

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!

Viihtyisä kolmio Annalassa – oma sauna, lasitettu parveke ja erinomainen sijainti!

Tässä vuonna 2011 valmistuneen Asunto Oy Tampereen Suopursunkatu 10:n, luhtitalon ylemmän kerroksen kodissa yhdistyvät asumismukavuus, toimiva pohjaratkaisu ja rauhallinen sijainti. Tästä 66,5 neliöstä löytyy kahden makuuhuoneen lisäksi olohuone, josta käynti lasitetulle parvekkeelle. Se toimii kivana lisähuoneena keväästä syksyyn. Parvekkeelta avautuu rauhaisa näkymä metsään. Moderni kylpyhuone ja sauna kruunaavat kokonaisuutta toimivan keittiön lisäksi. Asunnon yhteydessä erikseen myytävä autokatospaikka sähköpistokkeella helpottaa talvisia lähtöjä.

Sijainti on erinomainen erityisesti lapsiperheen arkea ajatellen: Karosen koulu ja Metsäniityn päiväkotit sijaitsevat aivan vieressä ja lähikauppakin löytyy kätevästi läheltä. Annalan monipuoliset ulkoilumaastot kutsuvat liikkumaan ja Tampereen keskustaan on hyvät kulkuyhteydet niin omalla autolla kuin linja-autollakin.

Tervetuloa tutustumaan – tämä koti voi olla juuri sinun seuraava kotisi!

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYT:

Tomi Rinne, LKV / 050 328 3188 tai tomi.rinne@roof.fi

Get a roof.
www.roof.fi



4.10.2026 | Julkaistu 04.10.2026

Kohdenumero 80537845

ROOF
L K V



Annala, Suopursunkatu 10 C 34, 33710 Tampere

Luhtitalo, 3h+k+s, 66,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

163 000 €

(2 451,13 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velaton hinta

163 000 €

(2 451,13 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

339,15 € / kk

Hoitovastike

339,15 € / kk

Vesi

Vesimaksuennakko 25 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Hallituksella valtuutus periä tai jättämään
perimättä enintään kolmen kuukauden
ylimääräiset yhtiövastikkeet yhtiön taloudellisen
tilanteen niin vaatiessa tai salliessa.

Auton sähköpistokepaikka 17€/kk, Osakkeina
olevien autokatospaikkojen vastike 19,89€/kk



HUONEISTO

Osakkeet 5388-5614

Hallintamuoto Asunto-osake

Omistusmuoto Oma

Huoneistoselitelmä 3h+k+s

Huoneluku 3

Makuuhuoneita 2

Kerros/Kerroksia 2/2

Asuintilojen pinta-ala 66,5 m²

Kokonaispinta-ala 66,5 m²

Pinta-alan peruste Isännöitsijäntodistuksen mukainen ja yhtiöjärjestyksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Kunto Hyvä

Keittiö Varustus: Jääkaappipakastin, astianpesukone, liesi ja liesituuletin
Liesi: Valurautaliesi
Työtasot: Laminaatti
Lattiamateriaali: Parketti

Pesutilat Varustus: WC-istuin, suihku, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, bidee-suihku,
peilikaappi ja pesuallas
Seinämateriaali: Kaakeli
Lattiamateriaali: Laatta

Sauna Asunnossa sauna: Kyllä
Kiuas: Sähkökiuas
Lattiamateriaali: Laatta

Makuuhuoneet Lattiamateriaali: Parketti

Olohuone Lattiamateriaali: Parketti

Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Kaakko
Säilytystilat	Lämmin ulkovarasto
Autopaikka	Autokatospaikka sähköpistokkeella Autokatospaikka myydään erillisenä osakkeena hintaan 6000€ (AK20)
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

