

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!

Upea tilava 140m2 tyylikkäästi remontoitu avara 5.kerroksen keskusta-asunto kattavien palveluiden keskellä!
Asunto on kattavasti remontoitu v.2013, jolloin uusittu kylpyhuone, kodinhoitotila, asennettu sauna, poistettu seiniä mahdollistaen upean avaran keittiö-ruokailuhuone-olohuoneen.
Takka on modernisoitu ja asennettu lasiluukku.
Takka on liitetty omaan hormiin (nuohottu 8/2026) ja on ainut taloyhtiössä.
Asunnossa on käytännöllisesti kaksi wc-tilaa.
Tilavat kaksi makuuhuonetta, vierashuone/ työtila ja vaatehuone.
Asunnossa on harmooniset sävyt ja rauhallinen kodikas tunnelma.
Tämä keskustakoti on ihanan rauhoittava ja hiljainen, ei uskoisi olevan keskellä keskustan sykettä.

Edulliset asumiskulut, hoitovastike vain 273 €/kk ja tietoliikennevastike 11 €/kk.

Asunto Oy Kyttälänhovi on v. 1954 rakennettu hyvin hoidettu omatonttinen taloyhtiö, jonka lämmitysmuotona on kaukolämpö.
Taloyhtiön asukkaiden käytössä rauhallisella sijainnilla sisäpihalla suuri terassi, jossa voit nauttia auringosta ja kesän lämmöstä.
Taloyhtiössä on 13 huoneistoa ja 4 liiketilaa.
Liiketilojen vuokrat tuo tasaista tuottoa taloyhtiölle.
Sijainti on mitä parhain keskustan palveluiden ympäröimänä mm. rautatieasemalle muutama minuutin kävelymatka.
Mahdollisuus vuokrata autopaikka lähikorttelista.
Cityasumista parhaimmillaan!
Tervetuloa esittelyyn ja ihastumaan uuteen kotiin!

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:
Marie Ahola LKV / 041 311 4535 marie.ahola@roof.fi
OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN!

Betjänaar även på svenska.
I can provide services also in English.

ONKO OMAN ASUNNON MYYNTI AJANKOHTAINEN?
Ota yhteyttä ja sovitaan maksuton arviokäynti.
Saat minulta kilpailukykyisen välitystarjouksen!

Get a roof.
www.roof.fi

Instagram: marie_ahola
Facebook: lkvmarieahola



21.9.2026 | Julkaistu 21.01.2026
Kohdenumero 80475388

ROOF
L K V



Keskusta, Aleksanterinkatu 26 A 10, 33100 Tampere

Kerrostalo, 2mh, työhuone, oh, avok., kph, khh, s, 2xwc, vh, 140 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

519 814,31 €

(3 712,96 €/m²)

Velkaosuus

185,69 €

(1,33 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Lainaosuuden suoritus hallituksen määrittäminä aikoina.

Lisätietoa vastikkeista

Muu vastike= tietoliikennevastike.
Vastikkeista ja lainaosuuksista tarkemmin yhtiöjärjestyksessä. Vastikkeiden määrittämisessä käytetään vastikelukua.

Vesi

22 € / hlö / kk

Velaton hinta

520 000 €

(3 714,29 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

302,20 € / kk

Hoitovastike

273 € / kk

Rahoitusvastike

18,20 € / kk

Muu vastike

11 € / kk

HUONEISTO

Osakkeet

5545-5894

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2mh, työhuone, oh, avok., kph, khh, s, 2xwc, vh

