

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!

Hyväkuntoinen koti rauhalliselta Lukonmäen alueelta

Lukonmäen rauhallisella pientaloalueella sijaitsee tämä viehättävä rivitalokoti, joka tarjoaa mukavuutta ja käytännöllisyyttä. Asunto on kooltaan 79 neliömetriä ja se on rakennettu vuonna 1977. Hyväkuntoinen koti on täydellinen valinta perheelle, joka arvostaa rauhallista ympäristöä ja hyviä kulkuyhteyksiä, ratikkapysäkillekin vain lyhyt kävelymatka.

Asunnossa on kaksi makuuhuonetta, tilava olohuone sekä keittiö. Kylpyhuoneessa on lattialämmitys ja sauna kutsuu rentoutumaan pitkän päivän päätteeksi. Etelään avautuva suojaisa piha ja koko asunnon levyinen katettu terassi tarjoavat loistavat puitteet ulkoilmaelämästä nauttimiseen.

Asunto Oy Lukonrivi on hyvin hoidettu taloyhtiö, jossa on tehty säännöllisesti kunnostuksia. Tulevaisuuden suunnitelmiin kuuluu muun muassa vesikaton uusiminen ja piha-alueen kunnostus, mikä lisää asunnon arvoa entisestään. Taloyhtiössä toteutetaan myös sähköautojen hidaslatausvalmiuden lisääminen autopaikoille.

Läheltä löytyvät kaikki arjen palvelut, kuten kaupat ja koulut, sekä erinomaiset joukkoliikenneyhteydet, jotka takaavat sujuvan liikkumisen Tampereen keskustaan ja muualle. Tämä koti tarjoaa erinomaiset puitteet viihtyisään asumiseen – tartu tilaisuuteen ja tee tästä unelmiesi koti!



19.9.2026 | Julkaistu 18.09.2026

Kohdenumero 80533722



Lukonmäki, Lukonmäenkatu 22 B 10, 33710 Tampere

Rivitalo, 3h+k+sauna, 79 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

189 373,55 €

(2 397,13 €/m²)

Velkaosuus

2 626,45 €

(33,25 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Hallituksen määrääminä aikoina.

Velaton hinta

192 000 €

(2 430,38 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

411,63 € / kk

Hoitovastike

363,20 € / kk

Rahoitusvastike

48,43 € / kk

HUONEISTO

Osakkeet 119320-132063

Hallintamuoto Asunto-osake

Omistusmuoto Oma

Huoneistoselitelmä 3h+k+sauna

Huoneluku 3

Makuuhuoneita 2

WC-tiloja 1

Kerros/Kerroksia 1/1

Asuintilojen pinta-ala 79 m²

Kokonaispinta-ala 79 m²

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

Lisätietoja pinta-alasta Huoneiston pinta-ala on yhtiöjärjestyksen, isännöitsijäntodistuksen ja myyjän ilmoituksen mukaan 79 m². Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu. 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 Hyvä

Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, liesi, uuni, astianpesukone ja liesituuletin Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Astianpesukone uusittu 2026
Pesutilat	Varustus: Suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, allaskaappi, peili ja lattialämmitys Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, allaskaappi, pesuallas, peilikaappi ja bidee-suihku Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Näkymät	pihalle
Terassi	Kyllä Koko asunnon levyinen katettu etelään suojaiselle pihalle. Terassi katettu 2021.
Säilytystilat	Vaatehuone, kylmä ulkovarasto, lämmin ulkovarasto ja kellarikomero
Autopaikka	Autokatospaikka sähköpistokkeella
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä Vesivaurio on tapahtunut: Huoneistossa Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan ei kuulu	irtain
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

