

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!

Vanhan puutalon tunnelmaa ja modernia asumismukavuutta.

Nyt vapautumassa ihastuttava ja tunnelmallinen koti vuonna 1922 rakennetussa puutalossa. Tässä kodissa kohtaavat vanhan ajan viehätys ja nykypäivän asumismukavuus – huoneisto on remontoitu kauttaaltaan rakennusyhtiön toimesta vuonna 2024, kun yhtiön huoneistot peruskorjattiin. Tämä kaksio hurmaa persoonallisella tunnelmallaan, yksityiskohdillaan ja ajattomilla materiaalivalinnoillaan.

Kodin sydämenä toimii upea, toimiva kakluuni, joka tuo lämpöä ja ainutlaatuista tunnelmaa pimeneviin iltoihin. Perinteinen puulattia ja kaunis lautakatto täydentävät vanhan puutalon henkeä ja tekevät kokonaisuudesta erityisen kodikkaan. Olohuone ja avokeittiö muodostavat viihtyisän ja toimivan kokonaisuuden. Tyylikkäästi uudistetussa keittiössä yhdistyvät lämpimät puunsävyt, mustat yksityiskohdat ja moderni varustelu. Makuuhuone tarjoaa rauhallisen paikan levolle ja sieltä löytyy suuri kaapisto. Spa- henkisestä kylpyhuoneesta löytyy hyvin tilaa myös kodinhoidolle.

Asunto Oy Tampereen Annikinkatu 4 on vuonna 1922 valmistunut yhtiö, joka koostuu 8 asuinhuoneistosta. Yhtiö sijaitsee Tampereen kaupungin vuokratontilla, jonka vuokrasopimus on voimassa vuoteen 2068. Yhtiön lämmitysmuotona on kaukolämpö. Yhtiöstä on pidetty vuosien saatossa hyvää huolta ja huoneistot ovat peruskorjattu vuonna 2022 – 2024.

Tammelan tunnelmallinen puutalomiljöö tarjoaa ripauksen historiaa aivan Tampereen keskustan tuntumassa. Alueen persoonallinen ympäristö ja palvelut tekevät arjesta sujuvaa. Hyvät julkiset yhteydet ja autolla nopeasti isolle tielle.

Tämä koti on täydellinen valinta sinulle, joka arvostat vanhojen talojen sielukkuutta, aitoja materiaaleja ja huolella toteutettuja uudistuksia. Tällaisia koteja tulee harvoin vastaan.

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 80538347

ROOF
L K V



Tammela, Annikinkatu 4 B 7, 33500 Tampere

Kerrostalo, 2h,k,kph,vh, 43 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

209 000 €
(4 860,47 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä
Lainaosuuden suorituksen tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina.

Velaton hinta

209 000 €
(4 860,47 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

249,40 € / kk

Hoitovastike

249,40 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Autopaikkavastike 0,58 €/kk
Vastikkeista ja lainaosuuksista tarkemmin yhtiöjärjestyksessä.

Vesi

Vesimaksuennakko 20 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Hallituksella valtuutus periä 1-2 ylimääräistä vastiketta.

HUONEISTO

Osakkeet	511-596
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	2h,k,kph,vh
Huoneluku	2
Makuuhuoneita	1
Kerros/Kerroksia	2/2
Asuintilojen pinta-ala	43 m ²
Kokonaispinta-ala	43 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 Huoneisto on remontoitu kauttaaltaan rakennusyhtiön toimesta vuonna 2024. Myyjä on ensimmäinen asukas saneerauksen jälkeen.

Keittiö	Keittiössä hyvin kaappi- ja laskutilaa. Keittiön yhteyteen mahtuu hyvin ruokailuryhmä.
	Lattia: puu Seinät: maali
	Varustus: induktioliesi, uuni, liesituuletin, jääkaappi / pakastin, astianpesukone, mikroaaltouuni.
Pesutilat	Spa- henkisessä kylpyhuoneessa tilaa myös kodinhoidolle.
	Lattia: laatta Seinät: kaakeli
	Varustus: lattialämmitys, pesukoneliitäntä, suihkuseinä, suihku, peili, allaskaappi.
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Makuuhuoneessa iso liukuovikaapisto.
	Lattia: puu Seinät: maali
Olohuone	Takka: kakluuni Olohuoneessa toiminnassa oleva kakluuni. Olohuone antaa mahdollisuuden moneen sisustusratkaisuun.
	Lattia: puu Seinät: maali
Parveke	Ei
Terassi	Ei
Säilytystilat	Huoneistokohtainen häkkivarasto kellarissa.
Autopaikka	Autopaikat omina osakkeina. Myyjällä ei ole autopaikkaa.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

