

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!

Remontoitu huoneisto julkisivu- ja putkiremontoidusta yhtiöstä.

Nyt tarjolla hyvin hoidetusta yhtiöstä juuri kauttaaltaan remontoitu kaksio. Asunnon pohjaratkaisu antaa mahdollisuuden moneen sisustusratkaisuun. Charmian laadukkaasta keittiöstä löytyy hyvin kaappi- sekä laskutilaa ja olohuoneeseen saat mahtumaan ruokailuryhmän. Olohuone on tilava ja sieltä on käynti suojaisalle lasitetulle parvekkeelle. Säilytystiloistakaan ei tarvitse huolehtia, sillä asunnosta löytyy isot kaapistot eteisestä että makuuhuoneesta. Spa- henkisessä kylpyhuoneessa on tilaa myös kodinhoidolle. Huoneistossa on ikkunat kahteen ilmansuuntaan ja tämän ansiosta asunto on valoisa.

Asunto Oy Kullervonkatu 24 on valmistunut vuonna 1969. Yhtiö sijaitsee omalla tontilla ja sen lämmitysmuotona on taloudellinen kaukolämpö. Yhtiöön kuuluu 42 asuinhuoneistoa. Yhtiöstä on pidetty vuosien ja vuosikymmenten aikana erinomaista huolta. Tehtyjen remonttien lista on pitkä joista mainittakoon mm. julkisivu- ja putkiremontti. Hoitovastike on edullinen n. 4,1 e/m².

Tammela on tällä hetkellä yksi Tampereen halutuimpia asuinalueita. Sijainti tarjoaa upeat harrastus- ja ulkoilumaastot sekä erinomaiset päivittäiset palvelut ja julkiset yhteydet. Lähin bussi- sekä ratikkapysäkki on kävelymatkan päässä. Asunto vapautuu heti kaupanteossa.

Tervetuloa ihastumaan!

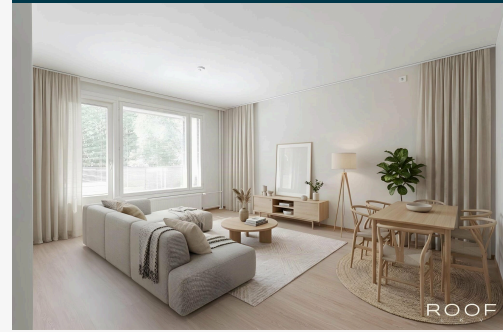
TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET: Mikko Anttikoski, myyntipäällikkö / 044 318 7770 tai mikko.anttikoski@roof.fi Get a roof. www.roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 21.08.2026

Kohdenumero 80524288

ROOF
L K V



Tammela, Kullervonkatu 24 A 12, 33500 Tampere

Kerrostalo, 2h,k,kph,p., 51,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

215 268,04 €

(4 179,96 €/m²)

Velkaosuus

3 731,96 €

(72,47 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Lainaosuuden suorituksen tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina.

Velaton hinta

219 000 €

(4 252,43 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

277,65 € / kk

Hoitovastike

211,15 € / kk

Rahoitusvastike

61,80 € / kk

Muu vastike

4,70 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Vastikkeista ja lainaosuuksista tarkemmin yhtiöjärjestyksessä.

Vesi

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

Saunamaksu

8 € kuukaudessa

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autopaikkavuokra 11,00 €/kpl

Autopaikkavuokra, ulkopuolinen 32,00 €/kpl

Autotallivuokra 80,00 €/kpl

Vesi, kylmä 4,71 €/m³

Vesi,lämmin 9,88 €/m³

HUONEISTO

Osakkeet 35581-39640

Hallintamuoto Asunto-osake

Omistusmuoto Oma

Huoneistoselitelmä 2h,k,kph,p.

