

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!

Harvoin myynnissä!

Käpylän viehättävässä kaupunginosassa Tampereella sijaitsee tämä hurmaava vuonna 1922 valmistunut omakotitalo. Talo on säilyttänyt alkuperäisen tunnelmansa, vaikka sitä on vuosien saatossa päivitetty vastaamaan paremmin nykypäivän tarpeita.

Sisääntulokerroksessa sijaitsee vuonna 2014 uusittu keittiö. Keittiön vieressä on yksi makuuhuoneista.

Pesutilat ja sauna on uusittu vuonna 2007. Sauna lämpią puukiukaalla, mikä takaa perinteisen saunakokemuksen. Eteisestä laskeudutaan muutama porras alaspäin wc:hen, missä on myös mukavasti tilaa pyykkihuollolle.

Pienet portaat ylös ja vasemmalla on olohuone persoonallisella kirjastoparvella ja oikealla läpikuljettava makuuhuone, soveltuu hyvin vaikka työ- tai vierashuoneeksi. Molemista huoneista pääsee ylimmälle tasolle, missä on kaksi makuuhuonetta lisää ihan omassa rauhassaan ja pieni aulatila. Toisen makuuhuoneen vieressä on vaatehuone. Olohuoneen vierestä on käynti takapihalle, joka rajoittuu ihanasti metsään. Kaupin urheilupuiston upeat ulkoilu- ja hiihtoreitit ovat helposti saavutettavissa melkein pä kotiovellesi.

Taloa on kunnostettu vuosien varrella useampaan otteeseen ja mm. lämmitysjärjestelmä on vaihdettu öljystä energiatehokkaaseen vesi-ilmalämpöpumppuun ja aurinkopaneeleihin. Kokonaissähkönkulutus onkin pysytellyt noin 10 000 kWh:n tuntumassa vuositasolla.

Käpytie 34:n sijainti on erinomainen: rauhallinen asuinalue, josta on hyvät ja nopeat yhteydet keskustaan, vaikka kävellen. Lähin bussipysäkki on vain 200 metrin päässä. Läheltä löytyvät myös koulut ja päiväkodit, mikä tekee tästä kodista ihanteellisen lapsiperheille. Kaupin urheilupuiston upeat ulkoilu- ja hiihtoreitit ovat helposti saavutettavissa melkein pä kotiovellesi. Rauhaniemen kansankylpylään on matkaa vain noin 650 m, minne valmistuu upeasti uudistetut saunarakennukset maaliskuussa 2027.

Tämä talo tarjoaa mahdollisuuden asua idyllisessä ympäristössä, jossa on historian havinaa. Muokkaa tästä lämminhenkisestä kodista oma paratiisisi.

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Sari Uusitalo, LKV / 050 501 0667

sari.uusitalo@roof.fi



11.10.2026 | Julkaistu 11.10.2026

Kohdenumero 80537660

ROOF

L K V



Käpylä, Käpytie 34, 33180 Tampere

Omakotitalo, 5h, k, aulatila, wc/kodinhoitotila, kph, s, veranta, 120 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

449 000 €

(3 741,67 €/m²)

Velaton hinta

449 000 €

(3 741,67 €/m²)

Vesi ja jätevesi

50 € / kk

Kiinteistövero

105 € / vuosi

Puhtaanapito

5,42 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Kokonaissähkönkulutus noin 10 000 kWh/v.

Hulevesimaksu noin 44 eur/v.

1 hengen talous.

ASUNTO

Hallintamuoto

Kiinteistö

Huoneistoselitelmä

5h, k, aulatila, wc/kodinhoitotila, kph, s, veranta

Huoneluku

5

Makuuhuoneita

3

Kerros/Kerroksia

1/2

Asuintilojen pinta-ala

120 m²

Muiden tilojen pinta-ala

10 m²

Kokonaispinta-ala

130 m²

Pinta-alan peruste

Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Asuinpinta-ala on rakennustieto dokumentin mukaan 120m² ja kerrosala 130m².

Ei tarkistusmitattu. Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (rekisteröity ennen 01.01.1992) poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien (SFS 5139) mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.

Kunto

Hyvä

Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin (integroitu), astianpesukone (uusittu 2026), erillisuuni ja liesi Liesi: Induktioliesi ja puuhella Työtasot: Puu Seinäateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Korkki Remontoitu 2014
Pesutilat	Varustus: Suihku Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Remontoitu 2007 Pesutilojen yhteydessä pukuhuonetila
Erillinen WC	Varustus: Lattialämmitys (sähköllä), WC-istuin, pesukoneliitäntä, peili, pesuallas, allaskaappi ja kaapistoa Seinäateriaali: Kaakeli ja maali Lattiamateriaali: Laatta Uusittu 2014. Wc:n yhteydessä kodinhoitotilaa.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Puukiuas Seinäateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta Uusittu 2007
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Korkki ja lauta
Olohuone	Seinäateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Parketti Lattialämmitys
Muut tilat	Aulatila, eteinen ja kuisti
Terassi	Kyllä Rakennettu 2017
Säilytystilat	Vaatehuone, vinttikomero ja kaapistot
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 837-127-220-89 Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 378 m ² Tyyppi: Rinnetontti Vuokranantaja: Tampereen kaupunki Vuokra-aika päättyy: 30.04.2068 Vuosivuokra: 2 624 €

