

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 kahden makuuhuoneen koti.

Tämä asunto pitää sisällään runsaiden asuineliöiden lisäksi tilaa ja avaruutta. Pohjaratkaisu on äytännöllinen. Valoisa ja avara olohuone, johon mahtuu isompikin sohvaryhmä. Olohuoneesta käynti takapihalle. Ruokailutilaan mahtuu lapsiperheelle sopiva ruokailuryhmä. Keittöstä löytyy hyvin kaappi- sekä laskutilaa. Makuuhuoneet ovat tilavia ja asunnosta löytyy myös vaatehuone. Erillinen wc helpottaa lapsiperheen arkea ja sauna lisää ripauksen luksusta arkeen.

Asunto Oy Kalkun Rivitalot on vuonna 1977 valmistunut. Yhtiö pitää sisällään 52 asuinhuoneistoa. Yhtiö sijaitsee omalla tontilla. Alue tarjoaa upeat harrastus- ja ulkoilumaastot.

Tervetuloa!

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

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

Get a roof.
www.roof.fi



19.9.2026 | Julkaistu 15.01.2026

Kohdenumero 80477127



Kalkku, Kalkun Viertotie 20 G 32, 33330 Tampere

Rivitalo, 3h,k,kph,s,erill. wc,vh,ter, 79,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

118 419,79 €

(1 489,56 €/m²)

Velkaosuus

580,21 €

(7,30 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Lainaosuuden voi maksaa hallituksen määrääminä aikoina.

Velaton hinta

119 000 €

(1 496,86 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

246,65 € / kk

Hoitovastike

203,55 € / kk

Rahoitusvastike

36,80 € / kk

Muu vastike

6,30 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Muu vastike=tietoliikennevastike

Asunnot hoitovastike 1,7700 €/os.lkm/kk

Hankeosuus 0,5750/os.lkm/kerta

Pääomavastike RL 1 0,3200€/os.lkm/kk

Tietoliikennevastike 6,30 €/kpl/kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesivastike 21,00€/hlö/kk

Autopaikkavuokra 6,00€/kpl/kk

Vastikkeista ja lainaosuuksista tarkemmin yhtiöjärjestyksen pykälissä 6 ja 7. Lukijan on tutustuttava näihin huolellisesti.

Hallituksella valtuutus kerätä 1-2 kk:n

ylimääräinen hoitovastike toimikaudellaan yhtiön taloudellisen tilanteen niin vaatiessa sekä

määrittää tarvittaessa uudelleen lainaehtojen

mukaisen korontarkistuksen yhteydessä

osakkailta kerättävän pääomavastikkeen

suuruus vastaamaan muuttunutta korkotasoa.

HUONEISTO

Osakkeet

3142-3256

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h,k,kph,s,erill. wc,vh,ter

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

Kerros/Kerroksia

1/1

Asuintilojen pinta-ala

79,5 m²

Muiden tilojen pinta-ala

0 m²

Kokonaispinta-ala

79,5 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.
Kunto	Tyydyttävä
Keittiö	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Muovimatto Keittiössä paljon kaappi- ja laskutilaa. Keittiöön mahtuu lapsiperheen ruokailuryhmä. Varustus: liesi, uuni, liesituuletin, astianpesukone, jääkaappi/pakastin.
Pesutilat	Varustus: Suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä ja peilikaappi Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Kylpyhuoneessa hyvin tilaa kodinhoidolle.
Erillinen WC	Varustus: Bidee-suihku Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Erillinen wc helpottaa arkea.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Parketti Makuuhuoneissa kaappitilaa.
Olohuone	Seinämateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Parketti Olohuoneeseen mahtuu suuri sohvaryhmä.
Terassi	Kyllä Huoneistojen terassit osakkaiden rakentamia ja osakkaan kunnossapitovastuulla. Rauhallinen ja suojaisa takapiha.
Autopaikka	Joka huoneistolle kuuluu yksi autopaikka(lämpötolppa), josta peritään autopaikkamaksu.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Kauppaan kuuluu	sälekaihtimet/rullaverhot
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Kalkun Rivitalot Y-tunnus: 0156007-7
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 17 971 m ²

