

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!

Tämä valoisa rivitaloasunto Siivikkalassa tarjoaa viihtyisän ja rauhallisen asuinympäristön. Vuonna 2015 valmistunut koti on hyväkuntoinen ja moderni, ja sen avarat tilat täyttyvät luonnonvalosta. Olohuoneesta avautuvat kauniit näkymät lounaaseen suurelle takapihalle ja makuuhuoneen ikkunat suuntautuvat kaakkoon talon etupihalle.

Asunnon toimiva pohjaratkaisu käsittää kaksi huonetta, keittiön ja saunan, jotka tekevät arjesta sujuvaa. Keittiö on varustettu nykyaikaisilla laitteilla, ja oma sauna tarjoaa rentouttavat löylyt. Lattiat ovat parkettia ja laattaa, mikä tuo tiloihin tyylikkyyttä ja helppohoitoisuutta.

Sijainti on erinomainen mm. perheille: lähellä sijaitsevat päiväkotit ja koulu, ja Tampereen keskusta on vain noin 10 kilometrin päässä. Hyvät liikenneyhteydet ja lähellä oleva bussipysäkki helpottavat liikkumista. Alueella on myös hyvät peruspalvelut, kuten K-Market ja muut päivittäiset tarpeet.

Asunto Oy Ylöjärven Siivikkalan Kruunu tarjoaa asukkailleen mukavuutta, kuten autokatospaikan ja ulkovaraston. Yhtiössä on myös kaapeli-TV ja taloyhtiölaajakaista. Maalämpöjärjestelmä takaa energiatehokkaan lämmityksen.

Tartu tilaisuuteen ja tule tutustumaan tähän viihtyisään kotiin, joka odottaa uusia asukkaitaan!



21.9.2026 | Julkaistu 10.03.2026

Kohdenumero 80488456



Siivikkala, Vasamakaari 2 C 17, 33450 Siivikkala

Rivitalo, 2h+kt+s, 53,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

183 233,25 €

(3 424,92 €/m²)

Velkaosuus

1 766,75 €

(33,02 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Isännöintitoimisto veloittaa lainaosuuden laskennasta ja lyhennyksen hoitamisesta voimassa olevan hinnaston mukaisesti. Pankki veloittaa hinnaston mukaisen kulun.

Velaton hinta

185 000 €

(3 457,94 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

327,97 € / kk

Hoitovastike

294,25 € / kk

Rahoitusvastike

23,92 € / kk

Muu vastike

9,80 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Muu vastike: TV- ja laajakaistavastike

Vesi

Vesimaksuennakko 23 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Autopaikkamaksu

10 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesimaksun ennakko 23€/hlö/kk. Tasausmaksu kerran vuodessa vesimittarin ilmoittaman kulutuksen mukaan.

Vesitasauskylmävesi 1.7.2025–30.6.2026 7,37 € / m³

Vesitasauslämminvesti 1.7.2025–30.6.2026 11,91 € / m³

Rahoituksen nimi: PO3 maalämpö laitteiston uusiminen. Lainan saldo: 16 868,85€. Euribor 12 kk, marginaali 1,00. Lainan päättymispäivä: 28.12.2031. Huoneiston lainaosuus 1 766,75€. Lainaosuuden päivämäärä 31.3.2026. Lainaosuus maksettavissa.

Isännöintitoimisto veloittaa lainaosuuden laskennasta ja lyhennyksen hoitamisesta voimassa olevan hinnaston mukaisesti. Pankki veloittaa hinnaston mukaisen kulun.

Yhtiön luotolliset pankkitilit: Tililimiitti, 30 000,00€. Limiitistä käytetty 23 635,22€. Saldon päivämäärä 31.12.2024.

HUONEISTO

Osakkeet	8676-9210
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	2h+kt+s
Huoneluku	2
Makuuhuoneita	1
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	53,5 m ²

Kokonaispinta-ala	53,5 m²
Pinta-alan peruste	Isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Ei tarkistusmitattu. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, liesituuletin, uuni, liesi ja astianpesukone Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinämaterialiaali: Maali ja kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, peilikaappi, pesuallas, allaskaappi ja bidee-suihku Seinämaterialiaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämaterialiaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämaterialiaali: Tapetti ja maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinämaterialiaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Parketti
Näkymät	Makuuhuoneen ikkuna on kaakkoon päin ja olohuoneesta näkymät lounaaseen.
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Kylmä ulkovarasto Isännöitsijäntodistuksen mukaan: Muut osakkeenomistajien käytössä olevat tilat: Kullekin huoneistolle kuuluu autokatospaikka ja puolilämmin irtainvarasto. Kunkin huoneiston hallinnassa on yhtiöjärjestyksen liitteenä oleva hallinnonjakokartan mukainen piha-alue, joka sijaitsee huoneiston kohdalla.
Autopaikka	Autokatospaikka ja pihapaikka sähköpistokkeella Yhtiöjärjestyksen 4 § HUONEISTOSELITELMÄ mukaan: Kullekin huoneistolle kuuluu autokatospaikka.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan ei kuulu	Irtaimisto
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

