

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!

Ylimmän kerroksen saunallinen huoneisto

Nyt tarjolla halutulta sijainnilta valoisa huoneisto, avaralla pohjaratkaisulla. Tämä ylimmän viidennen kerroksen asunto tarjoaa näkymiensä ja pohjaratkaisunsa osalta vastinetta tämän päivän toiveisiin. Asunnon tilava olohuone yhdistyy halutusti keittiöön. Olohuoneen ja keittiön yhteyteen mahtuu isompikin sohvaryhmä ja ruokapöytä. Olohuoneesta kulku asunnon lasitetulle parvekkeelle, josta aukeaakin näyttävät maisemat. Keittiö on uusittu laadukkain materiaalein ja tarjoaakin kaikki tämän päivän mukavuudet. Huoneistolla kaksi makuuhuonetta, joista myös mukavasti kaappi- ja säilytystilaa. Asunnon kylpyhuone- ja saunasasto tarjoaa tilojensa puolesta myös kodinhoidolle tilaa. Asumismukavuutta lisää huoneistossa oleva viilentävä ilmalämpöpumppu.

Asunto Oy Tampereen Järvensivun Sinisorsa on valmistunut vuonna 2006. Yhtiö sijaitsee edullisella Tampereen kaupungin 1686 m² vuokratontilla, jonka sopimus on voimassa vuoteen 2065 asti. Yhtiöön kuuluu 24 asuinhuoneistoa ja sen lämmitysmuotona on kaukolämpö.

Sijainti tarjoaa mitä parhaimmat puitteet asumiseen. Kotioveltasi on kävelymatka niin keskustan kattaviin palveluihin kuin myös ulkoilu- ja harrastusmahdollisuuksiin.

Asunnon yhteydessä mahdollisuus ostaa autohallipaikkaosake, jossa myös mahdollista ladata sähköautoa.

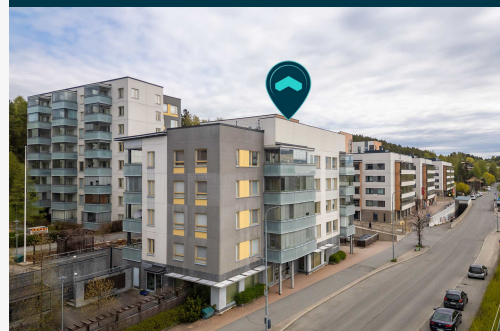


21.9.2026 | Julkaistu 13.05.2026

Kohdenumero 80508165

ROOF

L K V



Kalevanharju, Järvensivuntie 11 A 21, 33100 Tampere

Kerrostalo, 3h,avok,kph/s,lasip., 67 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

249 000 €

(3 716,42 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Lainaosuuden suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina.

Lainaosuus on maksettavissa 2 krt. vuodessa: kesä- ja joulukuussa. Maksuhalukkuudesta ilmoitettava ko. kuukauden alussa.

Velaton hinta

249 000 €

(3 716,42 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

360,30 € / kk

Hoitovastike

355,10 € / kk

Muu vastike

5,20 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Muu vastike=tietoliikennevastike

Hoitovastike 1.7.2026 alkaen 5,45 €/m²/kk

Vastikkeiden ja lainaosuuksien määräytymisestä tarkemmin yhtiöjärjestyksessä.

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesimaksuennakko 1.7.2026 20,00 €/kpl

Kylmä vesi 0,0053 €/kpl/kulutus

Lämmin vesi 0,0106 €/kpl/kulutus

Hallitukselle annettiin valtuudet periä tarvittaessa 1-2kk suuruiset ylimääriset hoito- tai pääomavastikkeet.



HUONEISTO

Osakkeet 399645-422055

Hallintamuoto Asunto-osake

Omistusmuoto Oma

Huoneistoselitelmä 3h,avok,kph/s,lasip.

