

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!

Raholan puutalounelmaa!

Tämä upea keltainen pienen perheen puutalo kätkeytyy istutuksien taakse suojaan kadulla kulkijoiden katseilta. Talon ensimmäisen kerros sisältää keittiön, olohuoneen, 2 makuuhuonetta ja pesuhuone/wc tilan. Puulattiat sekä kauniit tapetit varaavan takan kera luovat aivan ihanan tunnelman. Ikkunoista kelpaa katsella vehreään puutarhaan.

Kellarikerrokseen kuljetaan tukevia portaita pitkin. Tilan laaja saneeraus mahdollistaa kellaritilojen käytön monipuolisesti. Saunatilat ja kodinhoito sijoittuu kellarisiin. Myös talon toinen wc löytyy alakerrasta. Tilaa riittää runsaasti oleskeluun, työtilaksi, harrastetilaksi ym.

Taloa on remontoitu kattavasti viime vuosina mm. vesikatto ja salaojat sekä sadevesijärjestelmä uusittu samoin ikkunat ja ulko-
ovet, viemäroinnit ja käyttövesiputket, kylpyhuone ja koko kellarisaunatiloineen remontoitu kattavasti, talo on maalattu ulkoa, yläpohja ja sivuvintit eristetty.

Lämmitysjärjestelmänä perinteisen sähkön lisäksi hyvä varaava takka, ilmalämpöpumput sekä ensimmäisessä- että kellarikerroksessa sekä aurinkosähköjärjestelmä. Sähköautollekin löytyy latauspistoke jo valmiina.

Varaa oma esittelyaikasi ja tule tutustumaan tähän upeaan kotiin!

Lisätiedot ja esittelyt

Anu Markkula

045 255 7282

anu.markkula@roof.fi



20.10.2026 | Julkaistu 20.10.2026

Kohdenumero 80534741

ROOF

L K V



Rahola, Metsäkylänkatu 34, 33300 Tampere

Omakotitalo, 3 k, k, 2ph, s, aula, khh + kellarikerroksen tiloja, 75 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

247 000 €

(3 293,33 €/m²)

Velaton hinta

247 000 €

(3 293,33 €/m²)

Kiinteistövero

146,38 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesi- ja jätevesi, jätehuolto, hulevesimaksu
palveluntarjoajan hinnaston mukaisesti



ASUNTO

Hallintamuoto

Kiinteistö

Huoneistoselitelmä

3 k, k, 2ph, s, aula, khh + kellarikerroksen tiloja

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

Kerros/Kerroksia

1/1

Asuintilojen pinta-ala

75 m²

Muiden tilojen pinta-ala

75 m²

Kokonaispinta-ala

150 m²

Pinta-alan peruste

Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Asuinpinta-alaan on laskettu ensimmäisen kerroksen tilat. Muihin tiloihin koko kellarikerros, jossa aulatila, kodinhoitotila, pesuhuone, sauna ja versta-säilytys- ja työtilaa. 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, liesituuletin, liesi, erillisuuni, astianpesukone ja KITCHEN_FURNITURE
Liesi: Induktioliesi
Työtasot: Puu
Seinäateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Lauta

Pesutilat

Varustus: WC-istuin, lattialämmitys, suihku, peili, allaskaappi, pesuallas ja suihkukaappi
Seinäateriaali: Kaakeli
Lattiamateriaali: Laatta
Ensimmäisessä kerroksessa pesuhuone/wc-tila, kellarikerroksessa wc, pesuhuone ja sauna. Ensimmäinen krs. remontoitu 2020, kellari krs ja märkätilat 2017-2020

Sauna

Asunnossa sauna: Kyllä
Kiuas: Puukiuas
Seinäateriaali: Puu
Lattiamateriaali: Laatta

Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Tapetti ja maali Lattiamateriaali: Lauta
Olohuone	Takka: Varaava takka Seinäateriaali: Tapetti ja maali Lattiamateriaali: Lauta
Muut tilat	Kellarikerroksessa paljon hyvää lämmintä tilaa tilaa moneen käyttöön, oleskeluun, työtilaksi, varastoksi esim. Vintillä mahdollisuus tehdä matalaa huonetilaa lisää.
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	kellarissa ja vintillä paljon säilytystilaa ja kaapistot
Autopaikka	Autopaikka latauspisteellä
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 837-233-3016-15 Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 661 m ² Tyyppi: Tasamaatontti Vuokranantaja: Tampereen Kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.05.2044 Vuosivuokra: 943 € Vuokraoikeus on siirrettävissä
Rakennusoikeus	Kerros-m ² : 165 Laskennallinen rakennusoikeus kartasta mittaamalla on 165 m ² (9 m x 11 m x 12/3) asuinrakennusta varten ja 28 m ² talousrakennusta varten (Tampereen kaupunki, kaavoitus) Lisätietoja antaa Tampereen kaupunki Tampereen palvelupiste Aleksis Kiven katu 14-16 C, 3310 Tampere p. 041 730 8168 tampereenpalvelupiste@tampere.fi https://kartat.tampere.fi/oskari/
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1947 Käyttöönotto: 1947
Rakennusateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili Kunto: Hyvä
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö, puu ja aurinkolämpö Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 16051
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 17.07.2030

Sähkö

Uusittu: Kyllä, uusittu vuonna 2018
Liittymä siirtyy: Kyllä

Tehdyt korjaukset

Vesikaton uusiminen 2012, salaojat ja sadevesiviemärit 2013, terassi 2013, ikkunat ja ulko-ovet 2011, ilmalämpöpumppu 2015, viemäröinnit ja käyttövesiputket 1998, kylpyhuone 1 krs. 2020, kellari krs./ märkätilat 2017-2020 lattia piikattu kokonaan pois, kellarin huonekorkeutta lisätty, kapillaarikatko tehty Isodrän-levyllä, jonka päälle ESP-levy 50 mm, kellarin lattialämmitys 2018, sähköt 2018 kellari ja 2022 ensimmäinen kerros ja vintti, sokkeli pinnoitus (patolevy) ja oikaisu 2019. 2020-2026: ILP kellariin, aurinkosähköjärjestelmä + akusto, sähköauton latausasema, talon ulkomaalaus, yläpohjan ja sivuvinttien eristys ekovillalla (40 cm), lattioiden huolto 1.krs ja kellarikerros, lämminvesivaraaja 2024, sadevesikourut ja syöksyputket, terassin öljyäminen 2026

Kuntotutkimukset

Kuntotarkastus: 14.07.2020
Kuntotarkastus 29.9.2017

Asbestikartoitus

Tehty: Kyllä
Tehty vintiltä kattorakenteesta. Kartoitusvelvollisuus koskee purettavia materiaaleja, ei vähäisiä töitä kuten reiän porausta.