Huoneluku 2

Makuuhuoneita 1

Kerros/Kerroksia 2/7

Asuintilojen pinta-ala 51,5 m²

Kokonaispinta-ala 51,5 m²

Pinta-alan peruste Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta Edellä mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisestikin huoneiston nykyisen ja rakentamisaikaisen mittaustapojen ja standardien mukaan laskettavasta pinta-alasta. Huoneiston todellinen pinta-ala voi siis olla yhtiöjärjestyksessä, isännöitsijäntodistuksessa ja esitteessä mainittua pienempi tai suurempi.

Keittiö	Laadukas Charmia- keittiö. Paljon kaappi- sekä laskutilaa. Keittiöstä on näkymät Kullervonkadulle.
	Lattia: vinyyli Seinät: maali
	Varustus: liesi, liesituuletin, uuni, jääkaappi / pakastin, mikroaaltouuni, astianpesukone.
Pesutilat	Kylpyhuoneessa on hyvin tilaa kodinhoidolle.
	Lattia: laatta Seinät: kaakeli
	Varustus: räätipatteri, pesukoneliitäntä, suihku, suihkuseinä, wc-istuin, peilikaappi, bidee-suihku.
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Makuuhuoneessa iso liukuovikaapisto.
	Lattia: vinyyli Seinät: maali
Olohuone	Olohuoneesta kulku etelän suuntaan aukeavalle parvekkeelle.
	Lattia: vinyyli Seinät: maali
Näkymät	Läpitalon huoneisto.
Parveke	Kyllä
Muutostyöt huoneistossa	Huoneisto on remontoitu kauttaaltaan vuonna 2026 ammattilaisten toimesta.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

 KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Kullervonkatu 24 Y-tunnus: 0156177-4
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 623 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1969 Käyttöönotto: 1969
Rakennusmateriaali	Betoni ja elementtitalo
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 41
Hissi	Kyllä

Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Väestönsuoja, jäähdytetty kellari, kuivaushuone, vinttikomero ja ulkoiluvälinevarasto
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 25.04.2035
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: valokuitulaajakaista Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	1994 ovipuhelimet 2003 hissin peruskorjaus, julkisivun ja parvekkeiden kuntotutkimus 2005 julkisivut, katto ja ikkunat uusittu, tuloaulan ulko-ovi uusittu 2010 lämmönjakohuoneen saneeraus 2012 lukkosarjat 2013 talon etupihan kunnostus, lämmön tasapainotus ja säätö 2014 tuloaulan valaistus 2015 tuloaulan sisäovi 2016-17 lvis-peruskorjaus + asuntokohtainen vedenmittaus, poistoilman lämmön talteenotto 2017 kylmiön kylmälaitteisto uusittu 2018 2 valotolppaa parkkipaikalle 2020 piha-alueen kunnostussuunnitelma 2021 tonttiaita ja portit kahdelle sivustalle 2022 LTO:n kompressorin vaihto 2024 palovaroittimet taloyhtiön vastuulle 2025 Taloyhtiössä oli palovahinko 09/2025. ->palovahinkojen korjaustyöt (purku,puhdistus- ja jälleenrakennus) Vaurioituneiden rakenteiden, pintojen ja ikkunoiden uusiminen, LVI- ja sähköjärjestelmien korjaukset vaurioituneilta osin 2026 uudet kerrostaso-ovet ja Abloy Iloq lukitus uudistus 2026 osa julkisivusta 2026 LTO. koneikon ja kompressorin vaihto
Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarvesuunnitelmassa: 2026 hissin uusiminen 2027 kaukolämpölaitteiston kuntokartoitus 2027-2028 parkkipaikan/piha-alueen kunnostus 2028-2029 vesikatteen uusiminen
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Asbestikartoitus	Tehty: Kyllä Remonttia tehnyt yritys on teettänyt myyjältä saadun tiedon mukaan asbestikartoituksen, eikä asbestia löytynyt.
Kiinnitykset	2 000 430 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autotallit: 3 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 23 kpl

