

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!

Keskeiseltä sijainnilta valoisa päätyhuoneisto omalla terassipihalla

Nyt tarjolla erittäin haluttu neliöitään suuremman oloinen päätyhuoneisto omalla saunalla. Tämä valoisa koti tarjoaa avaran pohjaratkaisunsa osalta vastinetta tämän päivän toiveisiin. Huoneiston olohuone yhdistyy toivotusti keittiön kanssa ja näin luoden toimivan kokonaisuuden. Olohuoneen ja keittiön yhteyteen saa mahtumaan mukavasti sohvaryhmän sekä ruokapöydän. Olohuoneen yhteydessä toimiva alkovi sekä olohuoneesta kulku asunnon terassipihalle. Huoneiston kylpyhuone- ja saunaosasto tarjoaa tilaa myös kodinhoidolle. Erillinen wc lisää asumismukavuutta.

Asunto Oy Lehtipiha on valmistunut vuonna 1990. Yhtiö sijaitsee omalla 9460 m² tontilla ja sen lämmitysmuotona on kaukolämpö. Yhtiöön kuuluu 39 asuinhuoneistoa sekä 39 autopaikkaa. Yhtiöstä on pidetty vuosien ja vuosikymmenten aikana hyvää huolta niin rakennusteknillisten kuin myös taloudellisten asioiden tiimoilta.

Sijainti on mitä optimaalisin. Lähistöltä löydät laadukkaat päivittäiset palvelut kattavasta Lielahdi keskuksesta sekä erinomaiset julkiset yhteydet. Ulkoilu- ja harrastusmahdollisuudet avautuvat kotioveltas.

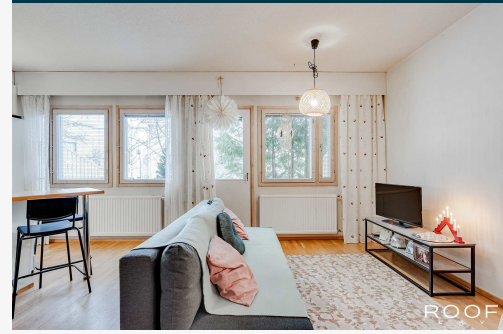
Mahdollisuus nopeaan vapautumiseen.



21.9.2026 | Julkaistu 09.02.2026

Kohdenumero 80476169

ROOF
L K V



Lintulampi, Ollinojankatu 4 B 9, 33400 Tampere

Luhtitalo, 1h,avok,kph/s,terassipiha, 35 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

84 900 €

(2 425,71 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Lainaosuus on maksettavissa hallituksen määrääminä aikoina.

Velaton hinta

84 900 €

(2 425,71 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

182,90 € / kk

Hoitovastike

175 € / kk

Muu vastike

7,90 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

muu vastike=tietoliikennevastike

Vastikkeista tarkemmin yhtiöjärjestyksen pykälissä 6 ja 7.

Vesi

29 € / hlö / kk

Autopaikkamaksu

12 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet

3571-3920

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

1h,avok,kph/s,terassipiha

Huoneluku

1

Kerros/Kerroksia

1/2

Asuintilojen pinta-ala

35 m²

Kokonaispinta-ala

35 m²

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

Tyydyttävä

Keittiö

Varustus: Jääkaappi ja liesi
Lattiamateriaali: Parketti

Pesutilat

Varustus: Suihku ja WC-istuin

Sauna

Asunnossa sauna: Kyllä
Kiuas: Sähkökiuas

Olohuone	Lattiamateriaali: Parketti
Autopaikka	Jokaiselle huoneistolle kuuluu yksi autopaikka.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

