

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!

Armonkalliolta hyväkuntoinen kolmio rauhallisella sijainnilla

Kolmannen kerroksen valoisa kolmio Armonkalliossa tarjoaa upean kodin perheelle, joka arvostaa sekä kaupunkielämän helppoutta että rauhallista asuinympäristöä. Asunto on remontoitu vuonna 2018, ja sen moderni keittiö, kylpyhuone ja asuintilat tekevät siitä heti muuttovalmiin.

Parvekkeelta avautuvat näkymät Soukkapuiston yli aina Näsijärvelle asti, mikä tuo luonnon lähelle ja tarjoaa kauniit puitteet rentoutumiselle. Asunnon sijainti on erinomainen: keskustan ja Tammelan palvelut ovat kävelytäisyydellä, ja lähin bussipysäkki on vain muutaman askeleen päässä, tarjoten hyvät liikenneyhteydet.

Läheiset koulut ja päiväkodit tekevät tästä kodista ihanteellisen valinnan lapsiperheelle. Soukkapuisto tarjoaa monipuoliset ulkoilumahdollisuudet, kuten koirapuiston, skeittiparkin ja leikkialueen lapsille. Lisäksi Massunlastenpuisto ja uimapaikka ovat vain lyhyen kävelymatkan päässä. Rannasta pääset talvella kahville Siilikarille tai retkiluisteluradalle kuntoilemaan.

Taloyhtiö on hyvin hoidettu, ja viimeisimmät remontit on tehty ajallaan, mikä lisää asumismukavuutta ja turvallisuutta.

Tartu tilaisuuteen ja tule tutustumaan tähän kauniiseen kotiin, joka yhdistää modernin asumisen ja erinomaisen sijainnin!



30.9.2026 | Julkaistu 08.09.2026

Kohdenumero 80531452



Armonkallio, Soukanlahdenkatu 17 B 32, 33100 Tampere

Kerrostalo, 3h+k+parv, 55 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

239 000 €
(4 345,45 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Vesi

28 € / hlö / kk

Velaton hinta

239 000 €

(4 345,45 €/m²)

Saunamaksu

14 € kuukaudessa

Yhtiövastike yhteensä

269,96 € / kk

Hoitovastike

269,96 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet

123363-127647

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h+k+parv

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

Kerros/Kerroksia

3/6

Asuintilojen pinta-ala

55 m²

Kokonaispinta-ala

55 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Kunto

Hyvä
Asunto remontoitu 2018; keittiö, kylpyhuone ja asuintilat.

Keittiö

Varustus: Jääkaappipakastin, liesituuletin, erillisuuni ja liesi
Liesi: Keraaminen liesi
Työtasot: Laminaatti
Seinämateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Laminaatti
Charmia kaapistot, Väli tilassa helppohoitoinen pleksi. Keittiö remontoitu 2018.

Pesutilat

Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, peili, pesuallas, allaskaappi ja bidee-suihku
Seinämateriaali: Kaakeli
Lattiamateriaali: Laatta
Remontoitu 2018.

Sauna

Asunnossa sauna: Ei

Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Remontoitu 2018
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Remontoitu 2018
Näkymät	Pihalle, Soukkapuiston yli Näsijärvelle.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Länsi ja pohjoinen
Säilytystilat	Vinttikomero ja kellarikomero Kellarissa entinen pieni kylmäsäilytystila, ullakolla isompi häkkivarasto.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan ei kuulu	irtain
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Näsintörmä Y-tunnus: 0156425-4
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 837-109-0141-0001
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 177 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1969 Käyttöönotto: 1969
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 46 Liikehuoneistot: 1 kpl
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, ulkoiluvälinevarasto, kellarikomero, väestönsuoja ja vinttikomero
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 09.09.2034
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

