

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!

Avara kaksio

Nyt tarjolla remonttia nähnyt iso kaksio, jonka suuri huonekorkeus lisää tilantuntua entisestään. Pohjaratkaisu on käytännöllinen. Tilava makuuhuone, jonka yhteydessä löytyy haluttu vaatehuone. Remontoidusta kylpyhuoneesta löytyy tilaa kodinhoidolle ja oma sauna lisää asumismukavuutta. Keittiöstä löytyy paljon kaappi- sekä laskutilaa. Keittiö yhdistyy toivotusti olohuoneeseen. Suuri olohuone antaa mahdollisuuden moneen sisustusratkaisuun. Säilytystilojenkaan osalta ei tarvitse huolehtia, sillä huoneiston yhteydessä on ulkovarasto.

Asunto Oy Olkahisen Lehto on vuonna 1987 valmistunut taloyhtiö, joka koostuu 24 asuinhuoneistosta ja autopaikasta. Sijainti on suojaisa tarjoten hyvät julkiset yhteydet sekä ulkoilumaastot, eikä autollakaan hurauta kauaa keskustaan.

Tervetuloa ihastumaan!

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Mikko Anttikoski, myyntipäällikkö / 044 318 7770 tai
mikko.anttikoski@roof.fi

Get a roof.
www.roof.fi



21.9.2026 | Julkaistu 15.01.2026

Kohdenumero 80478515

ROOF
L K V



Olkahinen, Vastarannankatu 12 B 11, 33610 Tampere

Rivitalo, 2h,k,kph,vh,ter, 63 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

124 000 €

(1 968,25 €/m²)

Velaton hinta

124 000 €

(1 968,25 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

214,20 € / kk

Hoitovastike

214,20 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Vastikkeista ja lainaosuuksista tarkemmin yhtiöjärjestyksen pykälissä 6 ja 7.

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autopaikka 10,00 €/kpl

Autopaikka 2 14,00€/kpl

Hoitovastike 3,400€/m²/kk

Kylmävesitasaus 4,71 €/m³

Sähkönkulutus ollut n. 9000 kwh / v.

Sähkön kulutus voi vaihdella merkittävästikin riippuen sopimuksista, kulutustottumuksista ja henkilömääristä. Sähkönkulutus voi olla ilmoitettua suurempaa tai pienempää.

Yhtiökokouksessa myönnettiin hallitukselle valtuudet kerätä 1-2 kuukauden ylimääräinen vastike taloyhtiön taloudellisen tilanteen niin vaatiessa.

HUONEISTO

Osakkeet	6121-6750
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	2h,k,kph,vh,ter
Huoneluku	2
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	63 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m ²
Kokonaispinta-ala	63 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisesti nykyisten standardien mukaan laskettavasta asuinpinta-alasta. Todellinen asuinpinta-ala voi olla yhtiöjärjestyksessä, isännöitsijäntodistuksessa ja myyntiesitteessä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Hyvä

Keittiö	Lattia: parketti. Seinät: maali. Työtaso: kivi. Varustus: jääkaappi/pakastin, induktioliesi, liesituuletin, astianpesukone.
	Keittiö yhdistyy toivotusti olohuoneeseen.
	Keittiö on remontoitu noin v. 2010.
Pesutilat	Lattia: laatta. Seinät: kaakeli. Varustus: wc-istuin, suihku, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, peili.
	Kylpyhuoneessa hyvin tilaa kodinhoidolle.
	Kylpyhuone on remontoitu n. vuonna 2017.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Lattia: Laatta. Seinät: Puu. Sähkökiuas (uusittu tammikuussa -26).
Makuuhuoneet	Lattia: Parketti. Seinät: Maalattu, tapetti Makuuhuoneesta käynti asunnon takapihalle.
Olohuone	Lattia: Parketti. Seinät: Maalattu. Olohuoneen runsas huonekorkeus lisää tilan tuntua. Olohuoneeseen mahtuu suuri sohvaryhmä.
Säilytystilat	Vaatehuone ja kaapistot Vaatehuoneen lisäksi eteisestä löytyy paljon säilytystilaa.
Autopaikka	Autopaikka löytyy kaikille osakkeen omistajille.
Muutostyöt huoneistossa	Edellisen / edellisten omistajien toimesta:
	2023 -terassikate uusittu ja uudet tukipuut, terassi öljytty ja aidat maalattu
	2019 -etupiha uusittu (vanha maa-aines kaivettu pois ja uusi nurmikko istutettu tilalle, uudet sepelit sokkeliin) -sisällä seinät paikattu ja maalattu, uudet pistorasiat asennettu, pieni väliseinä rakennettu eteiseen, lattiat vaihdettu (makkarista ja vaatehuoneesta poistettu muovimatto ja tilalle parketti), makkariin sermiovat -keittiöön asennettu tiskikaappi ja saareke keittiön ja olohuoneen väliin. Isännöitsijälle ilmoitettu.
Viat ja vahingot	Vahinkokorjauksia 31.12.2016 Huoneiston B 12 ja B 11 rakennevaurio- ja sisäilmakorjaus. Huoneistossa B 12 todettiin sisäilmaongelma, tämän perusteella huoneiston B 12 osalta tehty tutkimuksia. Vaurioiden on todettu olleen B 12 ulkoseinissä sekä huoneistojen välisessä väliseinässä. Korjaukset toteutettu suunnitelmien mukaan. Korjaukset ovat sisältäneet myös B 11 huoneiston osalta huoneistojen välisen väliseinän ympäröivät tilat, sisältäen B 11 huoneiston sauna- ja pesuhuonetilat.
	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei

Kauppaan kuuluu	Ilmalämpöpumppu (huollettu 6.11.2025)
Myydään vuokrattuna	Ei

 KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

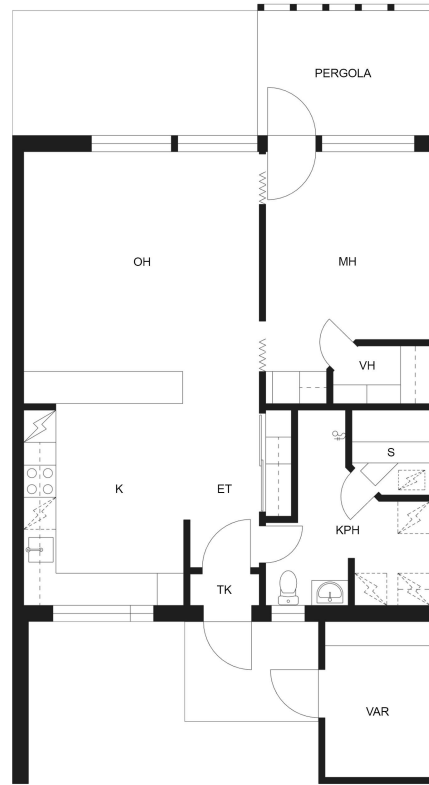
Yhtiön nimi	Asunto Oy Olkahisen Lehto Y-tunnus: 0614420-8
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 8 730 m² Vuokranantaja: Tampereen kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2035 Vuokrantarkistusperuste on elinkustannusindeksi.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1987 Käyttöönotto: 1987
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 24
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 27.04.2035
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	Pihan asfaltointi 1990. Autolämmityspistorasiat 2005. Julkisivujen maalaus 2007. Ilmanvaihtohormien nuohous 2012. Kattojen puhdistus ja suojakäsittely 2015. Huoneistojen B 11 ja B 12 vahinkokorjaus 2016-2017. Tuloilmaventtiilit kaikkiin huoneistoihin 2017. Huoneiston A 2 vahinkokorjaus 2018. Huoneiston E 24 vahinkokorjaus 2018. Ilmanvaihtojärjestelmien korjauksia 2019. Kattojen huoltokorjauksia 2020. Huoneistojen lämmitysjärjestelmän korjauksia 2021. Kattorakenteiden korjauksia 2022. Huoneistojen lämmitys-, vesi- ja viemärijärjestelmien korjauksia 2023. Sadevesijärjestelmän korjauksia 2024. Salaojakorjauksia 2024. D19 huoneiston ulkoseinän sisäpinnan korjaus 2024. Kivijalan halkeaman korjaus 2024. Sadevesien ohjauksia parannettu, hulevesitöitä 2025 Huoneistojen palovaroittimet uusittu 2025 Kuntotutkimus 2025