i MUITA TIETOJA

Tie perille

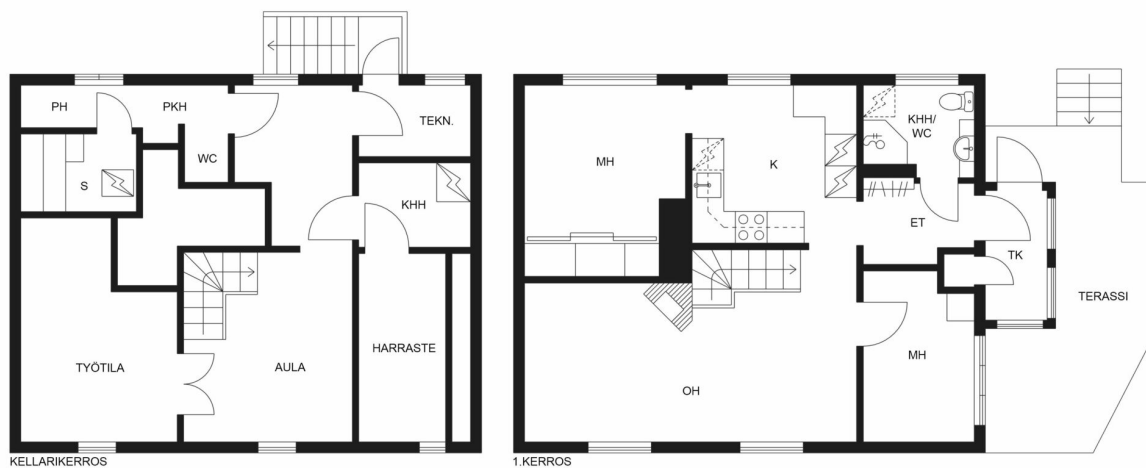
Kyllä

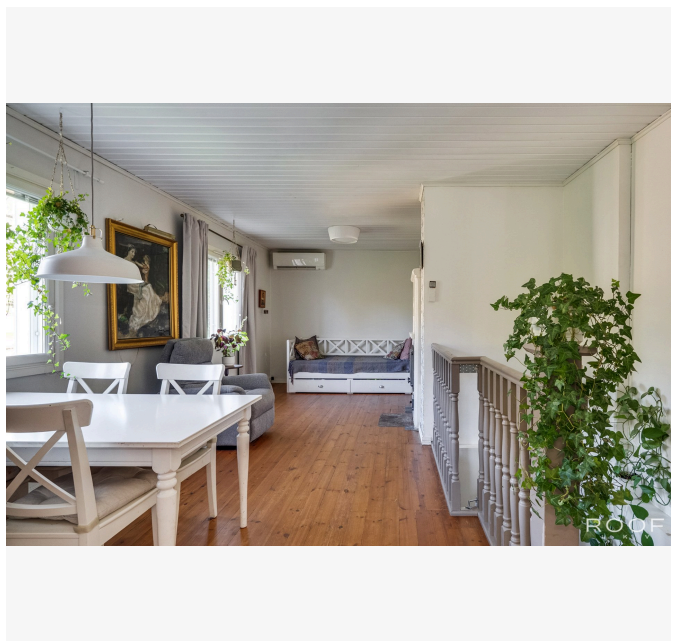
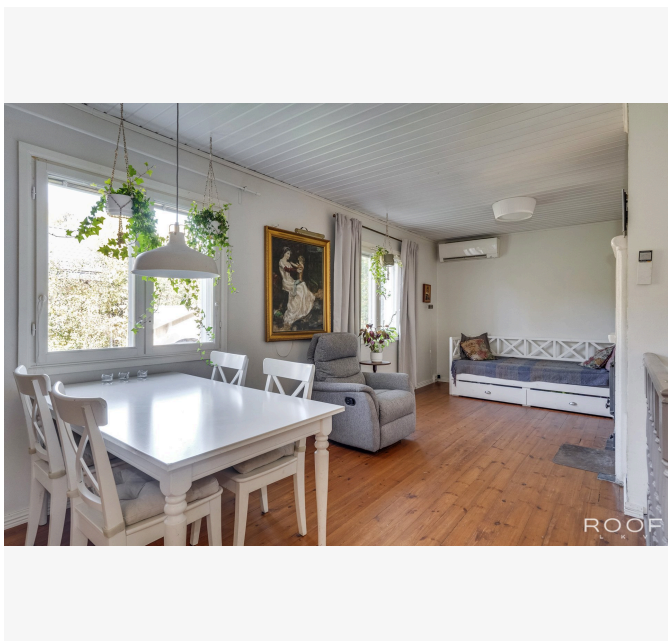
Kaavoitus

Asemakaava

Vapautuu

Muu ehto: 2 kk/ sopimuksen mukaan







Anu Markkula

Kiinteistönvälittäjä, LKV

045 255 7282

anu.markkula@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