

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!

Nyt tarjolla upea kokonaisuus, joita ei ole liikaa myynnissä! Tämä ainutlaatuinen asunto pitää sisällään runsaiden asuineliöiden lisäksi tilaa ja avaruutta kahdessa kerroksessa. Huoneiston pohjaratkaisu on käytännöllinen. Tilava eteinen, jonka yhteydestä löytyy perheen arkea helpottava erillinen wc sekä kylpyhuone, joka on varusteltu kahdella suihkulla. Kylpyhuoneen yhteydestä löytyy myös haluttu oma kodinhoitohuone.

Olohuoneen valtavista ikkunoista tulvii valoa ja se lisää tilantuntua entuudestaan. Avara olohuone antaa mahdollisuuden moneen sisustusratkaisuun. Olohuoneesta on käynti asunnon takapihalle, jossa kelpaa nauttia aikaisesta keväästä pitkälle syksyyn. Keittiössä on tilaa useammalle kokille ja ruokailutilaan mahtuu iso ruokailuryhmä. Yläkerran kaikista makuuhuoneista löytyy kaappitilaa ja päämakuuhuoneesta ranskalainen parveke sekä vaatehuone. Yläkerrasta löytyy myös toinen erillinen wc ja todella iso aula, jonka voit hyödyntää vaikka toisena olohuoneena tai työpisteenä. Asunnossa on paljon säilytystilaa ja ulkoa löytyy oma erillinen ulkovarasto. Mainittakoon vielä, että huoneiston autokatospaikka on varusteltu sähköauton latausmahdollisuudella.

Asunto Oy Tampereen Vuorenkilpi on vuonna 2006 valmistunut yhtiö. Yhtiö pitää sisällään 19 asuinhuoneistoa ja sijaitsee Tampereen kaupungin vuokratontilla. Yhtiö lämpenee taloudellisella maalämmöllä.

Sijainti ei selittelyitä kaipaa. Kalkku on tykätty asuinalue ja se tunnetaan lapsiperheiden suosimana. Sijainti tarjoaa upeat harrastus- ja ulkoilumaastot sekä erinomaiset päivittäiset palvelut ja julkiset yhteydet. Läheisyydestä löydät myös laadukkaan koulu- ja päiväkotitarjonnan.

Tervetuloa tutustumaan!

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:
Mikko Anttikoski, myyntipäällikkö / 044 318 7770 tai
mikko.anttikoski@roof.fi

Get a roof.
www.roof.fi



17.9.2026 | Julkaistu 17.04.2026
Kohdenumero 80497782

ROOF
L K V



Kalkku, Kalkunvuorenkatu 7 A 2, 33330 Tampere

Rivitalo, 4-5h,k,kph,s,vh, 2x erill. wc, 115,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

284 000 €

(2 458,87 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Lainaosuuden suorituksen tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina.

Velaton hinta

284 000 €

(2 458,87 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

631,48 € / kk

Hoitovastike

629,48 € / kk

Muu vastike

2 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Muu vastike=laajakaistavastike

Vastikkeista ja lainaosuuksista tarkemmin yhtiöjärjestyksen pykälissä 7 ja 8.

Vesi

22 € / hlö / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autokatosvuokra 6,00 €

Hallituksella valtuudet periä tai olla perimättä 1-2 kuukauden ylimääräiset hoitovastikkeet taloudellisen tilanteen niin vaatiessa. Lisäksi hallitus valtuutettiin muuttamaan laajakaistavastikkeen suuruutta toimikauden aikana laajakaistahinnan muuttuessa.



HUONEISTO

Osakkeet 232-462

Hallintamuoto Asunto-osake

Omistusmuoto Oma

Huoneistoselitelmä 4-5h,k,kph,s,vh, 2x erill. wc

Huoneluku 5

Makuuhuoneita 1

WC-tiloja 2

Kerros/Kerroksia 1/2

Asuintilojen pinta-ala 115,5 m²

Kokonaispinta-ala 115,5 m²

Pinta-alan peruste Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Kunto Hyvä

Keittiö Keittössä paljon kaappi- ja laskutilaa. Ruokailutilaan mahtuu suurempikin ruokailuryhmä.

