainen: hyvät liikenneyhteydet ja sujuvat pyöräilyreitit takaavat helpon liikkumisen. Läheinen puistoalue tarjoaa loistavat ulkoilumahdollisuudet.

Tartu tilaisuuteen ja tule tutustumaan tähän asuntoon ja tee siitä uusi kotisi.



30.9.2026 | Julkaistu 31.05.2026

Kohdenumero 80508055



## Janka, Lastaajankatu 4 A 10, 33560 Tampere

Kerrostalo, 2h+k+s, 58,5 m<sup>2</sup>



### HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

**120 000 €**  
(2 051,28 €/m<sup>2</sup>)

Velkaosuus

**0 €**

Vesi

25 € / hlö / kk

Velaton hinta

**120 000 €**  
(2 051,28 €/m<sup>2</sup>)

Autopaikkamaksu

15 € / kk

Yhtiövastike yhteensä

**245,70 € / kk**

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Taloyhtiössä on kiinteä vesimaksu 25€/hlö/kk

Hoitovastike

**245,70 € / kk**



### HUONEISTO

Osakkeet

22324-24903

|                          |                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hallintamuoto            | Asunto-osake                                                                                                                                                                                   |
| Omistusmuoto             | Oma                                                                                                                                                                                            |
| Huoneistoselitelmä       | 2h+k+s                                                                                                                                                                                         |
| Huoneluku                | 2                                                                                                                                                                                              |
| Makuuhuoneita            | 1                                                                                                                                                                                              |
| WC-tiloja                | 1                                                                                                                                                                                              |
| Kerros/Kerroksia         | 3/4                                                                                                                                                                                            |
| Asuintilojen pinta-ala   | 58,5 m²                                                                                                                                                                                        |
| Kokonaispinta-ala        | 58,5 m²                                                                                                                                                                                        |
| Pinta-alan peruste       | Yhtiöjärjestyksen mukainen<br>Tarkistusmitattu: Ei                                                                                                                                             |
| Lisätietoja pinta-alasta | Ei tarkistusmitattu. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.                                                                                                           |
| Kunto                    | Tyydyttävä                                                                                                                                                                                     |
| Keittiö                  | Varustus: Jääkaappipakastin, uuni, liesi, liesituuletin ja astianpesukone<br>Liesi: Valurautaliesi<br>Työtasot: Laminaatti<br>Seinäateriaali: Kaakeli ja maali<br>Lattiamateriaali: Muovimatto |
| Pesutilat                | Varustus: Suihku, pesukoneliitäntä, peilikaappi ja pesuallas<br>Seinäateriaali: Kaakeli<br>Lattiamateriaali: Laatta                                                                            |
| Erillinen WC             | Varustus: WC-istuin, peilikaappi, pesuallas, lattiakaivo ja bidee-suihku<br>Seinäateriaali: Kaakeli ja maali<br>Lattiamateriaali: Laatta                                                       |
| Sauna                    | Asunnossa sauna: Kyllä<br>Kiuas: Sähkökiuas<br>Seinäateriaali: Paneeli<br>Lattiamateriaali: Laatta                                                                                             |
| Makuuhuoneet             | Seinäateriaali: Maali ja tapetti<br>Lattiamateriaali: Muovimatto                                                                                                                               |
| Olohuone                 | Seinäateriaali: Maali ja tapetti<br>Lattiamateriaali: Muovimatto                                                                                                                               |
| Näkymät                  | Olohuoneesta, keittiöstä sekä makuuhuoneesta näkymät länteenpäin rauhalliselle puistoalueelle.                                                                                                 |
| Parveke                  | Kyllä<br>Tyyppi: Lasitettu<br>Ilmansuunta: Länsi                                                                                                                                               |
| Säilytystilat            | Kellarikomero                                                                                                                                                                                  |
| Autopaikka               | Autopaikat menevät jonotusperiaatteen mukaan ja niitä voi tiedustella isännöitsijäntoimiston kiinteistösihteeriltä.                                                                            |
| Viat ja vahingot         | Vesivahinko: Ei<br>Kosteusvaurio: Ei<br>Home / mikrobivaurio: Ei                                                                                                                               |
| Myydään vuokrattuna      | Ei                                                                                                                                                                                             |

.....