Isännöitsijä

Oiva Isännöinti Oy / Tampere
Atro Kulman
Tampere
0107556340
Isännöitsijäntodistus: 05.08.2026

Kiinteistönhoito

Huoltoyhtiö
Lännen Kiinteistöpalvelut Oy

MUITA TIETOJA

Palvelut

Tammelantori, n. 400 m
K-Market Mestari, n. 450 m
Tampereen Tullintori, n. 1 km
Nokia Arena, n. 1,6 km
Keskustori, n. 1,7 km
Rautatieasema Tampere n. 1,3 km

Liikenneyhteydet

Ratikkapysäkki ja bussipysäkki n. 500 m

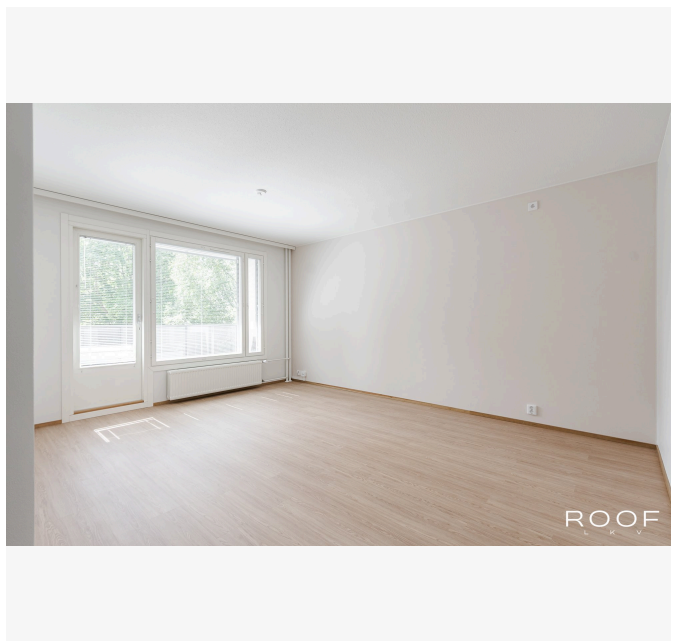
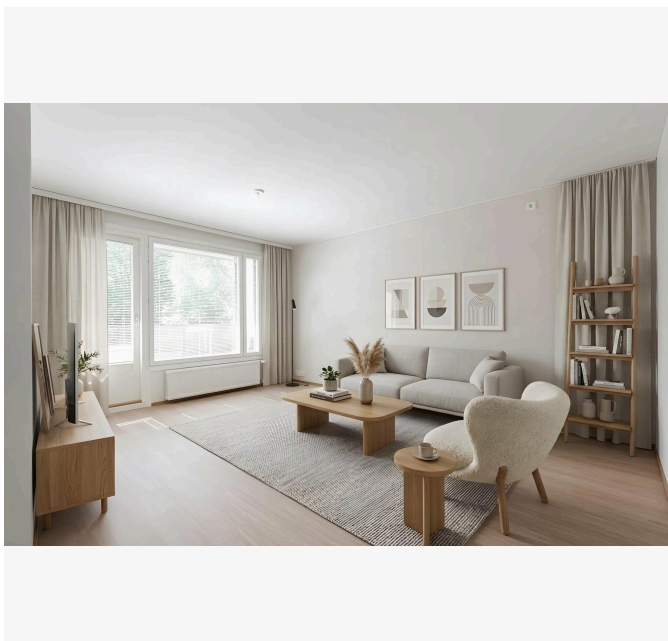
Kaavoitus

Asemakaava
Tampereen kaupunki / kaavoitus
Frenckellinaukio 2 B, 33100 Tampere
puh. 041 7308168
tampereenpalvelupiste@tampere.fi
<https://kartat.tampere.fi/oskari/>

Vapautuu

Heti







Mikko Anttikoski

Myyntipäällikkö, asuntomyyjä, KiLAT

044 318 7770

mikko.anttikoski@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