

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 Pyhäjärven tuntumasta

Nyt tarjolla Tampereen Villilästä erinomaisella pohjaratkaisulla oleva huoneisto. Tämä valoisa koti tarjoaa toimivan pohjaratkaisunsa osalta erinomaiset puitteet asumiseen. Huoneiston olohuone yhdistyy porrastetusti keittiöön luoden näin toimivan kokonaisuuden. Keittiössä on hyvin kaappi- sekä laskutilaa ja sen yhteydessä on erillinen tila ruokailuryhmälle. Olohuone on tilava ja se antaa mahdollisuuden moneen sisustusratkaisuun. Olohuoneesta on kulku huoneiston terrassipihalle, missä kelpaa nauttia Pyhäjärven läheisyydestä pitkälle syksyyn. Asunnon kaksi makuuhuonetta sijoittuvat eri puolille huoneistoa, joka lisää yksityisyyttä entisestään. Molemmissa makuuhuoneissa on kaappitilaa. Asunnosta löytyy paljon toivottu erillinen kodinhoitohuone, josta on kulku pesuhuoneeseen ja saunaan. Asumismukavuutta lisää erillinen wc. Asunnon yhteydessä on erillinen varasto.

Asunto Oy Villilänranta on valmistunut vuonna 1985. Yhtiö sijaitsee omalla 6033 m2 tontilla ja sen lämmitysmuotona on kaukolämpö. Yhtiöön kuuluu 12 asuinhuoneistoa sekä 12 autopaikkaa. Autopaikat ovat yhtiön omistuksessa. Yhtiössä on tällä hetkellä käynnissä käyttövesiputkiremontti. Yhtiökokoustiedotteen mukaan arvioitu kustannus on 350.000€. Pääomavastike lasketaan yhtiöjärjestyksen mukaan käyttäen perusteena huoneistojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden lukumäärää, jolloin tälle huoneistolle olisi tulossa 29 382,50€ lainaosuus yhtiön lainasta.

Sijainti tarjoaa upeat ulkoilu- ja harrastus mahdollisuudet Pyhäjärven välittömässä läheisyydessä. Hyvät julkiset yhteydet ja autolla nopeasti isolle tielle. Leikkipuisto yhtiön vieressä. Huoneistolle kuuluu autokatospaikka.

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



16.10.2026 | Julkaistu 16.10.2026

Kohdenumero 80538163

ROOF
L K V



Villilä, Hannunkuja 3 A 2, 33300 Tampere

Rivitalo, 3h,k,kph,khh,s, erill. wc., 79,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

225 000 €

(2 830,19 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Osakkeenomistajalla on oikeus kohdassa 5 mainituin perustein ja hallituksen määräämän ajan kuluessa kokonaisuudessaan maksaa omistamiaan osakkeita vastaava osuus rahoituslainoista niiden lyhennysrahastoon.

Velaton hinta

225 000 €

(2 830,19 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

405,45 € / kk

Hoitovastike

405,45 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Hoitovastike lasketaan käyttäen perusteena huoneistojen lattiapinta-alaa ja pääomavastike käyttäen perusteena huoneistojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden lukumäärää.

Vesi

30 € / hlö / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Mediamaksu 2,50 € /huoneisto/kk

Autokatospaikka vuokra 12,00 €/kk

Yhtiökokouksessa 14.04.2026 myönnettiin hallitukselle valtuudet periä tai jättää perimättä 1-2 ylimääräistä hoitovastiketta osakkeenomistajilta, jos yhtiön taloudellinen tilanne sitä vaatii.