Rakennusvuosi	Valmistunut: 1976 Käyttöönotto: 1977
Rakennusmateriaali	Betoni ja elementtitalo
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 52
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Urheiluvälinevarasto ja huoneistokohtaiset varastot
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 16.03.2031
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: puh.pistoke Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2024 lämpö-,vesi- ja viemäriputkistojen sekä huoneistojen märkätilojen uusimisen hankeselvitys 2024 raitisilmasuodattimien vaihto 2022 Autolämpötolppien maakaapeloinnin uusiminen E- ja H-talon välillä 2021 Korvausilmaventtiilien suodattimien vaihto , Sadevesikaivojen ja vedenohjauksen korjauksia 2020-21, 2020 Ikkunoiden ja yleistentilojen ovien vaihto, 2017 Päätyseinien ja varasto-ovien paneeleiden uusiminen, huoltomaalaus. Pihan viheralueiden kunnostamista talot D-J ympäristöstä. 2016 Rakennusten välisten lämpö- ja vesijohtojen uusiminen D-J, vaihe 2 2015 Elisan huoneistokohtainen laajakaista 10M, Ulkopuolisten lämpö- ja vesijohtojen ja sisäpuolisten lämpöjohtojen uusiminen B- ja C-talo, vaihe 1, Pihan viheralueiden kunnostamista (talot A-C). 2014 Lämmitysjärjestelmän vaihto maalämpöön 2014 2013 Patteriventtiilien ja termostaattien uusiminen sekä korvausilmaventtiilit 2011 Huoneistojen uiko- ja terassiovien sekä postilaatikoiden (Stala) uusiminen 2004 Autopaikkojen lämpöpistokekoteloiden uusiminen. 2003 Huoneistojen lukkojen uusiminen 1994 Vesikatteet uusittu

Suunnitellut korjaukset	2025 asbesti- ja haitta-ainetutkimu, sokkelin kuntotutkimus, jäte- että hulevesiviemäreiden kuvaus ja painehuuhtelu, pitkien julkisivujen puuosien maalaus tarpeen mukaan, väliaitojen uusiminen tarvittaessa, vesikaton vuosittainen tarkastus, asuntoihin asennetaan nykymääräysten mukaiset palovaroittimet 2026 sähkökeskusten sekä pää- ja nousujohtojen uusiminen, uusitaan loput alkuperäiset sähkökeskukset mm. monimittarikeskukset, joissa sijaitsevat asuntojen sähkömittarit, vanha pää/kiinteistökeskus ja asuntojen sähkökeskukset 2026 Huoneistoihin asennetaan uudet antennipisteet ja CAT6 yleiskaapelointipisteet, jonka jälkeen vanha ns. puhelinverkko ja antenniverkko puretaan pois käytöstä. Uusitaan huoneistojen nousujohdot viisijohdinjärjestelmän mukaisiksi ja samalla saadaan asennettua huoneistoihin nykypäivän mukainen yleiskaapelointiverkko (CAT6 ja valokuitu) sekä mahdollisesti uudet antennijärjestelmän kaapeloinnit 2026 Lämpö- ja käyttövesijohtojen uusinta, asuntojen kiinteiden valaisimien uusinta LED valaisimiksi(jotka ovat yhtiön vastuulla) sekä yhteisten tilojen, ulkovalaisimien uusinta LED valaisimiin 2026 Nykyisten autolämmityspistorasioiden tarkistus, että onko niissä kaikissa jo vikavirtasuojaus sekä ovat muuten vielä käyttökuntoiset, Sähköautonlataukseen varautuminen mm. putkituksin parkkipaikalle, Piha-alueiden kaatojen parantaminen 2029 Huopakatteen ja sadevesijärjestelmän uusiminen, aurinkopaneelien asennus (käyttöveden lämmittämiseen) selvitys katto remontin yhteydessä
	Kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Siinä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapito toimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025
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.
Kiinnitykset	1 075 600 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Toteutettuja autopaikkoja 54 kpl, joista osakkeina 52 kpl. Yhtiössä on 54 autopaikkaa, mutta taloyhtiöllä on 2 autopaikkaa, joita vuokrataan toiseksi autopaikaksi. Mutta asukkaat voi tiedustella naapurilta joka ei paikkaansa esimerkiksi käytä, onko mahdollista vuokrata. Näissä tapauksissa hoidetaan keskenään varaukset ja maksut.
	Toisille autopaikoille on myös tällä hetkellä jonoa. Pihapaikat: 54 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 54 kpl

Isännöitsijä

Retta isännöinti Oy, Tampere
Olli Varis
0102280082
Isännöitsijäntodistus: 04.07.2025