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

WC-tiloja

2

Kerros/Kerroksia

5/7

Asuintilojen pinta-ala

140 m²

Muiden tilojen pinta-ala

0 m²

Kokonaispinta-ala	140 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Lisätietoja pinta-alasta	Pinta-ala ei ole tarkistusmitattu. 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.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Tyylikäs KVIK- keittiö on uusittu v.2013. Remontin yhteydessä poistettu keittiön ja olohuoneen seinä. Lattia: Parketti. Seinät: Maali. Työtasot: Valkoöljytty massiivitammi. Varustus: Integroitu jääkaappi (korkea) ja pakastin (korkea), erillisuuni, induktioliesi, liesituuletin (2019), mikro (2019), integroitu astianpesukone (2020).
Pesutilat	Lattia: Laatta. Seinät: Kaakeli. Varustus: Suihku x2, joista toinen sadesuihku, lattialämmitys. Remontoitu v.2013.
Erillinen WC	Lattia: Laatta. Seinät: Kaakeli. Varustus: Allas, allaskaappi, lattialämmitys. Remontoitu v. 2013.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Lattia: Laatta. Seinät: Puu. Varustus: Sähkökiuas. Remontin yhteydessä 2013 lisätty asuntoon.
Makuuhuoneet	Lattia: Parketti. Seinät: Maali, tapetti. Varustus: Kaapisto.
Olohuone	Takka: Takka ja Omalla hormilla. Vuonna 2013 takka modernisoitu ja asennettu suljettava takkaluukku/lasi. Nuohottu 2026. Lattia: Parketti. Seinät: Maali, tapetti. Varustus: Takka (kunnostettu v.2013)käyttökunnossa ja nuohottu 8/2026.
Kodinhoitohuone	Lattia: Laatta. Seinät: Kaakeli. Varustus: Allas, lattialämmitys. Remontoitu 2013.
Muut tilat	Työhuone, ruokailutila, vaatehuone ikkunalla.
Näkymät	Kaupunkinäkymät.
Säilytystilat	Vaatehuone, kaapistot ja häkkivarasto
Muutostyöt huoneistossa	Laaja huoneistoremontti, keittiö, pesuhuone, sauna, uusi takka 2013.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan ei kuulu	Irtaimisto

Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Kyttälänhovi Y-tunnus: 0156219-5
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 787,7 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1954 Käyttöönotto: 1954
Rakennusmateriaali	Betoni ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: tiili- / peltikate
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 13
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Urheiluvälinevarasto ja sisäpihaterassi yhteiskäytössä
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: F2013 Voimassa: 28.12.2026
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: laajakaista Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset	1989 Hissilaitteet 1994 Vesikatto 1997 Julkisivut/parvekkeet 1999 Putkistosaneeraus 2000 lukkojen uudelleen sarjoitus 2001 Toimistosiiven katto 2002 Toimistohuoneistojen ilmanvaihtosaneeraus, rappukäytävän maalaus 2003 Ovipuhelimet 2006 Ikkunat, parvekeovet ja takapihan ovet 2008 Piha-alueen kunnostaminen 2011-2012 Sähkönousujen, sähköpääkeskuksen ja sähkön pääsyötön uusiminen 2012 Rappukäytävien kunnostaminen 2013 100M/50M laajakaista+kaapelitv kiinteistöliittymä Tampereen Puhelin Oy:ltä 2014 Piipun julkisivun korjaus 2017 Liiketilojen ikkunoiden vaihto 2018 Liiketilojen ulko-ovien korjaukset+ saunatilan modernisointi sekä liikesiiven kattoikkunoiden vaihto 2024 Liiketila on muutettu ravintolaksi ja tilaan on tehty yhtiön puolesta ravintola varustus. Yhtiö on nostanut luottolimiittilainan 170000 € liiketilan muuttamiseksi ravintolatilaksi. Ravintola on saatettu kuntoon kesällä 2024. Laina-aika on 10 vuotta.
Suunnitellut korjaukset	2030 Lämmönvaihtimen uusiminen. 2030 Porttikongin lukituksen muuttaminen sähköiseksi. 2030 Hissin ohjausjärjestelmän uusiminen.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	598 738 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	P-Hämppi parkkihalli sopimuspysäköinti 250€/ kk.
Isännöitsijä	Retta Isännöinti Oy, Tampere Kai Majaniemi 0102287506 kai.majaniemi@retta.fi Isännöitsijäntodistus: 15.07.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Tammertalkkarit Oy

MUITA TIETOJA

Palvelut	Kattavat palvelut vieressä. Vieressä kauppakeskukset Koskikeskus ja Ratina, tavarataloja, ravintoloita, kahviloita, Tampereen teatteri, Tammerkosken varren puistoalueet jne
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Juhannuskylän koulu n.750m Tampereen klassillinen lukio n.600m Päiväkoti: Jussinkylän päiväkotit n. 600m

Liikenneyhteydet

Raitiovaunupysäkki lähellä ja hyvä kulkuyhteys
Juna-asema ja bussiasema alle 5min.