Huoneluku 3

Kerros/Kerroksia 5/5

Asuintilojen pinta-ala 67 m²

Kokonaispinta-ala 67 m²

Pinta-alan peruste Yhtiöjärjestyksen mukainen ja 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 ja astianpesukone
Liesi: Induktioliesi
Seinäateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Parketti

Pesutilat Varustus: WC-istuin, suihku ja pesukoneliitäntä
Seinäateriaali: Kaakeli
Lattiamateriaali: Laatta

Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään vuokrattuna	Ei

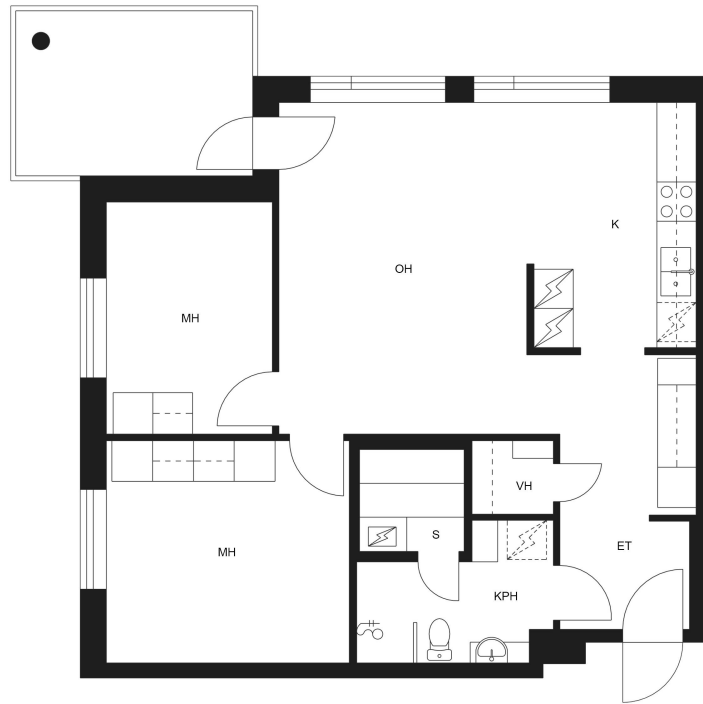
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Tampereen Järvensivun Sinisorsa Y-tunnus: 1973375-7
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 1 686 m ² Vuokranantaja: Tampereen kaupunki Vuokra-aika päättyy: 30.04.2065 Vuosivuokra: 23 568,96 € Vuokrantarkistusperuste on elinkustannusindeksi.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2006 Käyttöönotto: 2006
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 24 Liikehuoneistot: 2 kpl (140 m ²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Urheiluvälinevarasto, askarteluhuone, kuivaushuone ja huoneistokohtaiset irtaimistovarastot
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 15.10.2034
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: laajakaista Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset	2012 Pihateiden laatoittaminen 2015 Kiinteistön 10-vuotistarkastus (sis. märkätilojen kuntotarkastukset) 2016 Ilmanvaihtokanavien puhdistus, ilmamäärien säätö, laitteiden huolto 2016 Pihan puurakenteiden huoltokäsittely sis. lahovauriokorjauksia 2019 Parvekekaiteiden listojen tarkastus ja kiinnitys ja parvekelasihuoito 2019 Yleisten tilojen maalausta, pohjakerroksen käytävien seinät 2023 Pesu- ja WC-tilojen kuntokartoitus 2025 Palovaroittimien siirto taloyhtiön vastuulle
Suunnitellut korjaukset	2026 Ilmanvaihtosaneeraus sekä kanavien puhdistus, ilmamäärien säätö, laitteiden huolto ja suunnittelu 2028 Lukituksen uusiminen sähköiseksi 2029 Lämmönjakolaitteiston uusinta, patteri- ja linjasäätöventtiilien uusinta - lämmitysverkoston perussäätö 2031 Elementtisaumojen uusiminen, julkisivujen ja parvekkeiden kuntoarvio
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Kiinnitykset	3 398 979,19 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autohallipaikat: 16 kpl Pihapaikat: 6 kpl
Isännöitsijä	Kiinteistö-Tahkola Tampere Oy Rebekka Savilahti Tampere 0207488251 rebekka.savilahti@kiinteistotahkola.fi Isännöitsijäntodistus: 08.05.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kotikatu Pirkanmaa
Lisätietoa taloyhtiöstä	Yhteisjärjestelysopimus: Yhtiö on allekirjoittanut 19.6.2006 sopimuksen korttelin Tampere-XVIII-329 yhteisjärjestelystä. Sopimuksella sovitaan tonttien 11-24 kesken toteuttavasta kiinteistöjen yhteisjärjestelystä, koskien mm. autopaikoitusta, väestönsuojia, oleskelu- ja leikkialueita, johtojen ssijoittamista, korttelinpelastusjärjestelyjä ja kevyen liikenteen väylien käyttöä.

