

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!

Yksitasoinen rivitalohuoneisto

Nyt tarjolla Tampereen Annalasta valoisa yksitasoinen rivitalohuoneisto. Tämä kaunis koti tarjoaa asuineliöidensä, pohjaratkaisunsa ja varustuksiansa osalta vastinetta tämän päivän toiveisiin. Huoneiston pohjaratkaisu pitää sisällään tilavan olohuoneen, joka yhdistyy toivotusti vuonna 2016 uusitun keittiön kanssa. Olohuoneen ja keittiön yhteydessä on ruokailutila, johon mahtuu isompikin ruokapöytä. Olohuoneesta kulku asunnon osittain lasitetulle terassipihalle. Vehreä ja suojaisa pihapiiri aitauksineen toimii kesäisin upeana ajanvietto paikkana. Asunnolla kaksi tilavaa makuuhuonetta, joista toisen yhteydessä myös vaatehuone. Huoneistolla tilava kylpyhuone- ja saunaosasto, jossa myös tilaa kodinhoidolle. Kylpyhuoneesta erillinen kulku terassipihalle. Asumismukavuutta lisää erillinen wc. Säilytystilojen osalta tilanne on erinomainen, huoneiston yhteydessä erillinen varasto, sekä asunnolle kuuluu erillinen lämmin varasto.

Asunto Oy Tampereen Kaukametsä on valmistunut vuonna 2001. Yhtiö sijaitsee edullisella Tampereen kaupungin 5385 m² vuokratontilla, jonka sopimus on voimassa vuoteen 2060 asti. Yhtiöön kuuluu 13 asuinhuoneistoa, sekä jokaiselle huoneistolle kuuluu autotalli. Yhtiöllä on lisäksi 7 pihapaikkaa, jotka ovat yhteiskäytössä. Yhtiöstä on pidetty vuosien saatossa hyvää huolta niin rakennusteknillisten kuin myös taloudellisten asioiden tiimoilta.

Rauhallinen sijainti tarjoaa erinomaiset asumispuitteet. Kotioveltaasi pääset nauttimaan hyvistä ulkoilu- ja harrastusmahdollisuuksista. Julkisiin yhteyksiin ja päivittäisiin palveluihin on kävelymatka.



30.9.2026 | Julkaistu 26.08.2026

Kohdenumero 80528062



Annala, Kaukajärvi, Kaukametsänkatu 5 A 2, 33710 Tampere

Rivitalo, 3h,k,kph/s,eriil.wc,vh,at,terassipiha, 79,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

239 000 €

(3 006,29 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Lainaosuuden suorituksen tulee tapahtua yhtiön hallituksen määräämissä erissä ja aikoina.

Velaton hinta

239 000 €

(3 006,29 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

341,85 € / kk

Hoitovastike

341,85 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Vastikkeista ja lainaosuuksista tarkemmin tietoa yhtiöjärjestyksessä.

Vesi

21 € / hlö

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Lämmönvaihdin-remontista on tulossa tälle huoneistolle yhtiölainaosuutta 1933,52 €. Pääomavastike 1.10.2026 alkaen 0,4844€/m²/kk eli 38,51 €/kk. Laina-aika 31.12.2030 asti.



HUONEISTO

Osakkeet	1111-1905
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	3h,k,kph/s,eriil.wc,vh,at,terassipiha
Huoneluku	3
Makuuhuoneita	2
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	79,5 m ²
Kokonaispinta-ala	79,5 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Ei tarkistusmitattu. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Mikroaaltouuni (Uunissa), jääkaappipakastin, astianpesukone, liesi ja liesituuletin Liesi: Induktioliesi Seinäateriaali: Maali ja kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Keittiö uusittu vuonna 2016.
Pesutilat	Varustus: Suihku ja lattialämmitys Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta

Erillinen WC	Varustus: WC-istuin ja lattialämmitys Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Vinyyli
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Tapetti ja maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinäateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Parketti
Kodinhuoltohuone	Varustus: Pesukoneliitäntä, lattialämmitys ja pesuallas Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Parveke	Ei
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Vaatehuone ja kylmä ulkovarasto
Autopaikka	Autotalli Kunkin huoneiston hallintaan kuuluu yhtiöjärjestykse autotallipaikka.
Muutostyöt huoneistossa	Ilmalämpöpumpun asennus 2013 makuuhuoneet 2 kpl 2014
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei



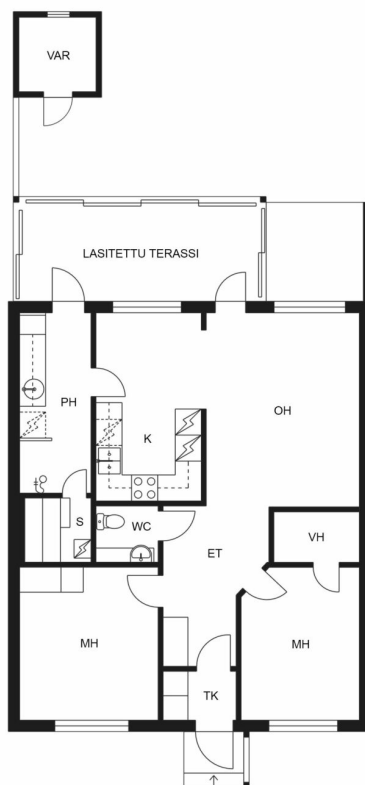
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Tampereen Kaukametsä Y-tunnus: 1615069-5
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 5 385 m ² Vuokranantaja: Tampereen kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.07.2060 Vuosivuokra: 5 207,76 € Vuokrantarkistusperuste on elinkustannusindeksi.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2001 Käyttöönotto: 2001
Rakennusmateriaali	Puu ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Kumibitumi
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 13
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei

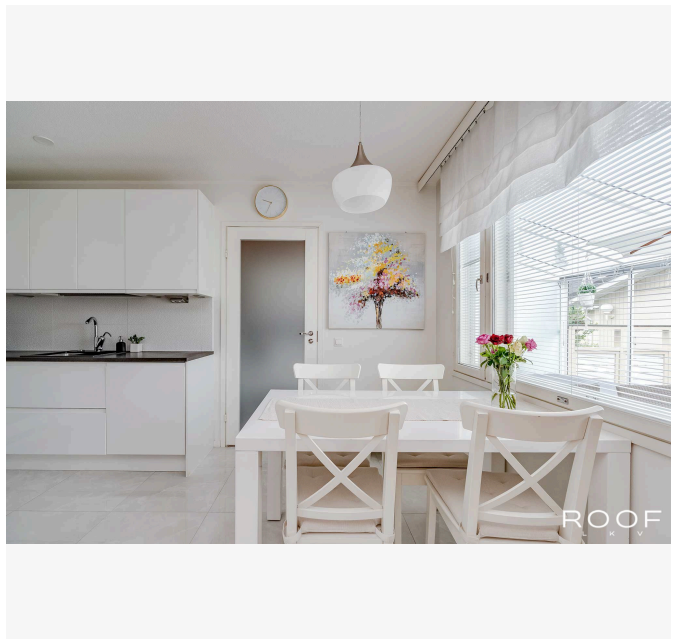
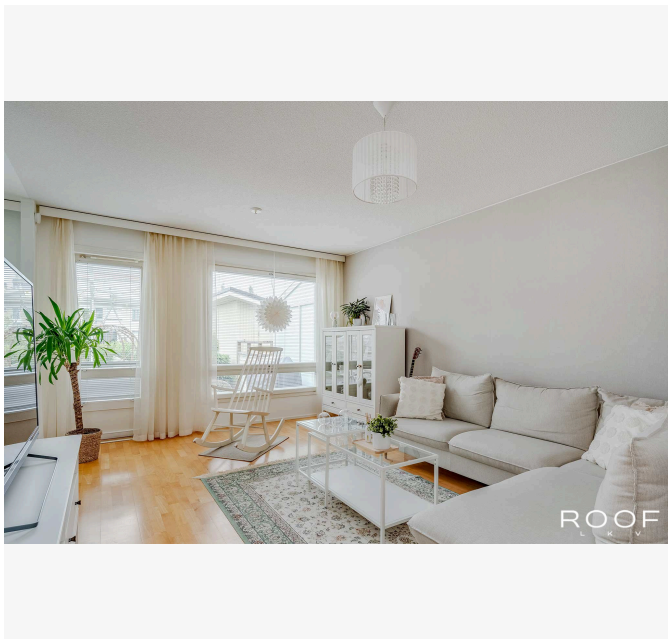
Yhtiön tilat ja varustelu	Ulkoiluvälinevarasto, väestönsuoja ja irtaimistovarasto
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 30.04.2035
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	Lämmönvaihtimen uusinta 2026 Yhteisten tilojen sekä huoneistojen palovaroittimet uusitaan 2025 Salaojien tarkastuskaivojen asennus maanpinnalle 2025 Salaojajärjestelmän tarvittavat korjaukset 2025 Maanpintojen paikalliset kallistuskorjaukset kulkuväylillä. (Ongelma kohdat) 2024 Ulko-ovien kunnossapitokorjauksia, sisältäen mm. pintakäsittelyt, tiivisteiden uusimisen ja tarvittavat säätötoimenpiteet. 2024 Ilmastointinuohous ja laitteistojen tarkistus 2023 Kattojen puhdistus ja käsittely tehty ostotilauksena (huhtikuu) 2020 C- ja D-talojen alaosien maalaus talkoilla 2019 C- ja D-talojen yläosien maalaus ostotilauksena 2019 A1, A2, B4, B5 ja B6 aitojen korjaus 2018 A3/B4 ja C7 aitojen korjaus 2016 Autotalli- ja varastorakennuksen ulkomaalaus talkoilla 2016 Autalliovien tarkastukset ja kiinnityspulttien uusinta 2016 A1 ja A3 portaiden kunnostus talkoilla 2015 B4/B5 ulkovarastorakennuksen seinien korjaus talkoilla 2015 A-talon päädyn verholautojen vaihto ikkunoiden välissä talkoilla 2015 Aidankorj. Juvankadun äulelta (talkoilla)+B4ulkovaraston korj. 2014 Käyttöveden venttiilien uusiminen 2014 Sadevesikaivojen tyhjennys 2013 Ilmastointinuohous 2011
Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarveselvitys seuraavien 5 vuoden aikana : Kasvillisuuden poisto seinustoilta 2026 Ikkunoiden huoltokierros 1(lukitukset, säädöt, tiivistykset) 2026 IV koneiden puhaltimien uusinta tarpeen mukaan 2026 Puuaitojen huoltomaalaus/ kunnostus 2026 Julkisivun puuosien huoltomaalaus 2026 Märkätilojen kosteuskartoitus 2026 Aluevarusteiden huoltokunnostuksia 2027 Aluevalaisimien uusiminen 2030 Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapito toimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Kiinnitykset	926 810,51 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Isännöitsijä	Retta Isännöinti Oy, Tampere Olli-Pekka Varis Pyhäjärvenkatu 5 A, 3.krs Tampere 0102280082 Isännöitsijäntodistus: 24.08.2026

i MUITA TIETOJA

Palvelut	K-Market Annala, n. 450 m
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Annalan koulu, Juvankatu 53 n. 300 m Annalan koulu - Karosen koulutalo, n. 600 m Päiväkoti: Annalan päiväkoti, n. 750 m
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki n. 190 m
Kaavoitus	Asemakaava Tampereen kaupunki / kaavoitus Frenckellinaukio 2 B, 33100 Tampere puh. 041 7308168 tampereenpalvelupiste@tampere.fi https://kartat.tampere.fi/oskari/
Vapautuu	Sopimuksen mukaan

ROOF
L K V

SUUNTA 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