Kaavoitus

Asemakaava

Tampereen kaupunki / kaavoitus

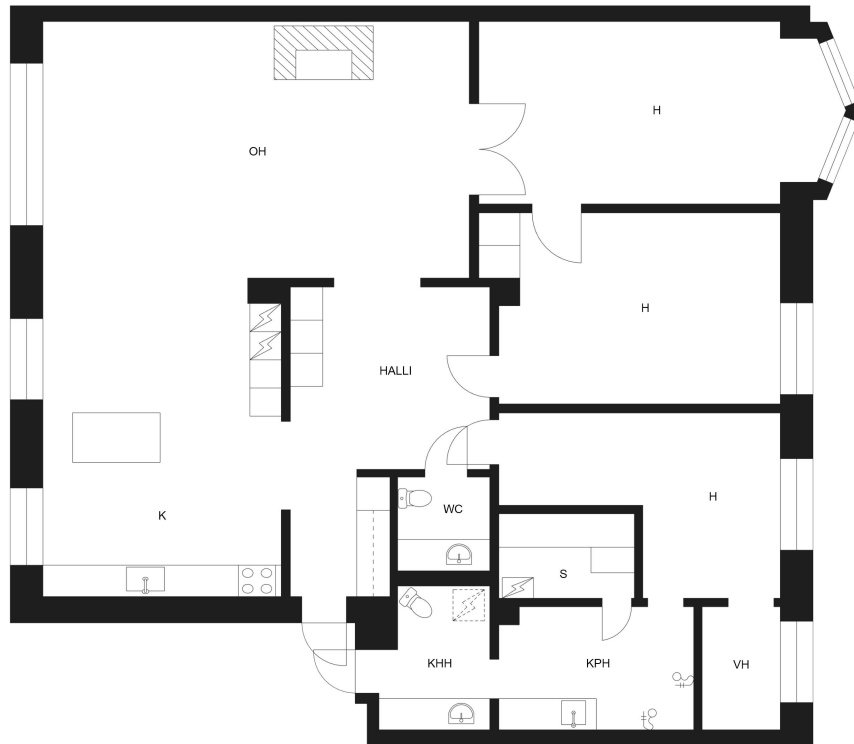
Frenckellinaukio 2 B, 33100 Tampere

puh. 0417308168 tampereenpalvelupiste@tampere.fi

<https://kartat.tampere.fi/oskari/>

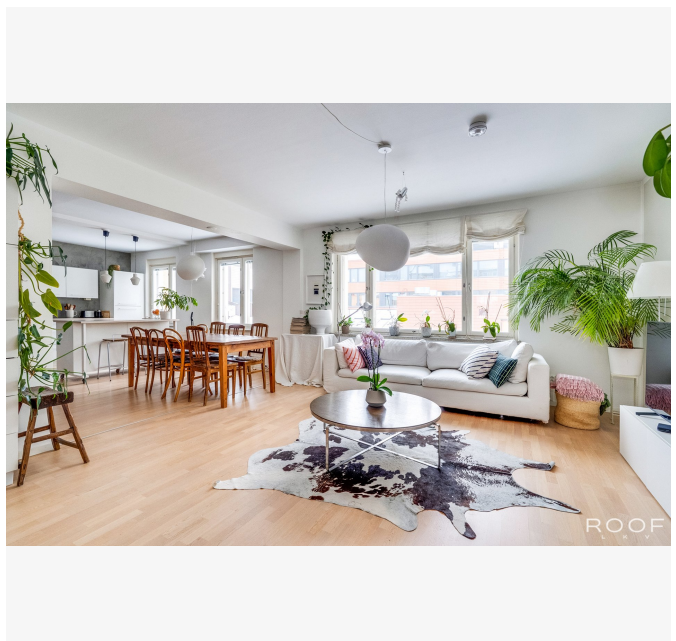
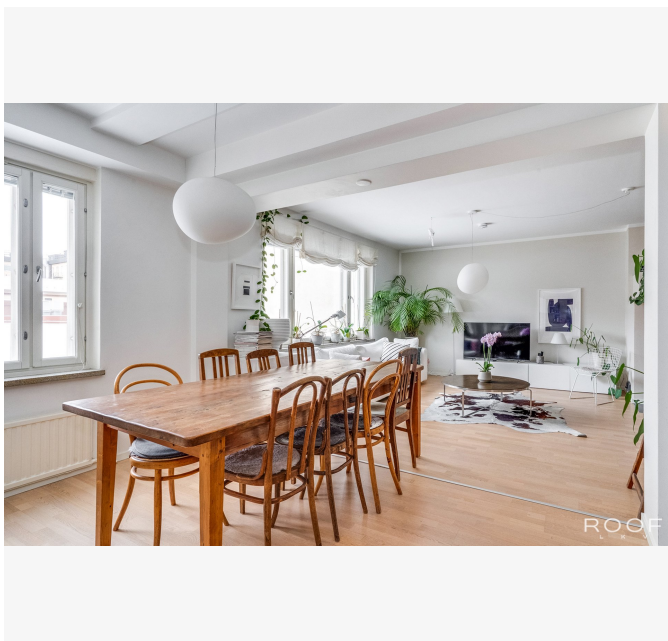
Vapautuu

Muu ehto: 2kk /sop.mukaan



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Marie Ahola

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

041 311 4535

marie.ahola@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