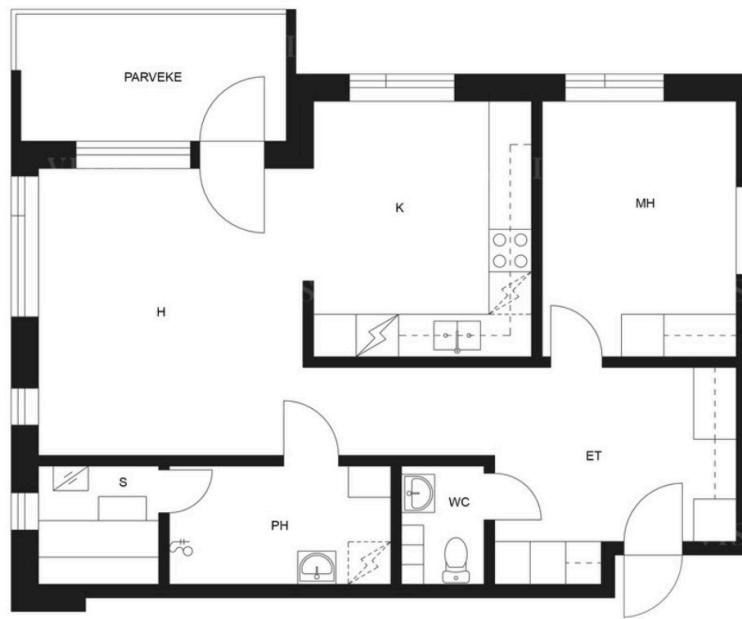
## KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Yhtiön nimi               | Asunto Oy Alasniitynpuisto<br>Y-tunnus: 0825281-9                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Tontti                    | Omistus: Vuokra<br>Pinta-ala: 4 288 m <sup>2</sup><br>Vuokranantaja: Tampereen kaupunki<br>Vuokra-aika päättyy: 30.04.2053<br>Vuosivuokra: 11 416 €                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Rakennusvuosi             | Valmistunut: 1994<br>Käyttöönotto: 1994                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Rakennusmateriaali        | Betoni                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Kattotiedot               | Tyyppi: Harjakatto<br>Kate: Tiili ja pelti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Huoneistot yhtiössä       | Asuinhuoneistot: 38                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Hissi                     | Kyllä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Taloyhtiössä sauna        | Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Yhtiön tilat ja varustelu | Kellarikomero, pyörävarasto ja kuivaushuone                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Lämmitysjärjestelmä       | Kaukolämpö                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Energiatodistus           | Kyllä<br>Energialuokka: D2018<br>Voimassa: 13.02.2035<br>E-luku: 145                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| TV ja tietoliikenne       | Yhteystapa: Laajakaista<br>Tietoliikenneverkko: Kyllä<br>Kaapeli-tv: Kyllä<br>Antenni: Ei<br>Satelliittiantenni: Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Tehdyt korjaukset         | PTS suunnitelma 2025<br>Ilmenneet kosteuskorjaukset PTS mukaisesti 2026<br>Molokit 2006<br>IV-nuohous ja säätö 2007<br>Lämmönvaihtimen uusinta sekä lämmön tasapainotus 2015<br>Aidan uusinta 2016<br>Kylpyhuoneiden kartoitus 2016<br>IV-koneiden huolto 2017<br>Leikkikentän turvahiekan vaihto 2017<br>Räystäiden ja parvekekattojen maalaus 2018<br>Tiilikattojen pinnoitus 2018<br>Talon lukitus 2019<br>Raja-aitojen päällyspellitykset 2020<br>Talojen takaosan pihtavesien ohjaus 2020<br>Etupihan päivittäminen 2020<br>112 sovellus 2021<br>Parvekkeiden huoltomaalaus ulkopuolelta 2022<br>B rapun hissin koneiston peruskonnostus 2022<br>Käyttövesi putkiston kuntotutkimus 2024<br>Katon laaja kuntotutkimus 2024 |

