

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!

Yksitasoinen rivitalohuoneisto

Nyt tarjolla yhdeltä Tampereen halutuimmalta sijainnilta ainutlaatuinen asunto. Huoneistoa on remontoitu vuosien saatossa ja se vastaa niin materiaalien että pohjaratkaisunsa osalta tämän päivän toiveita. Valoisa keittiö tarjoaa hyvät puitteet ruoanlaittoon. Keittiöstä löytyy paljon kaappi- sekä laskutilaa ja sen yhteyteen mahtuu suurempikin ruokailuryhmä. Olohuone on tilava ja se antaa mahdollisuuden moneen sisustusratkaisuun. Olohuoneesta on käynti suojaisalle, pohjoisen suuntaan aukeavalle terassipihalle, jossa kelpaa nauttia aikaisesta keväästä pitkälle syksyyn. Kesähelteistäkään ei tarvitse huolehtia, sillä olohuoneesta löytyy ilmalämpöpumppu. Toisesta makuuhuoneesta löytyy toivottu vaatehuone liukuovikaapistojen takaa. Erillinen wc helpottaa kiireistä arkea ja kylpyhuoneessa on hyvin tilaa myös kodinhoidolle. Oma sauna lisää ripauksen luksusta arkeen. Mainittakoon loppuun vielä, että huoneistolle kuuluu autokatospaikka, johon voit halutessasi asennuttaa jopa 11kW latausaseman. Autokatosten latauskapasiteetti on mitoitettu tulevaisuutta varten, kun autokanta sähköistyy.

Asunto Oy Kukkulamäki on vuonna 1973 valmistunut yhtiö. Yhtiöön kuuluu 11 huoneistoa ja sijaitsee omalla 3339 m² tontilla. Lämmitysmuotona yhtiössä on maalämpö. Hoitovastike on 4,80€ / m². Yhtiöstä on pidetty vuosien ja vuosikymmenten aikana hyvää huolta ja tehtyjen remonttien lista on pitkä, joista mainittakoon mm. maalämpö, käyttövesiputkisaneeraus, katto- ja ikkunasaneeraus sekä autokatosten uusiminen.

Sijainti on varmasti tämän kauniin kodin yksi merkittävimmistä asioista. Koivistonkylä tunnetaan lukuisista omakotitaloista lapsiperheiden suosimana asuinalueena. Kotioveltasi aukeaa erinomaiset ulkoilu- ja harrastusmahdollisuudet vieressä olevaa Koikkarin koulua unohtamatta. Hyvät julkiset yhteydet ja autolla 10 minuutissa keskustaan.

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



9.10.2026 | Julkaistu 09.10.2026

Kohdenumero 80536554



Koivistonkylä, Rintamäenkatu 13 A 4, 33820 Tampere

Rivitalo, 3h,k,kph,s,erill. wc,vh, 80 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

269 000 €

(3 362,50 €/m²)

Velaton hinta

269 000 €

(3 362,50 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

384 € / kk

Hoitovastike

384 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Isännöitsijäntodistuksen mukaan:

Autokatos 12,50 / kpl

Hoitovastike 4,80 / m²

Pääomavastike 1 4,90 / m²

Sähköauton latausennakko 40,00 / kpl

Tietoliikennemaksu 9,90 / kpl

Vesimaksu 25,00 / hlö

Autosähkötasaus 0,12183 kWh

HUONEISTO

Osakkeet

241-320

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

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

Huoneluku

3

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

1/1

Asuintilojen pinta-ala

80 m²

Kokonaispinta-ala

80 m²

Pinta-alan peruste

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

Hyvä

Keittiö

Keittiössä paljon kaappi- ja laskutilaa. Keittiö remontoitu edellisen / edellisten omistajien toimesta v. 2014.

Lattia: laatta

Seinät: maali

Varustus: keraaminen liesi, jääkaappi / pakastin, uuni, liesituuletin, astianpesukone.