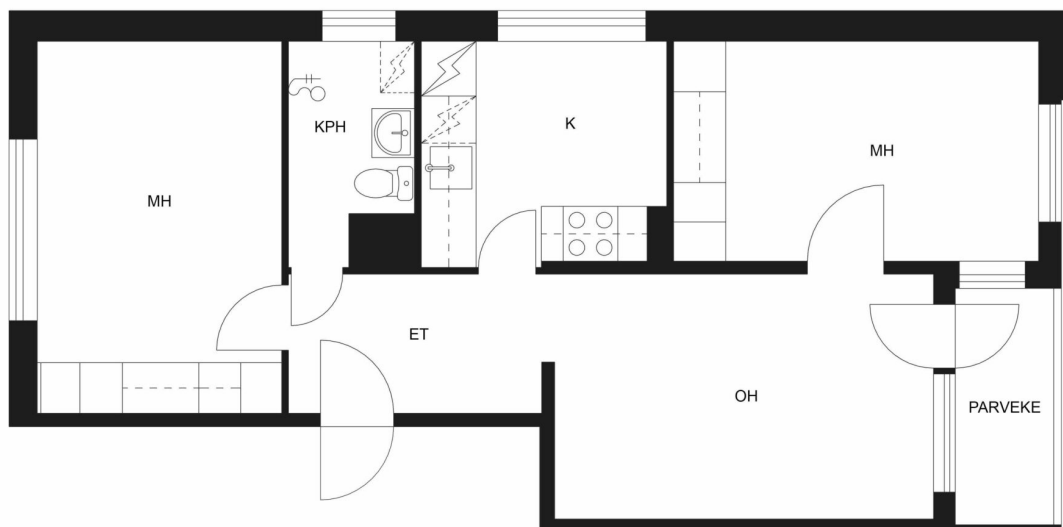
Tehdyt korjaukset	2026 Sähkö saneeraus
	2023 Perusvesikaivon uppopumpun uusiminen
	2023 Sähkö saneerauksen hankesuunnittelu
	2023 Kattotarkastus- ja huolto
	2022 Salaojien huuhtelu ja kuvaus
	2022 Saunan lauteiden uusinta
	2020 Kuntoarvio
	2019 Lämmöntalteenotto selvitys
	2019 Julkisivun lisävalaistus
	2018 Ulkovalaistus julkisivuun, B-talon päädyn kosteusvauriokorjaukset
	2016 Ilmastoinnin nuohous, vss-tilan kunnostus
	2015 Porrashuoneiden valaistus toimimaan liiketunnistimella
	2014 Bauer vedenkäsittelylaitteisto lämmitysverkostoon, led-valaistus ulkoportaikkoon
	2013 Ulko-ovien ja yhteisten tilojen lukituksen uusinta kulkutunnisteele, porrashuoneiden aulojen
	maalaukset
	2012 Autotalliovien kunnostus / keventäminen
	2010 Pihan portaiden uusiminen
	2009 Ilmanvaihto- ja lämmitysverkoston perussäätö, yläpohjan sadevesiviemäreiden
	vaakaosuuksien suojutus
	2007 Julkisivu- ja parvekesaneeraus (ikkunat ja parvekeovet, ovipuh.järj.)
	2003 Käyttövesi- ja viemäriputket uusittu, märkätilat ja taloyhtiösaunat saneerattu
	2003 Lämpöpaketti uusittu, kaapeli-tv
Suunnitellut korjaukset	2026 Hissien kuntoarvio
	2026 Autotalliovien uusinta
	2026 Lämpöpaketin suunnittelu ja uusinta
	2026 Ilmanvaihtosuunnitelma, säätö, mittaus, puhdistus
	2027 Julkisivun pellitysten tarkistus ja maalaukset, parvekkeiden kaiteiden
	maalaukset
	2027 Tonttivesijohdon uusinta
	2028 Katon uusiminen
	2029 Talojen välisten lämpöjohtojen, viemärien uusiminen
Kunnossapitotarveselvitys	2030 Lämm. tasapain. suunnittelu
	2030 Patteri- ja linjasäätöventtiilien, termostaattien uusinta
	Tehty: 2026
	Asbestikartoitus
	Tehty: Ei
Kiinnitykset	784 885,63 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei
	Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autotallit: 11 kpl
	Soukanlahdenkadun varrella hyvin tienvieruspaikkoja.
Isännöitsijä	Pirkanmaan Ammatti-Isännöinti Oy
	Satu Mäkinen
	Sarvijaakonkatu 5b A
	33540 Tampere
	03 447500
Kiinteistönhoito	Isännöitsijäntodistus: 02.09.2026
	Huoltoyhtiö
	Lännen kiinteistöpalvelu

Lisätietoa taloyhtiöstä

Lisäksi yhtiöllä on käytössä luottolimiittitili 40 000,00 € maksuvalmiuden turvaajana.
Kunnossapitovastuu asuntoon tehdyistä lisä- ja muutostöistä osakkaalla.
Katso yhtiöjärjestyksen 8 §.