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Suunnitellut korjaukset   | <p>Hallituksen selvitys</p> <p>Seuraavan 5 vuoden aikana on taloyhtiössä tehtävä mahdolliset korjaukset:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Yleisten tilojen maalaus</li> <li>- Kylpyhuoneet 2 kpl/vuosi (taloyhtiön osuus)</li> </ul> <p>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.</p> |
| Kunnossapitotarveselvitys | Tehty: 2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Kiinnitykset              | <p>50 000 €</p> <p>Päivämäärä: 31.12.2024</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Ylimääräiset vastikkeet   | Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Lunastusoikeus            | <p>Yhtiöllä: Ei</p> <p>Osakkailla: Ei</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Autopaikat                | Pihapaikat: 32 kpl                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Isännöitsijä              | <p>Rehti-isännöinti Oy</p> <p>Harri Vilonen</p> <p>Mustanlahdenkatu 19</p> <p>33210 Tampere</p> <p>0405006659</p> <p>harri.vilonen@rehti-isannointi.fi</p> <p>Isännöitsijäntodistus: 11.05.2026</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Kiinteistönhoito          | <p>Huoltoyhtiö</p> <p>Kiinteistöpalvelu Siiki Oy</p> <p>huolto@siiki.fi</p> <p>Itsenäisyydenkatu 3 C 176, 33100 Tampere</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

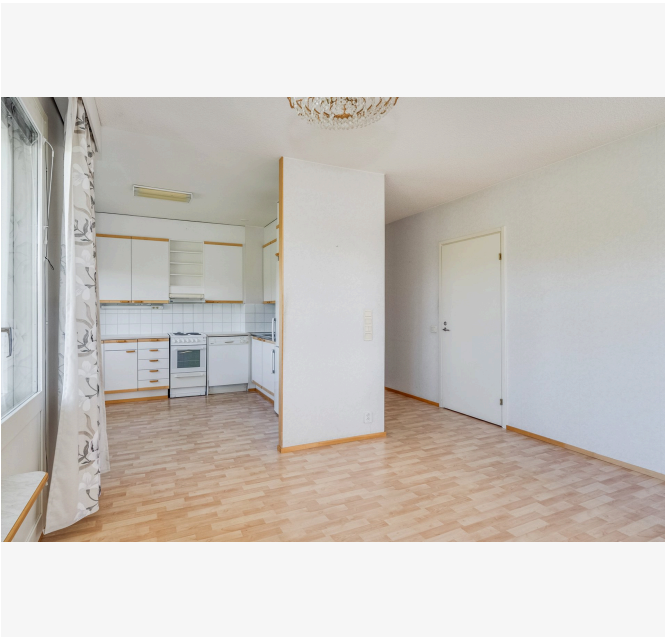
## MUITA TIETOJA

|                         |                                                                                                                                              |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Liikenneyhteydet        | Hyvät pyöräilytiet, kaupunkiliikenneyhteys, hyvä kulkuyhteys, sujuvat yhteydet omalla autolla ja bussipysäkki lähellä                        |
| Kaavoitus               | <p>Asemakaava</p> <p>Frenckellinaukio 2 B</p> <p>PL 487</p> <p>33101 Tampere</p> <p>tampereenpalvelupiste@tampere.fi</p> <p>041 730 8168</p> |
| Vapautuu                | Sopimuksen mukaan                                                                                                                            |
| Muut merkittävät tiedot | Osakkeen omistajan mukaan asunnossa ei ole asumisviihtyvyyteen vaikuttavia tekijöitä                                                         |



ROOF  
L K V

SUUNTAAANTAVA, EI MITTAKAIVASSA.





**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](http://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