Lattia: laatta

Seinät: kaakeli

Kivitaso

Varustus: Jääkaappi, pakastinkaappi, uuni, induktioliesi, liesituuletin, astianpesukone.

Pesutilat	Lattia: laatta Seinät: kaakeli
	Varustus: 2x suihku, lattialämmitys
Erillinen WC	Alakerran wc
	Lattia: laatta Seinät: kaakeli
	Varustus: allaskaappi, wc-istuin, bidee-suihku, peili, kaapistot, lattialämmitys.
	Yläkerran wc
	Lattia: laatta Seinät: kaakeli
	Varustus: allaskaappi, wc-istuin, bidee-suihku, peilikaappi, lattialämmitys, vesikiertoinen patteri.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Lattia: laatta Seinät: puu Harvia aina valmis forte sähkökuas.
Makuuhuoneet	Kaikissa makuuhuoneissa kaappitilaa ja päämakuuhuoneessa vaatehuone.
	Lattia: parketti Seinät: tapetti, maali
Olohuone	Olohuone on tilava ja se antaa mahdollisuuden moneen sisustusratkaisuun. Olohuoneen suuret ikkunat lisäävät tilantuntua entuudestaan. Olohuone / ruokailutilan yhteydestä käynti lännen suuntaan aukeavalle terassipihalle.
	Lattia: parketti Seinät: tapetti, maali.
Kodinhoitohuone	Kylpyhuoneen huoneen yhteydessä haluttu erillinen kodinhoitotila.
	Lattia: laatta Seinät: kaakeli
Muut tilat	Varustus: pesukoneliitäntä, lattialämmitys, lasku- ja kaappitilaa.
	Yläkerrassa iso aulatila, joka on käytettävissä moneen käyttötarkoitukseen.
	Lattia: parketti Seinät: tapetti
Parveke	Ei
Säilytystilat	Talon päässä huoneiston oma erillinen kylmä ulkovarasto.
Autopaikka	Yhtiöjärjestyksen mukaan huoneistolle kuuluu 1 autokatospaikka. Huoneiston autokatospaikka on varusteltu sähköauton latausmahdollisuudella. Huoneistolla on käytössä toinen autopaikka. Näistä ei erillistä jonotusjärjestelmää ole, vaan jokaiselle asunnolle on käytössä ilmeisesti asukkaiden/osakkaiden yhteishyväksyntänä yksi pihapaikka. Tästä ei ole varsinaista yhtiön päätöstä, vaan yleisenä käytäntönä ollut asia tähän mennessä. Tieto isännöitsijältä 15.4.2026)