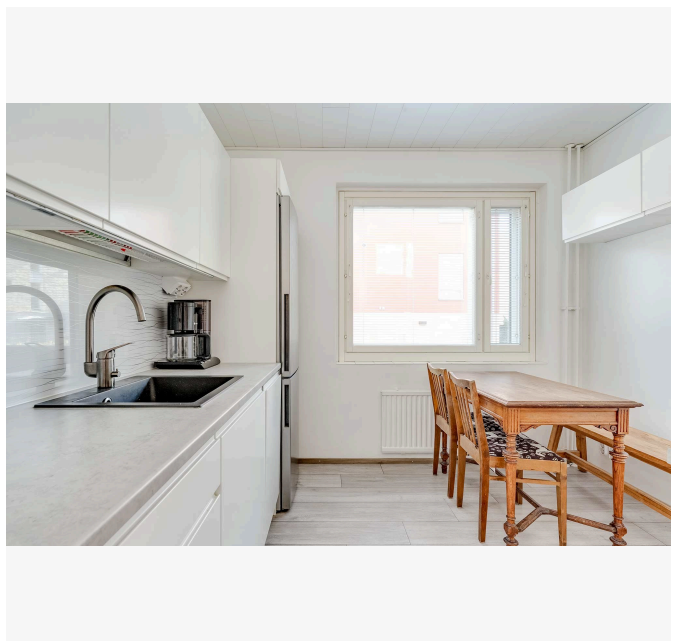
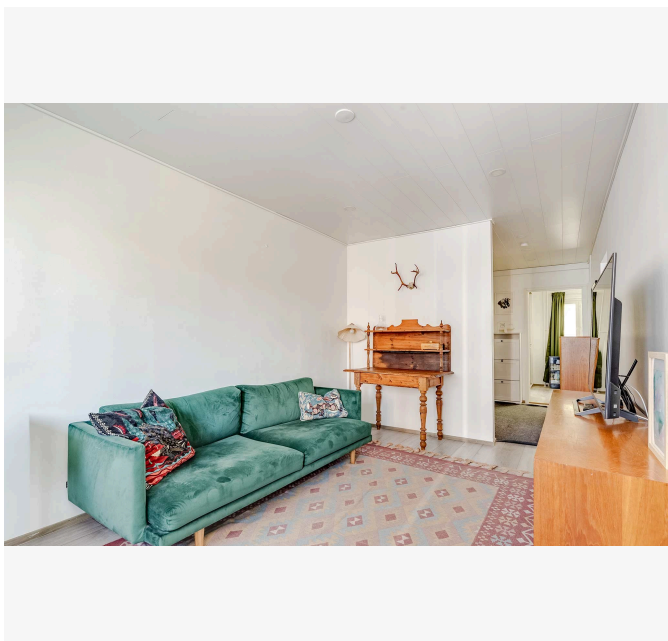
MUITA TIETOJA

Palvelut	Keskustan ja Tammelan palvelut kävelyetäisyydellä. Vieressä Soukka puisto, jossa koirapuisto, skeittiparkki, ja lapsille tilaa leikkiä. Massunlastenpuisto ja uimapaikka n. 300 m
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Juhannuskylän koulut 5-700 m Päiväkoti: Useita alle kilometrin päässä.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä Lähin pysäkki Kekkosenkadulla alle 100 m, Useita linjoja.
Kaavoitus	Asemakaava Tampereen kaupunki Frenckellin palvelupiste 03 565 611
Vapautuu	Muu ehto: 2 kk kaupoista



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Panu Paanila

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

050 502 7657

panu.paanila@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