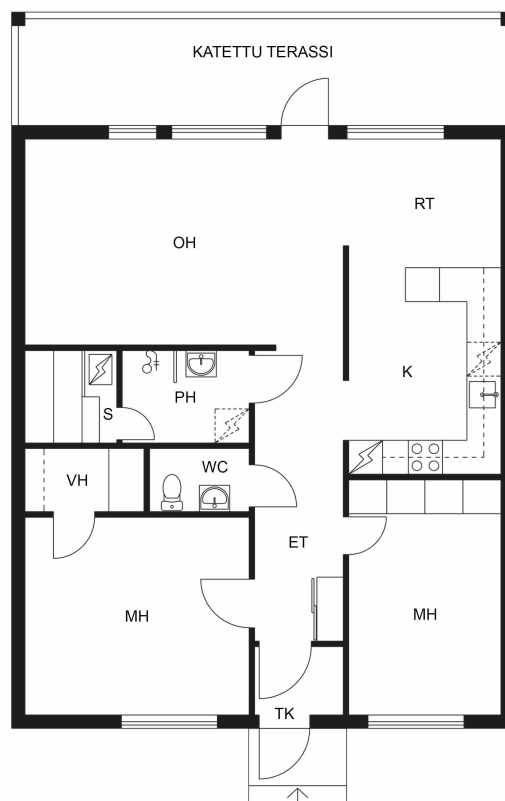
Yhtiön nimi	Asunto Oy Lukonrivi Y-tunnus: 0156299-6
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 5 304 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1977 Käyttöönotto: 1977
Rakennusmateriaali	Puu ja betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Huopa

