

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 paritalohuoneisto

Nyt tarjolla yhdeltä Tampereen halutuimmalta sijainnilta ainutlaatuinen yksitasoinen koti, joka on kokenut vuosien saatossa päivitystä. Pohjaratkaisu vastaa kaikkia tämän päivän toiveita. Eteisen yhteydestä löytyy v. 2016 spa- henkisesti uusittu kylpyhuone- ja saunaosasto. Tilasta löytyy myös hyvin varusteltu kodinhoitohuone, joka helpottaa lapsiperheen arkea. Kodin kaksi makuuhuonetta sijoittuvat eri puolille huoneistoa, joka lisää yksityisyyttä entisestään. Toisesta makuuhuoneesta löytyy paljon haluttu oma vaatehuone. Keittiö on tilava ja siellä on paljon kaappi- sekä laskutilaa. Olohuoneeseen saat halutessasi mahtumaan isommankin ruokailuryhmän. Olohuoneesta löytyy varaava takka ja siitä on käynti suurelle, suojaisalle takapihalle. Asunnon yhteydessä autokatospaikka ja pihassa on tilaa useammalle autolle.

Asunto Oy Kulhokatu 3 on vuonna 1988 valmistunut yhtiö. Yhtiöön kuuluu kaksi huoneistoa ja yhtiö sijaitsee omalla tontilla. Lämmitysmuotona on suora sähkölämmitys, jonka lämmönjako tapahtuu patterein ja kylpyhuoneessa lattialämmityksen kautta.

Sijainti on varmasti tämän kauniin kodin yksi merkittävimmistä asioista. 33820 postinumero tunnetaan lukuisista omakotitaloista lapsiperheiden suosimana asuinalueena. Kotioveltasi aukeaa erinomaiset ulkoilu- ja harrastusmahdollisuudet. Hyvät julkiset yhteydet ja autolla 10 minuutissa keskustaan.

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Mikko Anttikoski, myyntipäällikkö / 044 318 7770 tai
mikko.anttikoski@roof.fi

Get a roof.
www.roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 14.09.2026

Kohdenumero 80533084

ROOF

L K V



Veisu, Kulhokatu 3 B, 33820 Tampere

Paritalo, 3h,k,kph,s,khh, erill. wc,vh,ter., 84 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

249 000 €

(2 964,29 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Osakkeenomistajilla on oikeus halutessaan suorittaa huoneistonsa osakemäärää vastaava osuus yhtiötä rasittavista pitkäaikaisista veloista ja hän vapautuu tällöin suorittamasta Yj:n 7 §:ssä mainittua rahoitusvastiketta. Tällaisen suorituksen on tapahduttava hallituksen määräämissä erissä ja sen määrääminä aikoina.

Velaton hinta

249 000 €

(2 964,29 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

124 € / kk

Hoitovastike

124 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Hoitovastikkeella katetaan mm. kiinteistön vakuutus, kiinteistövero ja jätehuolto. Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista yhtiölle kuukausittain suorittaman vastikkeen suuruuden käyttäen perusteena tasajakoa. Vastikkeet ovat yhtä suuret riippumatta asunnon pinta-alasta

Vesi

Vesimaksuennakko 20 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Asunnolla oma vesimittari. Vesilaskutus tasataan kulutuksen mukaan kerran vuodessa. Sähkönkulutus on ollut v. 2020 n. 9000 kWh. Asunto on ollut vuokralla, joten tarkempaa tietoa sähkönkulutuksesta ei myyjällä ole.

Kulutusperusteiset kustannukset voivat vaihdella merkittävästikin riippuen sopimuksista, kulutustottumuksista ja henkilömäärästä. Todelliset kustannukset voivat siis olla ilmoitettua suuremmat tai pienemmät.



HUONEISTO

Osakkeet	1-15
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	3h,k,kph,s,khh, erill. wc,vh,ter.
Huoneluku	3
Makuuhuoneita	2
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	84 m ²
Kokonaispinta-ala	84 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Kyllä
Lisätietoja pinta-alasta	Huoneiston B huoneistoala on tarkistusmitattu 01.07.2004.
Kunto	Hyvä

