

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!

Täysin saneerattu kolmio suositulta Tammelan alueelta –
muuttovalmis koti vaativampaankin makuun.

Nyt vapautumassa upeasti remontoitu kolmio Tampereen halutulta
Tammelan alueelta. Tämä koti hurmaa laadukkailla materiaaleillaan,
toimivalla pohjaratkaisullaan sekä ajattomalla ilmeellään.

Huoneiston vaalea ja harmoninen värimaailma luo rauhallisen
kokonaisuuden, joka mukautuu monenlaiseen sisustustyyliin. Juuri
valmistuneessa tyylikkäässä greigen sävyisessä keittiössä on
poikkeuksellisen paljon kaappi- ja laskutilaa, mikä tekee arjesta
sujuvaa ja viihtyisää. Tilava ja valoisa olohuone tarjoaa erinomaiset
puitteet myös suuremmalle ruokailuryhmälle. Olohuoneesta avautuu
käynti etelä-länsisuuntaiselle lasitetulle parvekkeelle, joka toimii
viihtyisänä lisätilana aikaisesta keväästä pitkälle syksyyn.

Kodin yksi ehdottomista helmistä on upea kylpyhuonekokonaisuus.
Huolella suunniteltu tila sadesuihkulla, tyylikkäällä lasiseinällä sekä
tunnelmallisella puupaneelikatolla epäsuorine valaistuksineen, luo
ripauksen spa-tunnelmaa omaan kotiin. Sauna upotetulla kiukaalla
viimeistelee kokonaisuuden ja tarjoaa täydelliset puitteet
rentoutumiseen päivän päätteeksi. Kylpyhuoneeseen on lisäksi
rakennettu seinä-wc.

Huoneistoa täydentää haluttu toinen wc. Tilava erillis-wc lisää
asumismukavuutta erityisesti arjen kiireissä.

Säilytystilaa on runsaasti. Kaapistoja löytyy eteisen peilikaapista,
toisesta makuuhuoneesta sekä päämakuuhuoneen yhteyteen
rakennetusta erillisestä vaatehuoneesta.

Asunto Oy Tampereen Mäkipäänkatu 23-25 on vuonna 1981
valmistunut hyvin hoidettu taloyhtiö omalla tontilla. Yhtiössä on 35
asuinhuoneistoa, ja sitä on ylläpidetty huolellisesti vuosien varrella.
Hoitovastike on edullinen, vain 4,20 €/m².

Tammela on yksi Tampereen arvostetuimmista asuinalueista. Kaikki
keskustan palvelut, viihtyisät kahvilat, ravintolat sekä monipuoliset
liikunta- ja ulkoilumahdollisuudet ovat kävelytäisyydellä. Myös
ratikkapysäkille on lyhyt matka, ja autolla liikut sujuvasti eri puolille
kaupunkia.

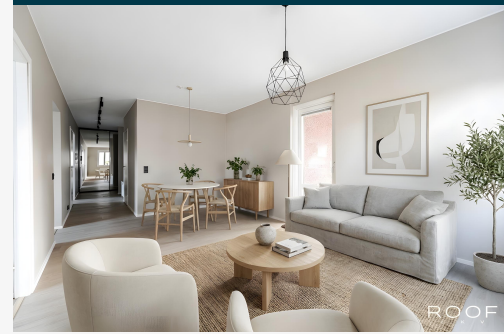
Tervetuloa ihastumaan tähän tyylikkääseen ja muuttovalmiiseen
kotiin!

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

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

.....

ROOF
L K V





20.9.2026 | Julkaistu 02.04.2026

Kohdenumero 80495905

Tammela, Mäkipääncatu 23-25 A 9, 33500 Tampere

Kerrostalo, 3h,k,kph,s,erill. wc,vh,las.p, 73,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

269 000 €

(3 659,86 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Lainaosuuden suorituksen tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina.

Lisätietoa vastikkeista

Muu vastike=tietoliikennevastike
Vastikkeista ja lainaosuuksista tarkemmin yhtiöjärjestyksen pykälissä 6 ja 7.