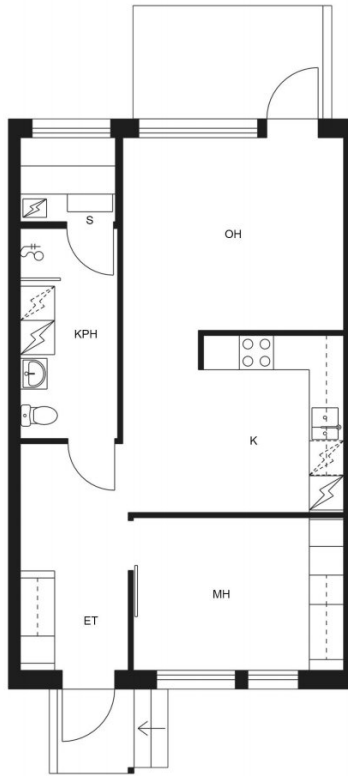
Yhtiön nimi	Asunto Oy Ylöjärven Siivikkalan Kruunu Y-tunnus: 2627060-7
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 980-425-0001-0512

Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 7 369 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2015 Käyttöönotto: 2015
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 18
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv ja ulkovarasto
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 28.01.2035 E-luku: 145
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Taloyhtiönlajakaista Tietoliikenneverkko: Kyllä
Tehdyt korjaukset	- 2025 Huoneistojen astianpesukoneiden poistovesiletkun kannakointi: C, B, A - 2025 Maalämpölaitteiston uusiminen: A, B, C - 2024 Huoneistojen terassin katteiden ja autokatosten sisäpuolisen katteen takuukorjaukset. - 2024 10-vuotistarkastukseen liittyvät reklamoidut korjaukset.: A, B, C - 2024 Palovaroittimien uusiminen huoneistoihin (kiinteistön kunnossapitovastuulla)2023 Vesikaton korjaus huoneiston A 5 kohdalle kaatuneen puun johdosta - 2023 Terassinkatteiden uusiminen (perustajaurakoitsijan takuutyönä) - 2023 Autokatoksen katteen uusiminen (perustajaurakoitsijan takuutyönä) - 2023 Maalämpölaitteiston sähkövastusten korjaustoimenpiteet. - 2021 Ilmanvaihdon puhdistus ja säätö. - 2019 Maalämpölaitteiston kompressori uusittu ja sähkövastusten korjaustoimenpiteet 2023
Suunnitellut korjaukset	Seuraavan 5 vuoden aikana: - Asfaltoinnin pohjatöiden suunnittelun laatiminen - Puuosien huoltomaalaus - Ilmanvaihto: Ilmavaihtokanavien nuohous
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2023 Lukijan on huomattava, kunnossapitoselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Kunnossapitoselvityksessä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista
Kiinnitykset	1 955 000 €
Taloyhtiön vuokratuotot	570 €
Ylimääräiset vastikkeet	Ei
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei

Autopaikat	Taloyhtiön hallinnassa 6 autopaikkaa. Autokatospaikat: 3 kpl Pihapaikat: 6 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 18 kpl
Isännöitsijä	Oiva Isännöinti Oy/ Tampere Simo Lankinen Mäntykatu 4 33200 Tampere 0406104302 Isännöitsijäntodistus: 03.03.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Pirkanmaan Plushuolto Oy toimisto@plushuolto.fi 045 1746 599

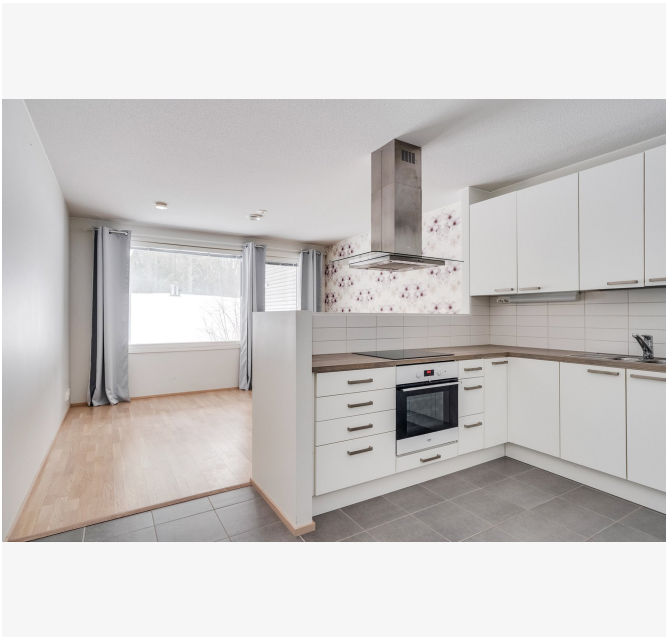
MUITA TIETOJA

Palvelut	K-Market Siivikkala noin 2 km Tampereen keskusta noin 10 km Ylöjärven keskusta noin 8 km Bussipysäkki noin 700 m
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Siivikkalan koulu noin 1,4 km Päiväkoti: Siivikkalan päiväkoti noin 1,1 km
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä ja hyvä kulkuyhteys
Kaavoitus	Asemakaava Kuruntie 14, 33470 Ylöjärvi kaavoitus@ylojarvi.fi
Vapautuu	Sopimuksen mukaan
Muut merkittävät tiedot	Myyjän mukaan asunnossa ei ole asumisviihtyvyyteen vaikuttavia tekijöitä



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Matti Veijanen

Myyntineuvottelija

0405749423

matti.veijanen@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