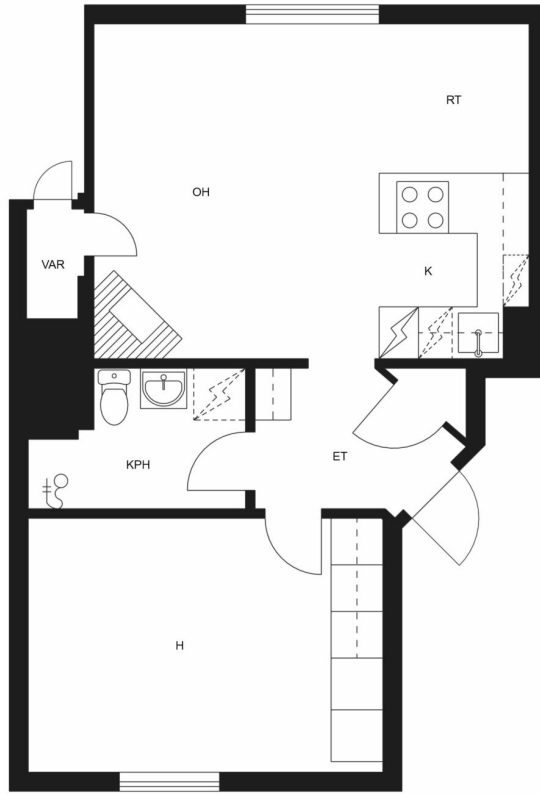
Yhtiön nimi	Asunto Oy Tampereen Annikinkatu 4 Y-tunnus: 3249479-7
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 1 217 m ² Vuokranantaja: Tampereen kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.03.2068 Vuosivuokra: 5 410 €
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1922 Käyttöönotto: 1922
Rakennusmateriaali	Betoni ja puu

Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 8
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Kellarikomero ja ulkoiluvälinevarasto
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 02.06.2033
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	• Peruskorjaus (LVIS ja asuntojen pinnat) 1990-1993 • Kaukolämpölaitteisto uusittu (laitteisto on yhteinen Tapionraitti 3:n kanssa) 2015 • Ilmanvaihdon nuohous ja säätö 2021 • Huoltokirjan mukaiset huolto- ja kunnostustyöt 1993-2023 • Hormien ja tulisijojen nuohous ja kuntotarkastus 2022 • Vesikaton pinnoitus 2023 • Yläpohjan eristyksen uusinta ja lisäeristys 2023 • Huoneistojen peruskorjaus: 2022-2024 - o Kantavien rakenteiden korjaukset ja muutokset - o Välipohjien eristyksen uusinta ja palokatkojen asentaminen - o Käyttövesijohtojen-, viemärien, sähköjohtojen ja toimilaitteiden uusinta - o IV-koneiden vaihto - o Huoneistovesimittarien asennus - o Keittiöiden siirto ja uusinta - o Märkätilojen uusinta - o huoneistojen pintojen uusinta - o Tulisijojen korjaus: lakien uudelleenvalu, hormiliitosten uusinta, tulipesien pinnoitus • Tapionraitti 3:n menoveden kiinteistövesimittarien asennus 2023 • Sadevesijärjestelmän asennus 2023 • Sokkelien vedeneristys / patopainelevyjen asennus 2023 • Kemialliset kapillaarikatkot 2023 • Piharemontti / kaadot 2023 • Asuntojen ikkunoiden tiivisteiden vaihto 2023-2024 • Pyöräkellarin maalaus 2023 • Porraskäytävien maalaus 2023-2024 • Lumiesteet pihan puolen lappeelle 2025
Suunnitellut korjaukset	Selvitys kunnossapito- ja muutostyötarpeesta: • Huoltokirjan mukaisia huolto- ja kunnostustoimenpiteitä 2026 • Rännien paikkakorjaus 2026 • Sokkelin huoltomaalaus 2030 • Rappukäytävien ylä-/kattoikkunoiden uusinta 2030 Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapito toimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026

Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994, eikä asbestikartoitusta ole tehty. Ennen vuotta 1994 valmistuneiden rakennusten korjaustöiden osalta otettava huomioon Laki eräistä asbestipurkutyötä koskevista vaatimuksista 684/2015 sekä Valtioneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta 798/2015. Mikäli huoneistossa aikoo tehdä tai teettää remontin, hänen tulee tietyissä tapauksissa teettää asbestikartoitus purettaviin materiaaleihin. Asbestikartoitusvelvollisuus ei koske rakennuksessa tehtäviä vähäisiä töitä, kuten reikien poraamista seiniin tai kattoon.
Kiinnitykset	10 800 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autopaikat osakkeina. Pihapaikat sähköpistokkeella: 5 kpl
Isännöitsijä	Hassisen Tili tmi Pirjo Hassinen 050 545 4853 hassisentili@outlook.com Isännöitsijäntodistus: 05.10.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö SOL
Lisätietoa taloyhtiöstä	Taloyhtiöllä ei ole lainoja. Yhtiöiden As Oy Tampereen Annikinkatu 4 ja As Oy Tampereen Tapionraitti 3 kanssa lämpö-, yleissähkö- ja vesikulut jaetaan hallinnanjakosopimuksen mukaisesti 50/50.

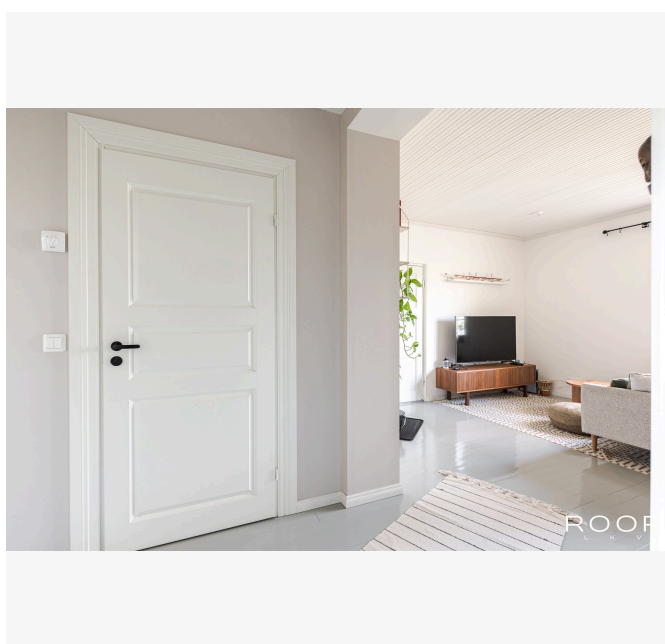
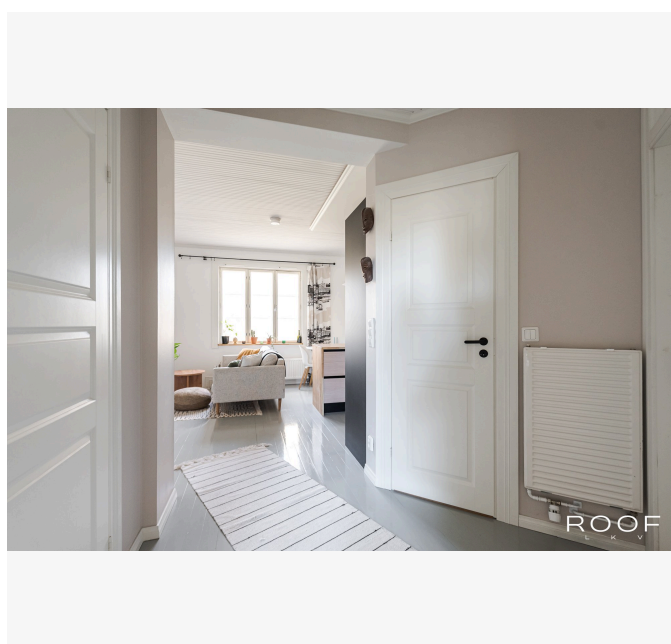
MUITA TIETOJA

Palvelut	Tammelantori n. 500 m K-Market Mestari, n. 550 m
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Kouluja lähistöllä Päiväkotit: Päiväkoteja lähistöllä
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki n. 20 m Ratikkapysäkki n. 700 m Rautatieasema n. 1,4 km
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

SUUNTAANTAVA, EI MITTAKAASSA.





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