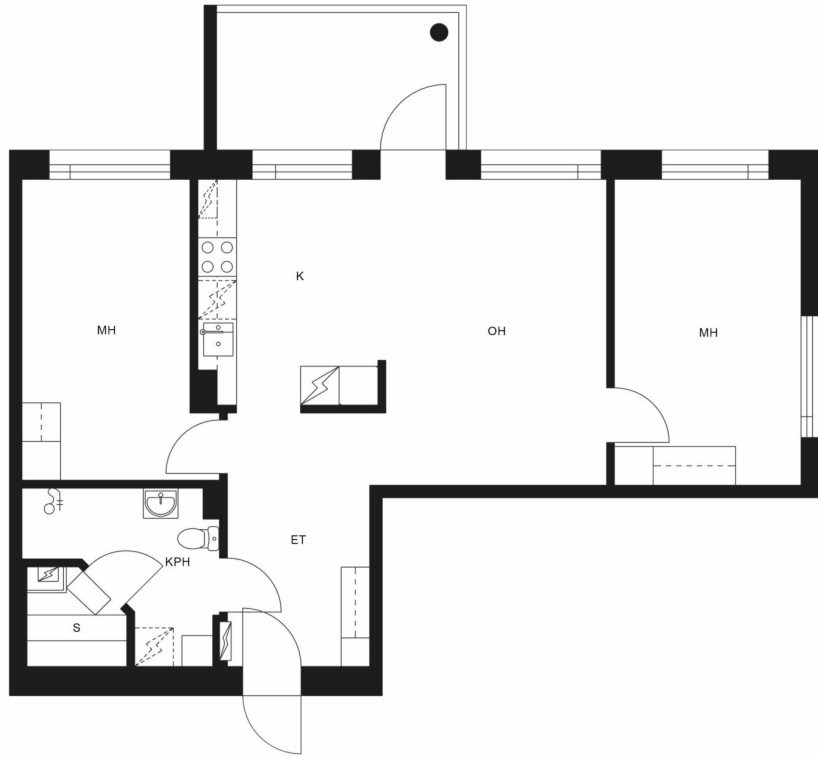
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Tampereen Suopursunkatu 10 Y-tunnus: 2280183-7
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 7 530 m ² Vuokranantaja: Tampereen kaupunki Vuokra-aika päättyy: 01.01.2069 Vuosivuokra: 18 378,96 €
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2011
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 48
Yhtiön tilat ja varustelu	Ulkoiluvälinevarasto ja kaapeli-tv
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 18.12.2034
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: kuitu Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset	2015 Lattialämmitystermostaattien raja-arvojen asettaminen
	2016 Pihan pylväsvalaisinten vaihto LED-tekniikkaan
	2017 Lämmitysjärjestelmän tasapainotus
	2018 Parvekekattojen kunnon tarkastus
	2018 Taloyhtiö laajakaista
	2019 Parvekekattojen korjaus
	2020 Sähkö-/hybridiautojen latauskartoitus
	2021 Kuntoarvio
	2022 Pihan pintaprofilointi
	2023 Nuohous ja säätö
	2023 Palovaroittimet
	2024 VSS-tarkastus ja tiiveysmittaus
	2024 Energiatodistus
Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarveselvityksen mukaan:
	2026 Elementtisaumojen tarkastus
	2027-2028 Sähköautojen latausmahdollisuuden valmistelu ja toteutus
	Kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset käynnistettävien kunnossapitotöiden suunnittelusta, toteutuksesta ja rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä toimenpiteistä.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Kiinnitykset	4 184 300 € Päivämäärä: 23.09.2026
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autokatospaikat osakkeina Pihapaikat sähköpistokkeella: 26 kpl
Isännöitsijä	Isännöintitoimisto Kartanon Isännöintipalvelut Oy Katri Räikkönen Juvankatu 10 33710 Tampere 010 424 2980 asiakaspalvelu@kartanonip.fi Isännöitsijäntodistus: 23.09.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kartanon Kiinteistöpalvelut Oy Juvankatu 10 33710 Tampere

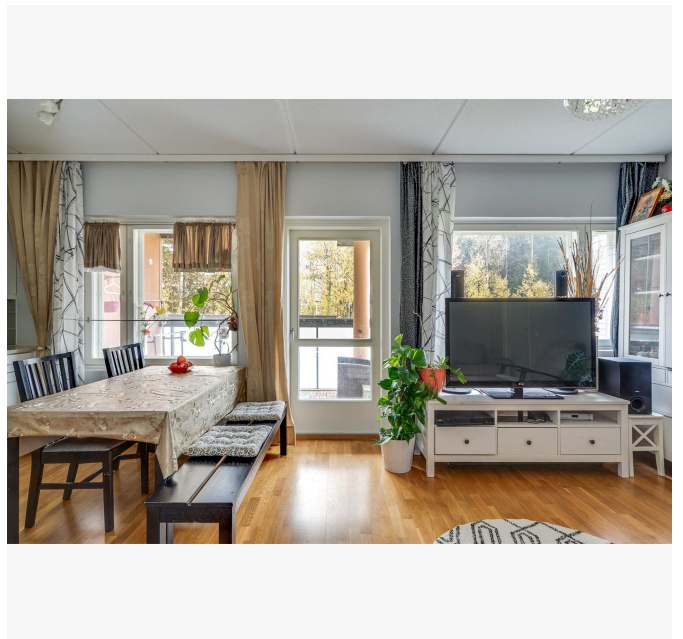
MUITA TIETOJA

Kaavoitus	Asemakaava
	Tampereen kaupunki / kaavoitus, Frenckellinaukio 2 B, 33100 Tampere, puh. 041 7308168,
	tampereenpalvelupiste@tampere.fi, https://kartat.tampere.fi/oskari/
Vapautuu	Muu ehto: 1.12.2026



ROOF
L K V

SUUNTAANTAVA, EI MITTAKAASSA.





Tomi Rinne

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

050 328 3188

tomi.rinne@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