Velaton hinta

269 000 €

(3 659,86 €/m²)

Vesi

26 € / hlö / kk

Yhtiövastike yhteensä

312,90 € / kk

Saunamaksu

17 € kuukaudessa

Hoitovastike

308,70 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autopaikka sähkö 20,00€/kk
Autopaikka/mp 10,00€/kk
Hallituksella valtuutus periä tai jättää perimättä 1-2 kuukauden hoitovastike sekä valtuutus määrittää pääomavastikkeen suuruus taloyhtiölainan viitekoron muuttuessa.

Muu vastike

4,20 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet

11384-13331

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h,k,kph,s,erill. wc,vh,las.p

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

2/7

Asuintilojen pinta-ala

73,5 m²

Kokonaispinta-ala

73,5 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	Erinomainen
Keittiö	Greigen sävyisessä keittiössä paljon kaappi- ja laskutilaa. Lattia: vinyyli Seinät: maali Varustus: astianpesukone, uuni, mikroaaltouuni, jääkaappi/pakastin, induktioliesi, liesituuletin.
Pesutilat	Kylpyhuoneessa on hyvin tilaa kodinhoidolle. Lattia: laatta Seinät: kaakeli Varustus: lattialämmitys, wc-istuin, bidee-suihku, pyyhekuivain, suihku, peili, allaskaappi, suihkuseinä.
Erillinen WC	Erillinen wc helpottaa kiireistä arkea. Lattia: laatta Seinät: kaakeli Varustus: allaskaappi, bidee-suihku, peili, wc-istuin.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Oma sauna lisää ripauksen luksusta arkeen. Lattia: laatta Seinät ja katto: puu (radiatamänty) Harvian sähkökiuas etäohjauspaneelilla.
Makuuhuoneet	Päämakuuhuoneessa vaatehuone sekä akustiikkapaneeli yhdessä seinässä. Pistorasiat sängyn molemmilla puolilla. Lattia: vinyyli Seinät: maali
Olohuone	Olohuoneesta on käynti etelä / länsi suuntaan aukeavalle lasitetulle parvekkeelle. Olohuoneeseen mahtuu suurempikin ruokailuryhmä ja se antaa mahdollisuuden moneen sisustusratkaisuun. Lattia: vinyyli Seinät: maali
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Muutostyöt huoneistossa	Huoneisto on remontoitu kauttaaltaan ja remontti on valmistunut maaliskuussa 2026.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Tampereen Mäkipääncatu 23-25 Y-tunnus: 0360259-2
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 622,7 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1981 Käyttöönotto: 1981
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 35
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Jäähdytetty kellari, kellarikomero ja väestönsuoja
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 23.08.2034
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Kiinteistökuitu Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2003 Vesikaton eristyksien uusinta 2006 Ovipuhelinlaitteiden asennus 2009 Kaukolämpölaitteiden uusinta 2009 Ikkunoiden- ja parveovien uusinta 2014 Piha-alueen peruskorjaus 2015 patteritermostaattien uusinta ja perussäätö 2016 Led-valaistuksien asennus yleiset tilat/ulko-ovet 2017 Hissin uusinta/modernisointi 2018 Porraskäytävän kunnostus/maalaus 2019 Ulko-ovien uusinta ja yleisten tilojen lukituksen uusiminen 2020 Hormien ja iv-kanavien puhdistus 5-10 vuoden välein 2020 Kullervonkadun puoleisen ulko-oven esteettömyyskorjaus 2021 IV-puhdistus ja säätö 2022 Käyttövesiverkoston linjaventtiilien uusiminen ja kiertovesiverkoston säätö 2022 Parvekekattojen ja syöksytorvien uusiminen 2023 Parvekkeiden maalaus ja pinnoitus 2023 Katon läpivientien tiivistys 2024 Viemärin kuntoarvio 2024 Maantasokerroksen valurautaviemäreiden uusinta 2024 Energiatodistuksen uusinta 2025 Vesikaton tarkastus 2025 Palovaroitimet huoneistoihin 1 kpl jokaista alkavaa 60m2 kohti sekä porraskäytävään ja kellariin