Suunnitellut korjaukset	Sisäseinien ja lattioiden tiivistäminen 2026-2030 Salaoja- ja sadevesiurakan hankesuunnittelu 2026 ja toteutus 2027 Ovi - ja ikkunaremontti 2029- Huippuimurit 2029, IV kanavien nuohous 2029-2031 Piha- ja autokatosremontti 2031
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025
Kuntotutkimukset	Taloyhtiöön tehtiin kuntotutkimus 2025 loppuvuodesta. Raportilla kehoitettiin tekemään lisätutkimuksia sokkelin rakenteisiin. Hallitus on teettänyt lisätutkimuksia koskien taloyhtiön ulkoseinien sokkeleiden alaosien rakenteita. Tutkimusten perusteella ulkoseinien alarakenteet ovat kuivia mutta huoneistojen lattioiden ja seinien välistä saumaa suositellaan tiivistettäväksi.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994. Asunnossa ei ole tehty asbestikartoitusta. Ennen vuotta 1994 valmistuneiden rakennusten korjaustöiden osalta otettava huomioon Laki eräistä asbestipurkutyötä koskevista vaatimuksista 684/2015 sekä Valtioneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta 798/2015.
Kiinnitykset	285 000 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autokatospaikat: 24 kpl
Isännöitsijä	Isännöintipalvelu Järvinen Oy Mika Pohja 010 271 6304 mika.pohja@isannointijarvinen.fi Isännöitsijäntodistus: 04.11.2025
Kiinteistönhoito	Asukkaat

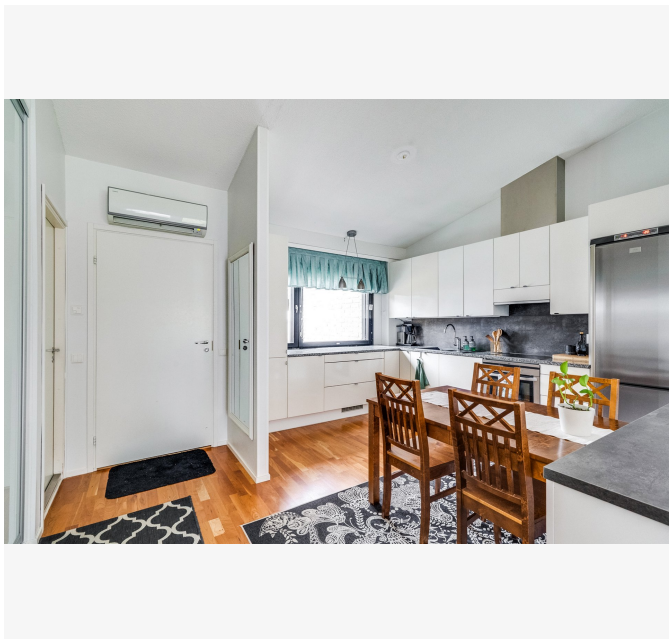
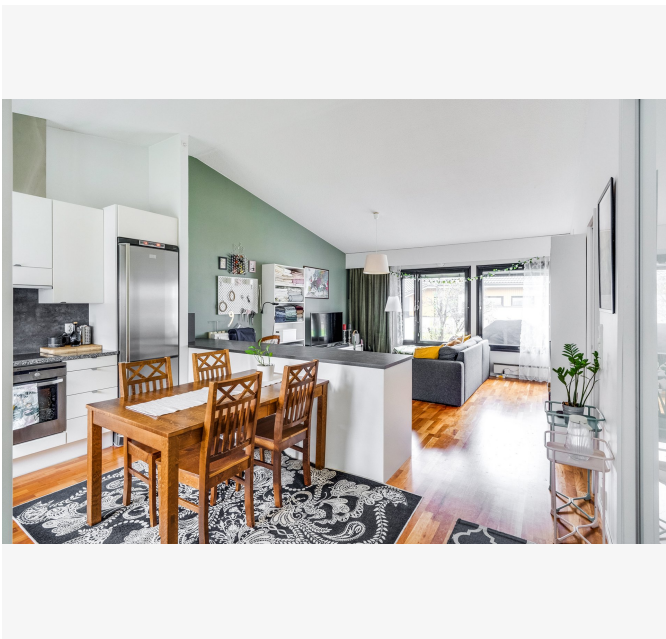
MUITA TIETOJA

Palvelut	K-Market Aitolahti n.1,7 km K-Market Kumpula n. 2,8 km K-Market Atala n. 4 km Sale Leinola Tampere n. 8 km)
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Olkahisen Koulu, Olkahisen Koulutalo n. 1,5 km Päiväkotit: Olkahisen Päiväkotit n. 1,5 km
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki Vastarannankatu n. 378 m
Kaavoitus	Asemakaava Tampereen palvelupiste 041 7308168 tampereenpalvelupiste@tampere.fi 9:00-16:00 Frenckellinaukio 2 B 33100 Tampere
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