Keittiö	Keittiössä paljon kaappi- ja laskutilaa. Keittiöön mahtuu lapsiperheen ruokailuryhmä. Lattia: korkki Seinät: maali Varustus: induktioliesi, jääkaappi/pakastin, uuni, liesituuletin, astianpesukone.
Pesutilat	Kylpyhuone on remontoitu spa-henkisesti vuonna 2016. Lattia: laatta Seinät: kaakeli Varustus: lattialämmitys, suihku
Erillinen WC	Erillinen wc helpottaa kiireistä arkea. Lattia: laatta Seinät: kaakeli Varustus: allaskaappi, peilikaappi, lattialämmitys, bidee-suihku, wc-istuin.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Oma sauna lisää ripauksen luksusta arkeen. Sauna remontoitu v. 2016. Lattia: laatta Seinät: puu Sähkökiuas.
Makuuhuoneet	Makuuhuoneet sijoittuvat eri puolille huoneistoa joka lisää yksityisyyttä entuudestaan. Etupihan puoleisessa makuuhuoneessa haluttu vaatehuone ja toisessa iso kaapisto. Lattia: parketti Seinät: maali
Olohuone	Takka: Varaava takka Olohuoneen suuret ikkunat lisäävät valoa ja tilantuntua entuudestaan. Olohuone on tilava ja se antaa mahdollisuuden moneen sisustusratkaisuun. Lattia: parketti Seinät: maali
Kodinhoituhuone	kodinhoituhuoneessa paljon lasku- ja kaappitilaa. Lattia: laatta Seinät: maali Varustus: lattialämmitys, pesukoneliitäntä, kaapistot.
Parveke	Ei
Terassi	Kyllä Huoneiston katettu terassi / takapiha on idän suuntaan. Takapiha on poikkeuksellisen suuri ja siellä on lapsilla tilaa temmeltää. Takapihalta löytyy mm. omena, kirsikka ja luumupuu.
Säilytystilat	Autokatoksen yhteydessä kylmä ulkovarasto. Vintti (kulku talon päädyistä).
Autopaikka	Etupihalla pistokkeellinen autokatospaikka. Huoneiston eteen mahtuu useampi auto.
Muutostyöt huoneistossa	Myyjän ilmoittamat korjaustoimenpiteet on mainittu kohdassa tehdyt remontit / korjaukset.

Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Kulhokatu 3 Y-tunnus: 0677821-9
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 837-315-5463-0004
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 016 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1988 Käyttöönotto: 1988
Rakennusmateriaali	Puu ja tiiliverhoilu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 2
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Autokatos, jossa on myös varasto.
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö ja puu Sähkölämmitys: patterilämmitys, osin lattialämmitys
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta Energiatodistus tilataan tarvittaessa.
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Kyllä Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset	Takka on nuohottu joka vuosi, viimeksi kevättalvella 2026. 2026 Olohuone maalattu 2025 Astianpesukone uusittu 2025 Lämminvesivaraaja uusittu 2025 Keittiötaso kunnostettu ja keittiö maalattu 2025 Korvausilmaventtiilit asennettu 2025 Ilmanvaihtokanavat nuohottu 2022 Olohuoneen ja kadunpuoleisen makuuhuoneen maalaus 2021 Uuni ja liesitaso uusittu 2021 Olohuoneen patterit uusittu 2020 Ikkunoiden huoltomaalaus 2020 Huopakaton uusinta 2020 Sadevesikourujen ja -syöksyjen uusinta 2018 WC-istuin uusittu 2017 Terassi huollettu ja öljytty 2016 Sauna, kylpyhuone ja kodinhoitohuone uusittu kokonaan 2015 Sivustan polku kivetty 2014 Etelän päädyn ulkoseinän laudoitus uusittu 2014 Puisien ulkopintojen maalaus 2014 Tuulikaappi uusittu kokonaan 2013 Olohuone ja eteinen maalattu 2013 Parkettilattia hiottu ja valkolakattu 2011 Valokate rakennettu 2009 Terassi rakennettu 2006 Keittiö remontoitu 2004 WC remontoitu
Suunnitellut korjaukset	Ei ole.
Kuntotutkimukset	Kuntotarkastus: 04.12.2025 Kuntotarkastusraportin saa kiinteistönvälittäjältä.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994, eikä asbestikartoitusta ole tehty. Ennen vuotta 1994 valmistuneiden rakennusten korjaustöiden osalta otettava huomioon Laki eräistä asbestipurkutyötä koskevista vaatimuksista 684/2015 sekä Valtioneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta 798/2015. Mikäli huoneistossa aikoo tehdä tai teettää remontin, hänen tulee tietyissä tapauksissa teettää asbestikartoitus purettaviin materiaaleihin. Asbestikartoitusvelvollisuus ei koske rakennuksessa tehtäviä vähäisiä töitä, kuten reikien poraamista seiniin tai kattoon.
Ylimääräiset vastikkeet	Ei
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Isännöitsijä	omatoiminen Isännöitsijäntodistus: 06.09.2026
Kiinteistönhoito	Asukkaat
Lisätietoa taloyhtiöstä	Taloyhtiöllä ei ole lainoja.