Pesutilat	Kylpyhuoneessa hyvin tilaa kodinhoidolle. Lattia: laatta Seinät: kaakeli Varustus: suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, kaapisto, vesikiertoinen pyyhekuivain, lattialämmitys.
Erillinen WC	Erillinen wc helpottaa kiireistä lapsiperheen arkea. Lattia: laatta Seinät: kaakeli Varustus: wc-istuin, peili, allaskaappi, lattialämmitys.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Oma sauna lisää ripauksen luksusta arkeen. Lattia: laatta Seinät: puu Sähkökuuas.
Makuuhuoneet	Toisessa makuuhuoneessa tilava vaatehuone liukuoven takana. Lattia: vinyyli Seinät: maali
Olohuone	Olohuone on tilava ja se antaa mahdollisuuden moneen sisustusratkaisuun. Olohuone - ruokailutilasta käynti pohjoiseen suuntaan aukeavalle terassipihalle. Lattia: vinyyli Seinät: maali
Terassi	Kyllä Lehtikuusta.
Säilytystilat	Huoneistokohtainen lämmin häkkivarasto.
Autopaikka	Huoneistolle kuuluu yksi autokatospaikka. Jokaisella autopaikalla on mahdollisuus asentaa sähköauton 11 kw latausasema.
Muutostyöt huoneistossa	2022 Ilmalämpöpumppu 2022 PAX - poistoilmapuhallin kylpyhuoneeseen Keittiön silikonit uusittu syyskuussa 2026 Kylpyhuoneen silikonit uusittu 2025
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	sähkökäyttöinen markiisi, ilmalämpöpumppu.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

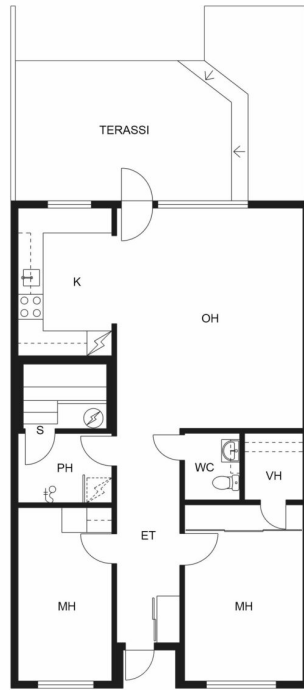
Yhtiön nimi	Asunto Oy Kukkulamäki
	Y-tunnus: 0156175-8

Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 3 339 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1973 Käyttöönotto: 1973
Rakennusmateriaali	Tiili ja puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 11
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Huoneistokohtaiset varastot, pyörävarasto ja yhtiön välinevarasto. Yhtiöjärjestyksen mukaan: Jokaiseen huoneistoon kuuluu huoneiston n:o 6 alla oleva varastotila ja yhtiön tontilla oleva katettu autopaikka. Taloyhtiön välittömään hallintaan jää lämmönjakohuone ja koneteknillisten laitteiden vaatimat tilat, jotka sijaitsevat huoneiston n:o 6 alla sekä autokatokset ja pyörä- ja kalustovaja.
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018
Tehdyt korjaukset	Kunnossapitotarveselvityksen mukaan yhtiössä tehdyt huomattavat kunnossapito- ja muutostyöt: 2004 Kylpyhuoneiden kosteuskartoitus 2010 Käyttövesiputkistosaneeraus 2011 Pihavalaistuksen päivitys 2012 Katto- Ikkunasaneeraus, s/v 2014 Lämpökamerakuvaukset 2019 Huoneistojen märkätilakartoitukset 2020 Maalämpöjärjestelmään siirtyminen 2020 - 2021 Sadevesiohjauksen päivitys B-talo, autokatosten ja huoneistopihojen väliaitojen uusimisen suunnittelu ja urakkakilpailutus. 2021 Sadevesiohjauksen päivitys B-talo, autokatosten ja huoneistopihojen väliaitojen uusiminen 2021 - 2022 Autokatosten uusiminen 2024 Salaojien tarkastus ja sadevesijärjestelmien korjauksia. Patolevyn lisäys 2025 Palovaroitimet asennettu kaikkiin huoneistoihin 2025 Autokatosten latausinfran päivitys. Sähkömittari autokatoksille 2025 Vesikaton sammaleen poisto. Vuosittain tehtävä kattohuolto. Isännöitsijäntodistuksella lisää yhtiön tekemiä korjauksia.

Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarveselvityksen mukaan korjaustarpeet vuosille 2026 – 2031: 2026 A- talon takapihojen aidat 2026 Patteriventtiileiden ja termostaattien vaihto 2026 – 2031 Ovi- ja lukostoremontti 2027 Julkisivun puuosien huoltomaalaus IV -kanavanuohous Vesimittareiden uusinta, etäluku ja kulutukseen perustuva laskutus Isännöitsijäntodistuksen mukaan korjaukset päätetty: Julkisivujen huoltomaalaus – Julkisivujen huoltomaalaus tehdään 2027 A- talon väliaidat – Uusittu A talon väliaitoja
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Isännöitsijä	Isännöintipalvelu Järvinen Oy Mika Pohja Isännöitsijäntodistus: 25.09.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kotikatu Oy
Lisätietoa taloyhtiöstä	Taloyhtiölaajakaista DNA 100M/50M

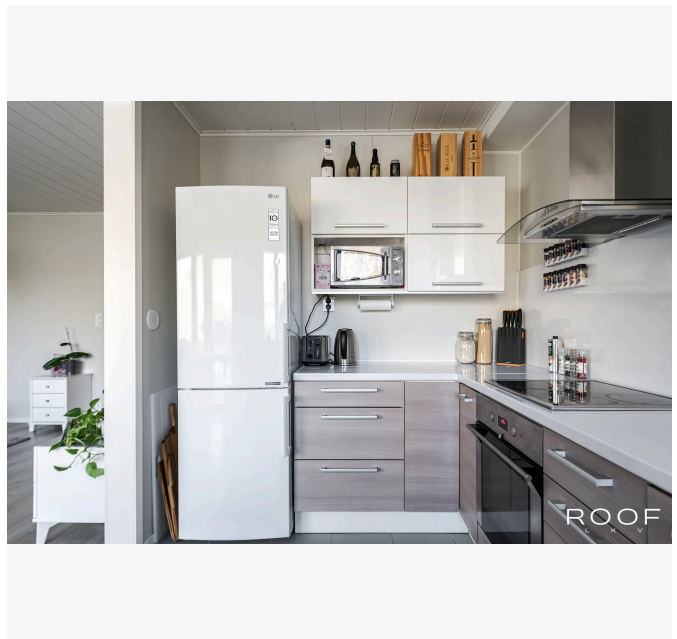
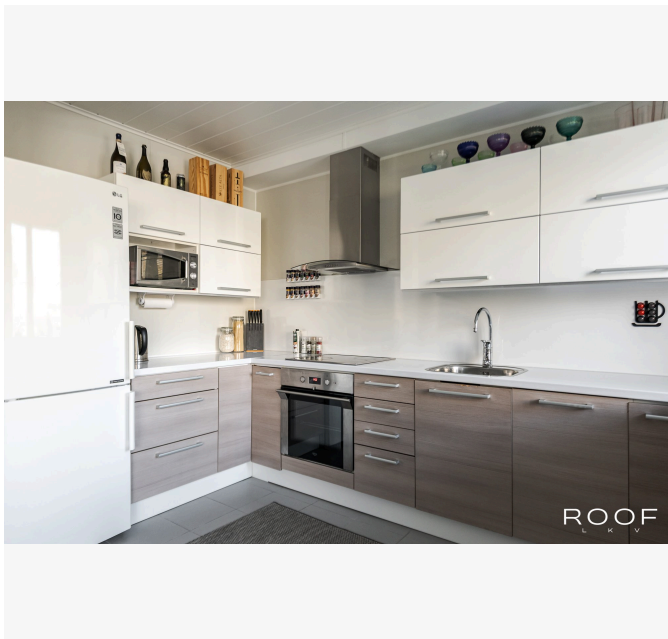
MUITA TIETOJA

Kaavoitus	Asemakaava Tampereen kaupunki / kaavoitus Frenckellinaukio 2 B, 33100 Tampere puh. 041 7308168 tampereenpalvelupiste@tampere.fi https://kartat.tampere.fi/oskari/
Vapautuu	31.12.2026



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