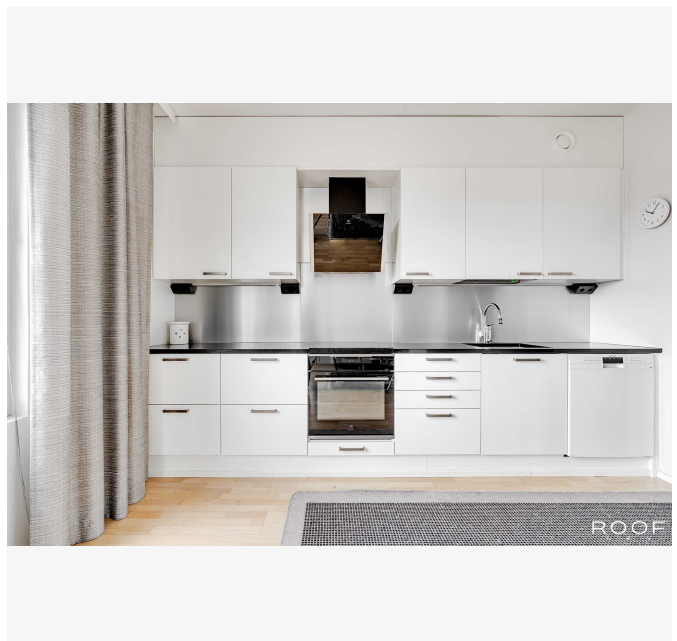
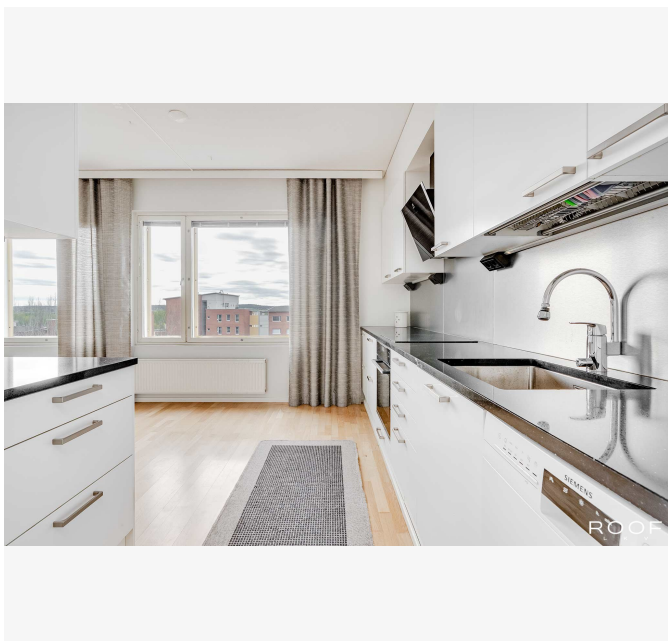
MUITA TIETOJA

Palvelut	Sale Järvensivu Tampere n. 190 m
Koulut ja päiväkodit	Päiväkoti: Turtolan päiväkoti n.1 km Kalevanharjun päiväkoti n. 900 m
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki n. 100 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

SUUNTAANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Jaakko Simola

Myyntijohtaja, LKV, KED

044 730 0145

jaakko.simola@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