MUITA TIETOJA

Palvelut K-Citymarket Tampere Turtola, n.2 km

Koulut ja päiväkodit

Koulut: Koiviston koulu, 1,4 km
Hallilan koulutalo (Ahvenisjärven koulu), n. 2,1 km
Päiväkoti: Veisun päiväkot, n. 400 m

Liikenneyhteydet

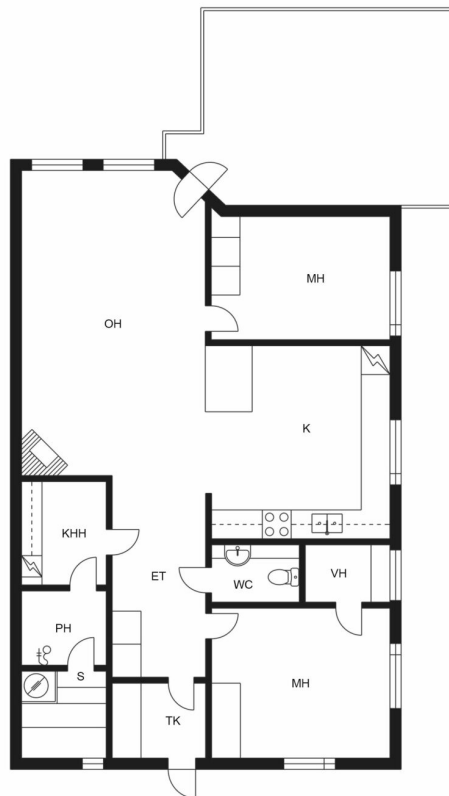
Bussipysäkki n. 250 m
Ratikkapysäkki n. 1,3 km (Turtola B)

Kaavoitus

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

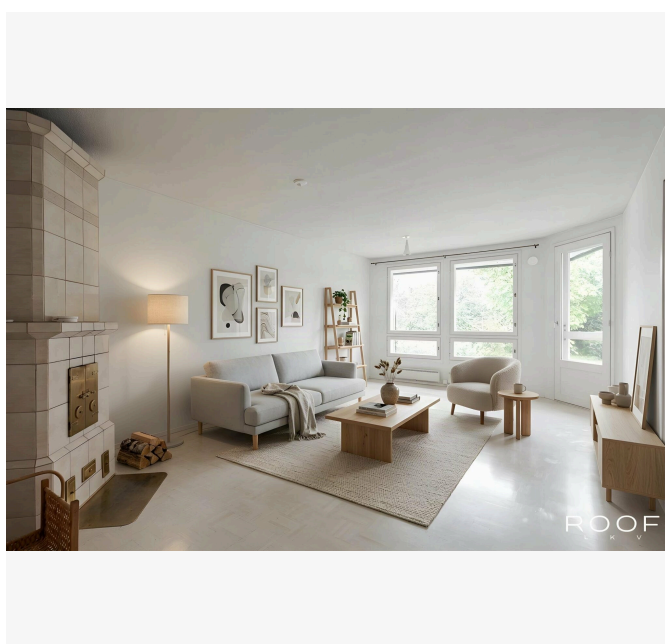
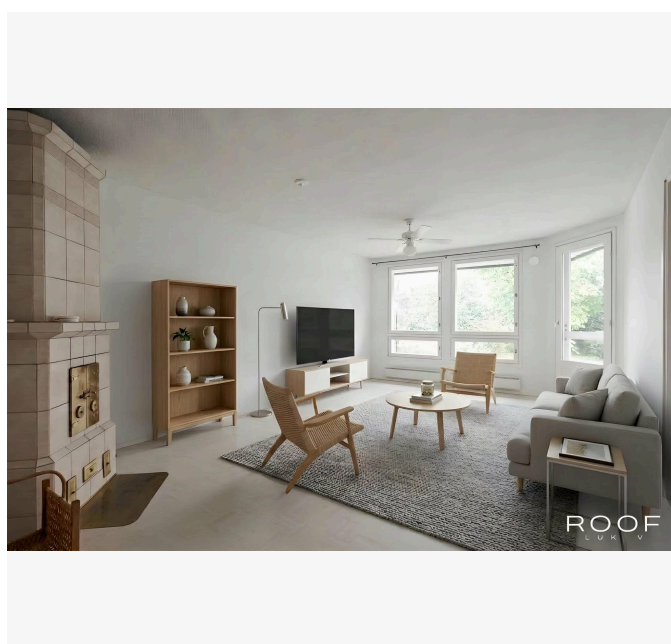
Vapautuu

Heti



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAASSA.





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