Kiinteistönhoito

Huoltoyhtiö
KJ-Kiinteistöhuolto Oy
010338 5202

MUITA TIETOJA

Palvelut

K-Market Kalkku n. 900 m

Koulut ja päiväkodit

Koulut: Tesoman koulu n. 450 m
Päiväkoti: Kalkun päiväkoti n. 1 km

Liikenneyhteydet

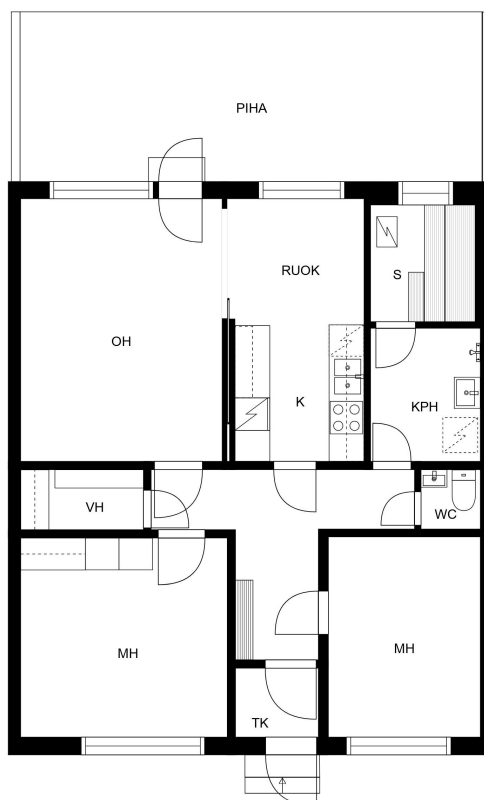
Bussipysäkki n. 200 m

Kaavoitus

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

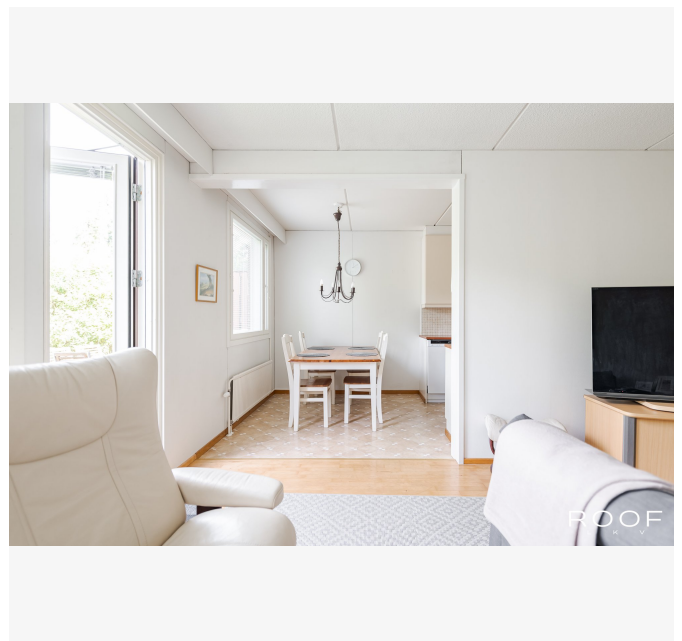
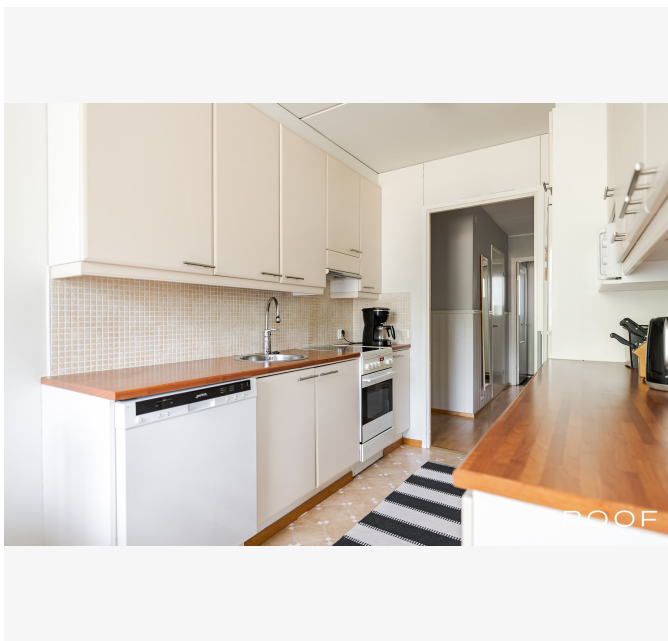
Vapautuu

Sopimuksen mukaan



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





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