Suunnitellut korjaukset	2026 Märkätilojen kuntoarvio niiltä osin, joita ei ole korjattu 2021 kartoituksen jälkeen 2027 lv- puhdistus ja säätö 2028 Käyttövesiputkiston kuntotutkimus 2029 Katon kuntoarvio
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025
Asbestikartoitus	Tehty: Kyllä Huoneiston remontin yhteydessä tehty asbestikartoituksia. 28.11.2025 päivätyn tutkimusraportin mukaan: Näyte 2. asbesti muovimaton pohjassa. Myyjän ilmoituksen mukaan muovimattoa keittiössä ei ole purettu. Tehty kartoitus ei poista kartoitusvelvollisuutta muiden vanhojen pintojen purkutöihin ryhdyttäessä. Lain mukaan purettavien materiaalien asbesti pitää kartoittaa ennen purkutyötä, jos rakennus on rakennettu ennen vuotta 1994. Jos osakas aikoo remontoida tällaisessa talossa olevaa huoneistoaan, hänen tulee tietyissä tapauksissa teettää asbestikartoitus purettaviin materiaaleihin. Asbestikartoitusvelvollisuus ei koske huoneistossa tehtäviä vähäisiä töitä, kuten reikien poraamista seiniin tai kattoon.
Kiinnitykset	200 000 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autotallit osakkeina. Autotallit: 3 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 26 kpl
Isännöitsijä	Pirkanmaan Ammatti-Isännöinti Oy Timo Hemming Sarvijaakonkatu 5b A 33540 Tampere 0440475051 Isännöitsijäntodistus: 25.03.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöpalvelu Siiki

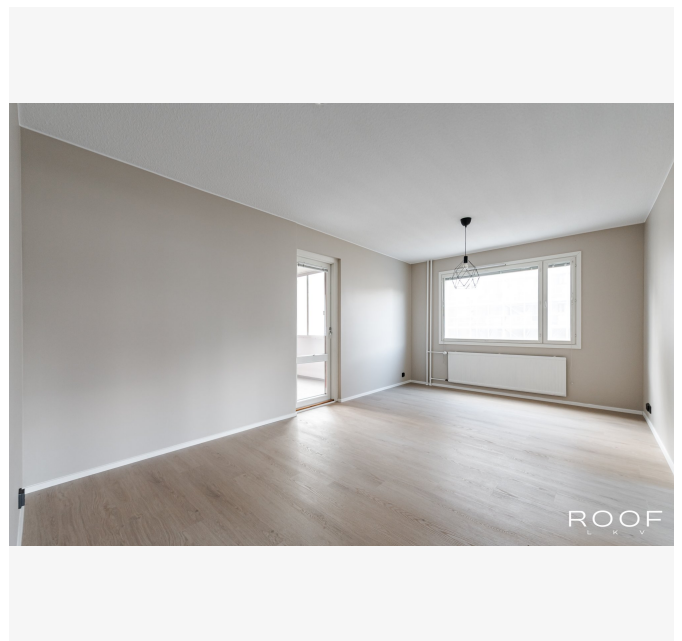
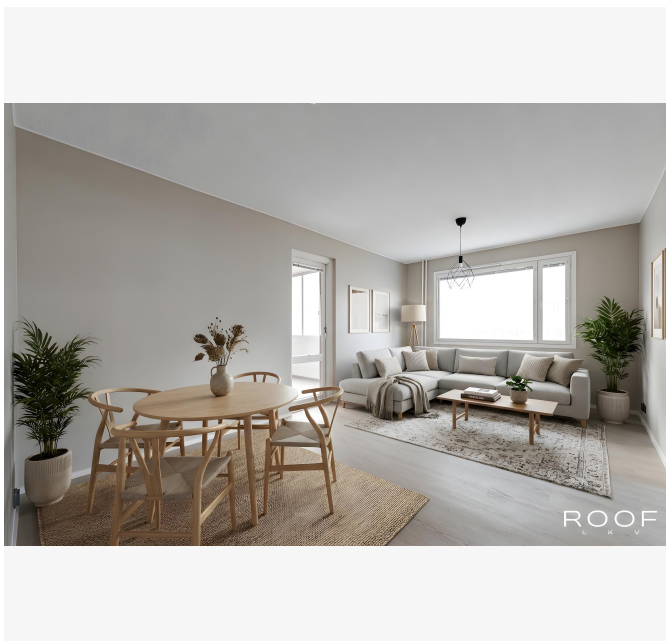
MUITA TIETOJA

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 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