Muutostyöt huoneistossa	Ilmalämpöpumppu asennettu v. 2021.
	Silikonisaumat on vaihdettu huhtikuussa -26 pesuhuoneeseen ja alakerran WC:n nurkkiin.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Keskuspölynimuri rikkaimuriluukulla.
	Myyjän lisätietoa laajakaistasta: Muutimme kesällä 2025 laajakaistan kaapelilaajakaistaksi ja antenniverkkoa hyödyntäen asukas voi ostaa lisää nopeutta jopa 1000 M huoneistoihin asti. L-nopeus/100 M riittää parin kolmen ihmisen vaatimaan netinkäyttöön loistavasti.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Tampereen Vuorenkilpi Y-tunnus: 1971565-5
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 7 061 m ² Vuokranantaja: Tampereen Kaupunki Vuokra-aika päättyy: 28.02.2065 Vuosivuokra: 20 078,36 € vuokrantarkistusperuste on elinkustannusindeksi.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2006 Käyttöönotto: 2006
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 19
Taloyhtiössä sauna	Ei
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 10.11.2035
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Taloyhtiölaajakaista Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset	2025 Uusittu lukitus
	2024 Aidan korjaus
2024 Katon ja sadevesikourujen kuntoarvio	2024 Sokkelien korjaus
	2024 Palovaroittimet uusittu
2023 Maalämpö ja latausvalmiuden rakentaminen	2023 Maalämpö- ja latausinfrahanke
	2021 Tuuliohjainlevyjen korjaus ja tarkistus
2019 Kuntoarvio	2018 IV-koneiden moottoreiden uusiminen sisäyksiköstä
	2018 Ilmanvaihtokoneiden moottoreiden vaihto
2016 Huoneistojen ilmanvaihtolaitteiden ja -kanavien huolto sekä puhdistus	2016 Ilmastointijärjestelmät: (IV-kanavat asunnot, puhdistus / säätö - IV- Kanavat, kuiv.huone + VSS puhdistus - Käyttövesisiirtimen uusinta)
	2014 Energiatodistus
2014 Katon kuntoarvio ja korjaukset	2014 Liesikupujen huippuimureiden vaihto koko yhtiössä
	2013 Julkisivujen puuosien huoltomaalaukset
2013 Ulkomaalauksia: (ulkovarastot, huoneistojen puuosat, väliaidat, julkisivujen päätyjen puuosat, roskakatokset)	
Suunnitellut korjaukset	Patteriventtiilien ja patteritermostaattien uusinta
	Huoltomaalauksia: räystäiden otsalaudat, ransk. parvekekaiteet, betonipinnat ja terassirakenteet
Kunnossapitotarveselvitys	Katon pinnoitus
	Tehty: 2025
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei
	Osakkailla: Ei
Autopaikat	Pihapaikkoja ajoneuvoille yhtiössä on 19kpl + 4 vieraspaikkaa. Näistä ei erillistä jonotusjärjestelmää ole, vaan jokaiselle asunnolle on käytössä ilmeisesti asukkaiden/osakkaiden yhteishyväksyntänä yksi pihapaikka. Tästä ei ole varsinaista yhtiön päätöstä, vaan yleisenä käytäntönä ollut asia tähän mennessä.
	Autokatospaikat: 19 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 23 kpl
Isännöitsijä	Reim Tampere Oy
	Lassi Vilonen 020 7438 600 Isännöitsijäntodistus: 09.04.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö
	Lännen Kiinteistöpalvelu Oy

MUITA TIETOJA

Palvelut	K-Market Kalkku n. 1 km
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Tesoman koulu n. 140 m
	Päiväkotit: Kalkun päiväkotit n. 1 km
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki n. 300 m

Kaavoitus

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

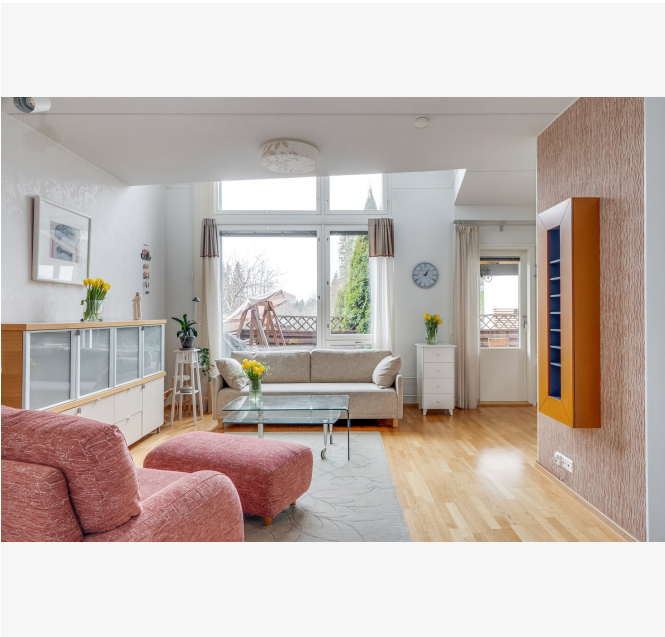
Vapautuu

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