HUONEISTO

Osakkeet	8396-16790
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	3h,k,kph,khh,s, erill. wc.
Huoneluku	3
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	79,5 m ²
Kokonaispinta-ala	79,5 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja 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. Keittiön yhteyteen mahtuu suurempikin ruokailuryhmä.
	Lattia: vinyyli Seinät: maali
	Varustus: jääkaappi, pakastinkaappi, uuni, liesituuletin, induktioliesi, astianpesukone.
Pesutilat	Lattia: laatta Seinät: kaakeli
	Varustus: suihku, lattialämmitys
	Silikonisaumat uusittu 4/2024
Erillinen WC	Lattia: laatta Seinät: maali
	Varustus: bidee-suihku, wc-istuin, peilikaappi.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Oma sauna lisää ripauksen luksusta arkeen.
	Lattia: laatta Seinät: puu Sähkökiuas.
Makuuhuoneet	Makuuhuoneet sijoittuvat eri puolille huoneistoa joka lisää yksityisyyttä. Molemmissa makuuhuoneissa kaapistot.
	Lattia: parketti Seinät: maali
Olohuone	Olohuoneesta käynti etelän suuntaan aukeavalle terassipihalle. Takapihalta pilkottaa myös Pyhäjärvi. Olohuone on tilava ja se antaa mahdollisuuden moneen sisustusratkaisuun.
	Lattia: parketti Seinät: maali
Kodinhoitohuone	kylpyhuoneen yhteydessä on erillinen kodinhoitotila, josta löytyy lasku- sekä kaappitilaa.
	Lattia: Laatta Seinät: maali
	Varustus: pesuallas, kaapistot, pesukoneliitäntä.
Parveke	Ei
Säilytystilat	Etupihalla kylmä ulkovarasto.
Autopaikka	Pistokkeellinen autokatospaikka. Ei sähköauton latausmahdollisuutta.
Muutostyöt huoneistossa	Toimeksiantaja on maalannut huoneiston seiniä. Kylpyhuone, khh, wc ja keittiö (Noblessa) on remontoitu edellisen / edellisten omistajien aikana.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei

Myydään vuokrattuna

Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

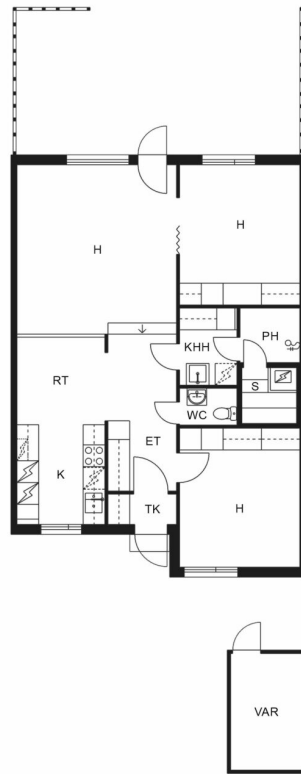
Yhtiön nimi	Asunto Oy Villilänranta Y-tunnus: 0572739-9
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 6 033 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1985 Käyttöönotto: 1985
Rakennusmateriaali	Tiili ja puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 12
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Ulkoiluvälinevarasto
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö ja vesikiertoinen patterilämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 11.04.2034
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2026 Yhtiössä on meneillään käyttövesiputkistojärjestelmän saneeraus 2025 E-kartoitus 2025 Salaojajärjestelmän kuvaus: Talo A, Talo B, Talo C 2025 Pesutilojen korjaukset 2024 Jätevesi-linjastojen pesu ja kuvaus 2023 Pääovien, ikkunoiden ja lukoston uusiminen: Talo A, Talo B, Talo C 2022 Huippuimureiden jakorasioiden uusiminen: Talo A, Talo B, Talo C 2021 JVISR-Peruskuntoarvio ja märkätilakartoitus 2021 Vesikaton kuntotarkastus, huolto/korjaus: Talo A, Talo B, Talo C 2021 Sähkökeskuksen lämpökuvaus 2020 Lämmönjako / teknisen tilan tarkastus 2019 Pesutilojen korjaukset 2018 Lämmitysverkoston patteritutkimus: Talo A, Talo B, Talo C 2018 Pesutilojen korjaukset 2017 Jätekatoksen rakentaminen 2016 Piha rakennuksien vesikatteiden uusiminen 2015 Autokatosten perustusten korjaus 2015 Pesutilojen korjaukset 2014 Takaovien vaihto: Talo A, Talo B, Talo C 2014 Ilmastointikanavien puhdistus ja säätötyö 2014 Yläpohjan lisälämmöneristys: Talo A, Talo B, Talo C 2012 Pesutilojen korjaukset 2009 Pesutilojen korjaukset 2007 Pesutilojen korjaukset 2006 Lämmönvaihtimen ja patteriventtiilien uusiminen: Talo A, Talo B, Talo C 2006 Vesikatteen uusiminen: Talo A, Talo B, Talo C

