

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!

Uutuutta huokuva paritalo kokonaisuus

Tämä vuonna 2023 valmistunut paritalohuoneisto tarjoaa pohjaratkaisunsa, tilojensa ja materiaaliensa osalta vastinetta tämän päivän toiveisiin. Asunnon olohuone yhdistyy toivotusti keittiöön. Olohuoneen ja keittiön yhteyteen saa mahtumaan isomman sohvar ryhmän sekä ruokapöydän. Olohuoneesta kulku huoneiston parvekkeelle, missä nautit rauhallisista näkymistä. Asunnon ylemmässä asuinkerroksesta on kolme makuuhuonetta sekä erillinen wc, jossa myös suihku. Yhdestä makuuhuoneesta kulku huoneiston pihaterassille.

Ensimmäisestä kerroksesta löydyt paljon toivotun kodinhoitohuoneen, joka tarjoaakin tilojensa puolesta helppoutta arjen askareisiin. Kodinhoitohuoneen vieressä on laadukkaita materiaalein varustettu kylpyhuone- ja saunaosasto, sekä erillinen wc. Kodinhoitohuoneesta kulku asunnon lämpöiseen varastoon, jota voikin käyttää mm. työhuoneena.

Alakerran aulatilaa vierestä löytyy monen asukkaan unelma, nimittäin lämpeä autotalli.

Kiinteistökokonaisuus sijaitsee omalla 1026 m² tontilla, jota tullaan hallitsemaan hallinnanjakosopimuksella. Lämmitysmuotona on taloudellinen ilmavesilämpöpumppu, jonka lämmönjakojärjestelmänä on vesikiertoinen lattialämmitys. Ilmanvaihdesta huolehtii koneellinen tulo- ja poisto, lämmöntalteenotolla.

Sijainti tarjoaa rauhallista ja lapsiystävällistä asumista erinomaisten ulkoilu- ja harrastusmahdollisuuksien äärellä. Kotioveltaasi on kävelymatkan etäisyydellä niin koulu, päiväkotikiin kuin myös julkiset yhteydet.



30.9.2026 | Julkaistu 13.08.2026

Kohdenumero 80512132

ROOF
L K V



Annala, Kukkaniitynkatu 22 B, 33710 Tampere

Paritalo, 4h,avok,kph/s,erill.wc/suihku,khh,varasto,autotalli,parveke, 95 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

389 000 €

(4 094,74 €/m²)

Velaton hinta

389 000 €

(4 094,74 €/m²)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Asumiskustannuksista ei ole tietoa koska asunto on ollut vuokrattuna uudesta lähtien.

Koko kiinteistölle määrätty kiinteistövero on ollut vuodelta 2025 1551,88€.

Kiinteistöverotus tarkistetaan vuosittain ja muutokset veroon ovat mahdollisia.



ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	4h,avok,kph/s,erill.wc/suihku,khh,varasto,autotalli,parveke
Huoneluku	4
Kerros/Kerroksia	1/2
Asuintilojen pinta-ala	95 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	60 m ²
Kokonaispinta-ala	155 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Rakennuslupa dokumenttien mukaan: Asuinrakennuksen huoneistoala on noin 95 m2, kerrosala on noin 112,5 m2. Kellari on noin 42,50 m2. Kokonaisala on noin 155 m2.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, mikroaaltouuni, erillisuuni, liesituuletin, astianpesukone ja liesituuletin Liesi: induktioliesitaso Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: hybridilaminaatti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku ja lattialämmitys Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Molemmissa kerroksissa kylpyhuone.
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, suihku ja lattialämmitys Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: hybridilaminaatti

Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: hybridilaminaatti
Kodinhoituhuone	Varustus: Pesukoneliitäntä, lattialämmitys ja pesuallas Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta
Parveke	Kyllä
Säilytystilat	Varasto alakerrassa.
Autopaikka	Autotalli
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 837-60-6089-21 Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 026 m ² Tyyppi: Tasamaatontti Hallinta-alueen 22 A ja 22 B pinta-aloja ei ole erikseen laskettu. Koko tontin pinta-ala on 1026 m ² . Tontilla kaksi rasieta: johtorasite sekä voimansiirtolinja. Kiinteistöillä 837-60-6089-20 ja 837-60-6089-21 on yhteisjärjestelysopimus.
Rakennusoikeus	Kerros-m ² : 233 E-luku: 0.22 Sallittu rakennusoikeus 158+75 m ² Rakennusoikeutta käytetty 225 m ² rakennuslupan mukaan.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2023 Käyttöönotto: 2023 Rakentaminen alkanut: 2022 Loppukatselmus: 2023
Rakennusmateriaali	Betoni ja puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Hissi	Ei
Lämmitysjärjestelmä	Ilmavesilämpöpumppu ja vesikiertoinen lattialämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 09.05.2032 Energiatodistus on laadittu uudelle rakennukselle rakennuslupaa haettaessa.
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä

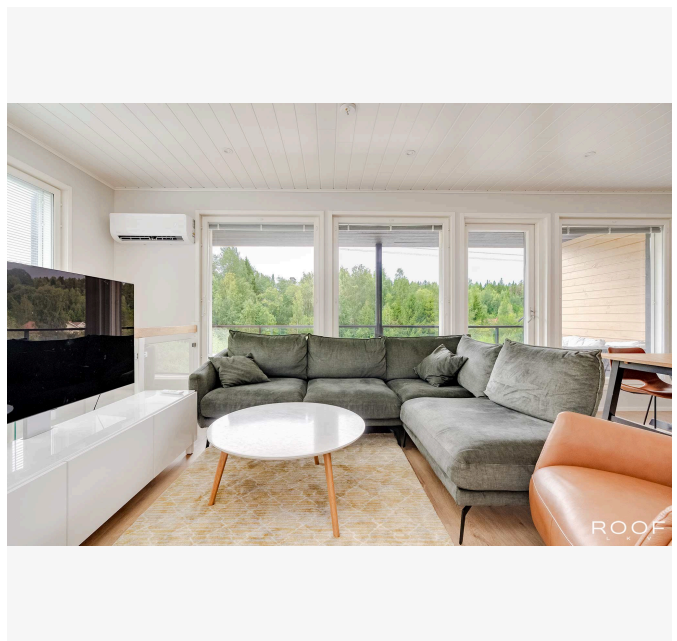
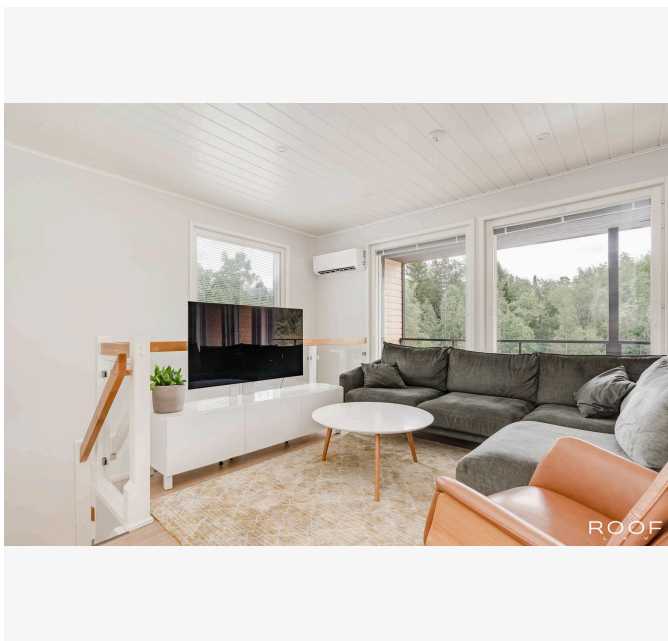
MUITA TIETOJA

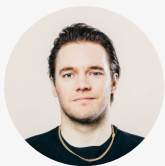
Palvelut	K-Market Annala n. 650 m S-market Kaukajärvi Tampere n. 3.3 km
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Annalan koulu n. 800 m Päiväkoti: Metsäniityn päiväkoti n.550 m
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki n. 450 m
Tie perille	Kyllä Tien kunto: Hyvä
Kaavoitus	Asemakaava Tampereen palvelupiste Frenckellinaukio 2 B, 3310 Tampere p. 041 730 8168 tampereenpalvelupiste@tampere.fi https://kartat.tampere.fi/oskari/
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Jaakko Simola

Myyntijohtaja, LKV, KED

044 730 0145

jaakko.simola@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