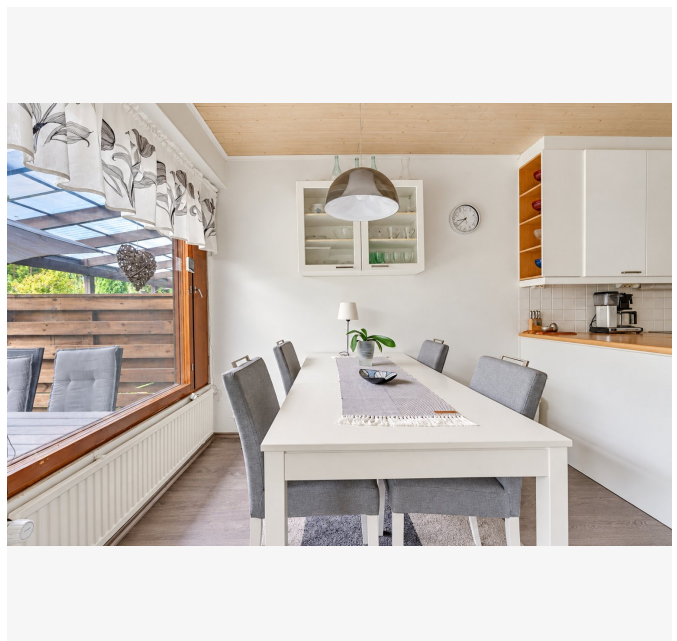
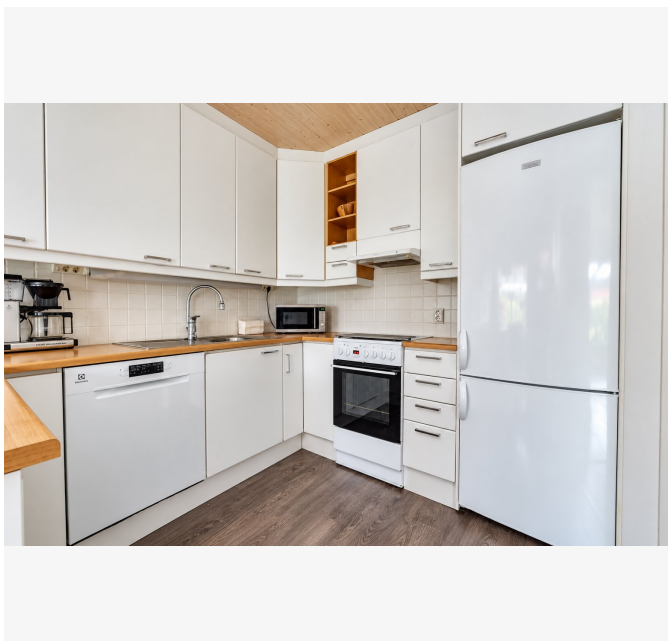
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 16
Yhtiön tilat ja varustelu	Ulkovarasto
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 20.08.2034
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä
Tehdyt korjaukset	1995 Toteutettu Maanalaisten lämpöjohtojen uusiminen 1997 Toteutettu Vesikatteen uusiminen 1998 Toteutettu Sadevesikourujen ja -syöksytorvien kunnostus / uusiminen 2010 Toteutettu Pesutilojen kunnostuksia 2011 Toteutettu Vesikaton korjauksia 2011 Toteutettu Lämmönjakolaitteiden, patteri- ja linjasäätöventtiilien uusiminen, tasapainotus ja suunnittelu 2011 Toteutettu Peruskuntoarvion laatiminen 2012 Toteutettu A talon maanalaisen lämpöjohdon uusinta 2012 Toteutettu Ilmanvaihtokanavien puhdistus 2012 Toteutettu Ikkunoiden ja ovien säätö ja tiivistys 2014 Toteutettu LVV-kuntotutkimus 2015 Toteutettu Pesutilojen kunnostuksia 2015 Toteutettu Korvausilmaventtiilien asennus asuinhuoneiden tuuletusluukkuihin 2017 Toteutettu Tontin maaperän kuivatuksen selvitys -> teetetty kattovesien ohjaus kauemmaksi kiinteistöstä 2018 Toteutettu Kylmiön kunnostamista 2018 Toteutettu Korvausilmaventtiilien asennus olohuoneiden ikkunoihin 2018 Toteutettu Salaojien kuvaus & huuhtelu 2019 Toteutettu Salaojien yms. uusimisen hankesuunnittelu 2020 Toteutettu Salaojien uusiminen, patolevyjen asentaminen, sokkelin kunnostaminen, varastokoppien uusiminen, sade 2020 Toteutettu Tuloilmalaite olohuoneisiin + poistoilmaohjauksen kylvähuoneisiin 2022 Toteutettu Vesikaton kuntotarkastus 2022 Toteutettu Puurakenteiden huoltomaalaus 2022 Toteutettu LVV-kuntotutkimus + pohjaviemäreiden painehuuhtelu 2023 Toteutettu Ulko-ovien ja lukkojen uusiminen 2023 Toteutettu Syväkeräysastiat 2024 Toteutettu Väliäitojen maalaus/öljyäminen 2025 Toteutettu Märkätilojen kuntokartoitus 2025 Toteutettu Kevyt kuntoarvio 2025 Toteutettu Palovaroittimien siirtäminen yhtiön vastuulle.
Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarvesuunnitelman mukaan: 2026 Vesikaton uusiminen (päätetty) 2026 Piha-alueen kunnostus ja hidaslatauslaitteiden asentaminen (päätetty) 2027 LVV-kuntotutkimus seuranta 2028 Ilmanvaihtokanavien puhdistus ja KPH poistopuhaltimien ja OH tuloilmalaitteiden tarkastus 2031 Sokkeleiden pinnoitus korjauksia tarpeen mukaan
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	416 818 €

Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Pihapaikat: 8 kpl
Isännöitsijä	Kiinteistö-Tahkola Tampere Oy Jere Paavola Insinöörinkatu 40 33720 Tampere 0207488136 jere.paavola@kiinteistotahkola.fi Isännöitsijäntodistus: 15.09.2026
Kiinteistönhoito	Asukkaat

MUITA TIETOJA

Palvelut	K-market Lukonmäki 850 m, Turtolan kauppakeskus 2 km. Lukonmäen pientaloaluetta.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Hallilan koulu 800 m. Päiväkoti: Hallilan ja Lukonmäen päiväkodit n. 800 m.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä ja raitiovaunupysäkki lähellä Bussipysäkki 250 m TKL useita linjoja. Raitiovaunupysäkki 600 m.
Kaavoitus	Asemakaava Tampereen kaupunki, kaavoitus
Vapautuu	Muu ehto: 2 kk kaupoista







Panu Paanila

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

050 502 7657

panu.paanila@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