Suunnitellut korjaukset	2026 Käyttövesiputkistojärjestelmän saneeraus meneillään 2027 Lämmön vaihtimen uusiminen
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Kuntotutkimukset	2018 Lämmitysverkoston patteritutkimus 2020 Lämmönjako/teknisen tilan tarkastus 2021 Vesikaton kuntotarkastus, huolto/korjaus 2021 Sähkökeskuksen lämpökuvaus 2021 LVISR-peruskuntoarvio ja märkätilakartoitus 2024 JV-linjaston pesu ja kuvaus 2025 Salaojajärjestelmän kuvaus 2025 Kiinteistösähköjen kartoitus (E-kartoitus)
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	1 027 000 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Kaksi autokatosta, joissa 12 kpl sähköpistokepaikkoja. 1 kpl/ huoneisto
Isännöitsijä	Tammi-Isännöinti Oy Tarja Mustonen Nokia tarja.mustonen@tmisoy.fi Isännöitsijäntodistus: 07.10.2026
Kiinteistönhoito	Asukkaat Ei huoltoyhtiötä. Jokainen ylläpitää oman etu- ja takapihan. Autokatoksen edustan talvella ylläpitää ulkopuolinen taho: Talonmiespalvelut Mattsson.
Lisätietoa taloyhtiöstä	Käyttövesiputkistosaneeraukseen on vielä nostamatta lainaa 90 000 €.

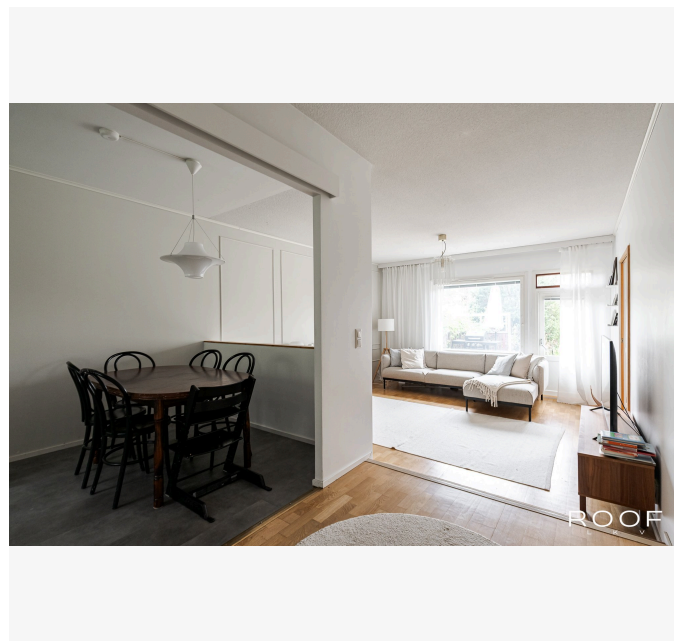
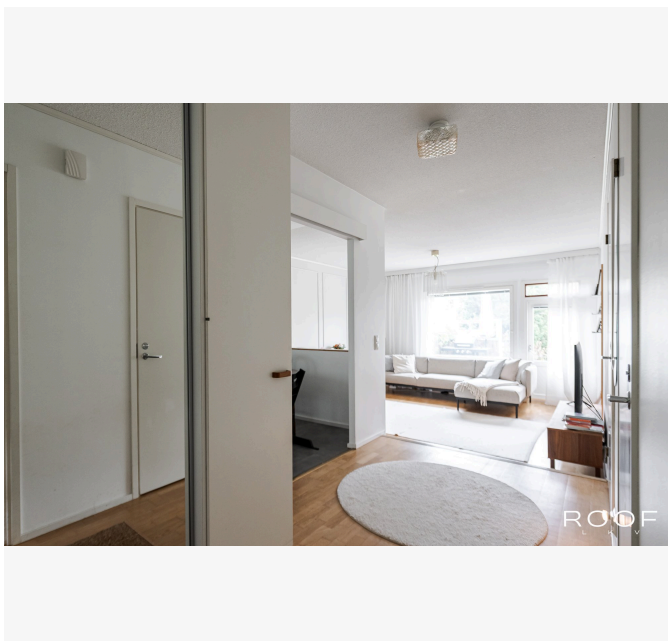
MUITA TIETOJA

Palvelut	K-Market Villilä, n. 500 m
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Raholan koulu n. 1,4 km Tesoman koulu n. 2,6 km Kaarilan koulu – Kaarilan koulutalo, n.3,6 km Päiväkotit: Villilän päiväkotit, n. 1 km
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki n. 450 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



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