Rakennusoikeus	Kerros-m ² : 130 Kerrosala 130 m ² + talousrakennus 30 m ² . Käytetty 130 m ² rakennustiedon dokumentin mukaan.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1922 Käyttöönotto: 1922 Rakentaminen alkanut: 1922 Loppukatselmus: 1979 Alkuperäinen rakennusvuosi 2022, ullakkohuone lisätty 1947 ja tehty laajennus 1959. Vuonna 1979 muutettu keittiö saunaosastoksi ja makuuhuone keittiöksi sekä portaiden paikkaa muutettu.
Rakennusmateriaali	Hirsi ja puu Vanhassa osassa hirsirunko ja laajennuksessa puurunko.
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili Kunto: uusittu 2006
Lämmitysjärjestelmä	Ilmavesilämpöpumppu ja aurinkopaneelit
Energiatodistus	Kohteella ei energiatodistustain nojalla tarvitse olla energiatodistusta
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Vesi ja viemäri	Liitetty kunnalliseen vesijohtoon vuonna 1956. Käyttövesiputkia uusittu 1979 ja 2014. Viemärit sukitettu 2016. Keittiön ja pesutilojen paikkaa muutettu 1979, jolloin viemäreitä uusittu. Tontti- ja pohjaviemäri uusittu 1977.
Tehdyt korjaukset	Liitetty kaupungin vesijohtoon 1956 Laajennus 1959 Tonttiviemäri uusittu 1973 Öljysäiliön siirto verannan alle 1987 Lisälämmöneristys 1 kerrokseen, keittiön muutettu saunaosastoksi ja makuuhuone keittiöksi sekä portaiden paikkaa muutettu 1979 Tiilikate uusittu 2006 Pesuhuone ja sauna uusittu 2007 Ulko-ovet uusittu 2012 Keittiöremontti ja wc/kodinhoitotila ja käyttövesiputket näiden osalta 2014 Pintaremonttia 2014 Viemäreiden sukitus 2016 Julkisivumaalaus 2017 Pintaremonttia 2019 Ilmavesilämpöpumppu 2022 Aurinkopaneelit 2023 Räystäskourut ja syöksyputket uusittu 2023, Vesivek
Kuntotutkimukset	Kuntotarkastus: 06.10.2026 Tervatek Oy
Asbestikartoitus	Tehty: Ei

MUITA TIETOJA

Palvelut	Lähikauppa K-Market noin 400 m. Tampereen keskustan palvelut noin 1,9 km. Rautatieasemalle noin 2 km. Rauhaniemen uimaranta noin 650 m.
----------	--

Koulut ja päiväkodit

Koulut: Juhannuskylän koulu noin 1,3 km.
Päiväkoti: Pohjolan päiväkotinä noin 850 m.
Juhannuskylän päiväkotinä noin 1,4 km.

Liikenneyhteydet

Bussipysäkki lähellä, kaupunkiliikenneyhteys ja sujuvat yhteydet omalla autolla
Lähin bussipysäkki (nro 2), Rauhaniementiellä noin 200 m.

Tie perille

Kyllä
Tien tyyppi: Asfaltti
Tien kunto: Hyvä

Kaavoitus

Asemakaava
Kaavassa on srp-2 merkintä, suojeltava rakennus. Rakennus edustaa erityisen hyvin paikallista rakentamisen tapaa ja sillä on rakennushistoriallista, historiallista tai kaupunkikuvallista merkitystä. Rakennusta ei saa purkaa ja sen ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Rakennuksen rungon ja katon muotoa ei saa muuttaa eikä julkisivujen kulttuurihistoriallista arvoa turmella.

Lisätietoja:

Tampereen palvelupiste

Frenckellinaukio 2 B, 3310 Tampere

p. 041 730 8168

tampereenpalvelupiste@tampere.fi

<https://kartat.tampere.fi/oskari/>

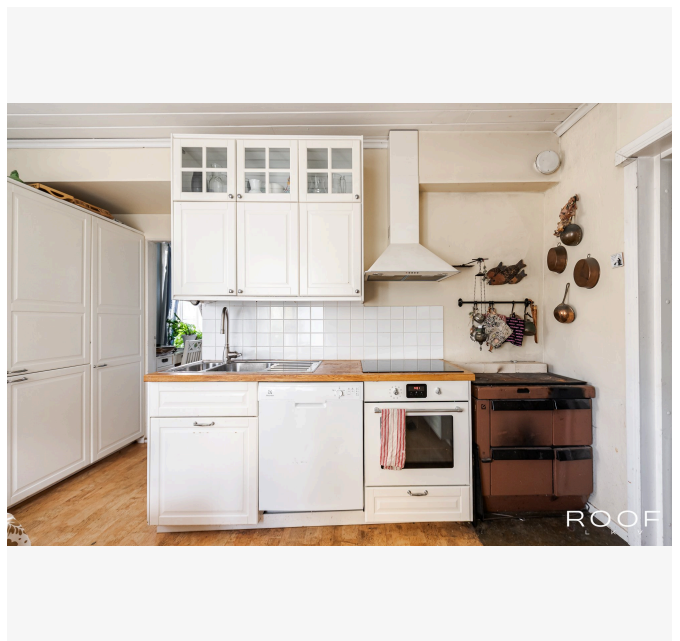
Vapautuu

Muu ehto: viimeistään 4 kk kaupanteosta/sop. mukaan



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Sari Uusitalo

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

050 501 0667

sari.uusitalo@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