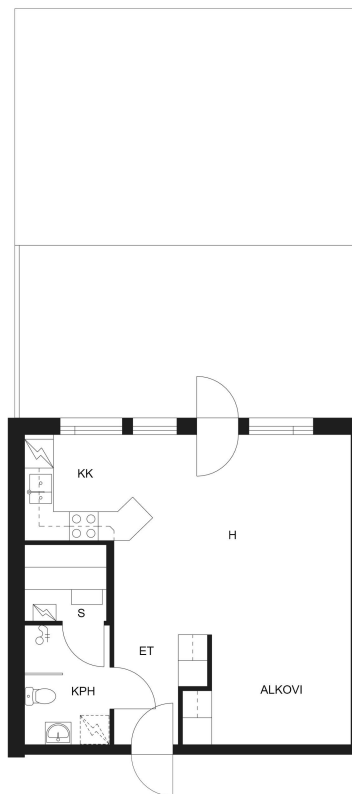
Yhtiön nimi	Asunto Oy Lehtipiha Y-tunnus: 0752075-4
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 9 460 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1990 Käyttöönotto: 1990
Rakennusmateriaali	Betoni ja puu
Kattotiedot	Tyyppi: Aumakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 39
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Urheiluvälinevarasto, kellarikomero ja kylmä ulkovarasto
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: F2013 Voimassa: 30.10.2025 Energiatodistus on vanhentunut. Uuden hankkiminen on työn alla.
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Taloyhtiölaajakaista Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset	2024 Vesikaton huoltokorjaukset 2022 Leikkialueen keinujen purkaminen 2022 A 8 huoneiston sisäkaton uusinta 2022 A-rakennuksen yläpohjan höyrynsulun tarkistus ja eristeen vaihto (500mm) sekä lintuverkotus 2019 Pohjaviemäriin korjaus 2018 Ulkovalaisimien uusinta 2018 Pohja- ja pihaviemärien pesu ja kuvaus 2018 Korvausilmaventtiilien puhdistus 2018 Ilmanvaihtokanavien ja koneiden nuohous ja säätö 2014 Huoneiston C 17 pesuhuoneen kosteusvahinkokorjaus 2014 Lukoston uusinta 2010 Katto remontti ja piha-aitojen uusinta 2007 Kaukolämpölaitteen uusinta 2005 Kosteuskartoituksia 1999 Osakehuoneistojen parvekkeiden kunnostus ja maalaus
Suunnitellut korjaukset	2025 palovaroittimien asentaminen kaikkiin asuinhuoneistoihin sekä yleisiin tiloihin 2025 piha-aitojen huoltomaalaus 2025 Ulkovarastojen ovien huoltomaalaus 2025 Terassin ovien huoltomaalaus 2025-2026 Roska-aitauksen rakentaminen 2025-2027 yläpohjien lisäeristäminen 2026 julkisivun puuosien huoltomaalaus 2027-2032 kaukolämpölaitteen uusinta 2028 korvausilmaventtiilien puhdistus 2028 Ilmanvaihtokanavien ja koneiden nuohous ja säätö Peruskuntoarvio
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	386 832,28 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Pihapaikat sähköpistokkeella: 39 kpl
Isännöitsijä	Pirkanmaan Ammatti-isännöinti Oy Kimmo Mäkelä Sarvijaakonkatu 5 B (A) 33540 Tampere 0440475054 Isännöitsijäntodistus: 05.01.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kotikatu

.....

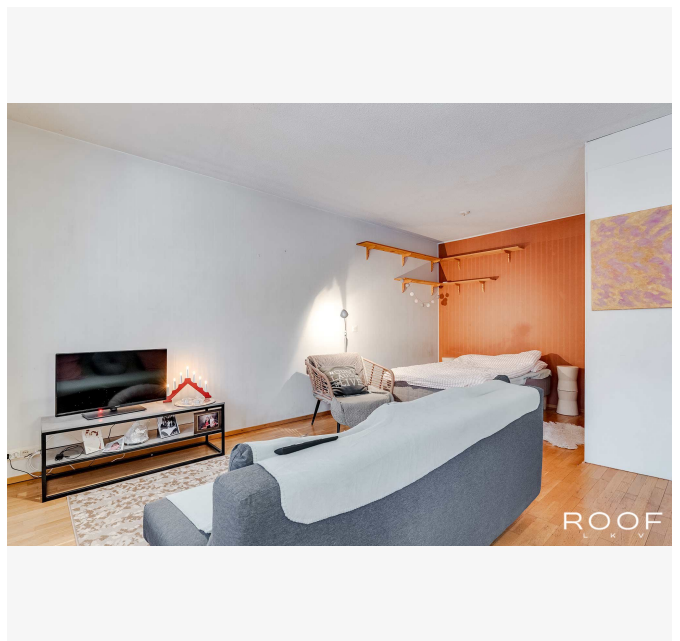
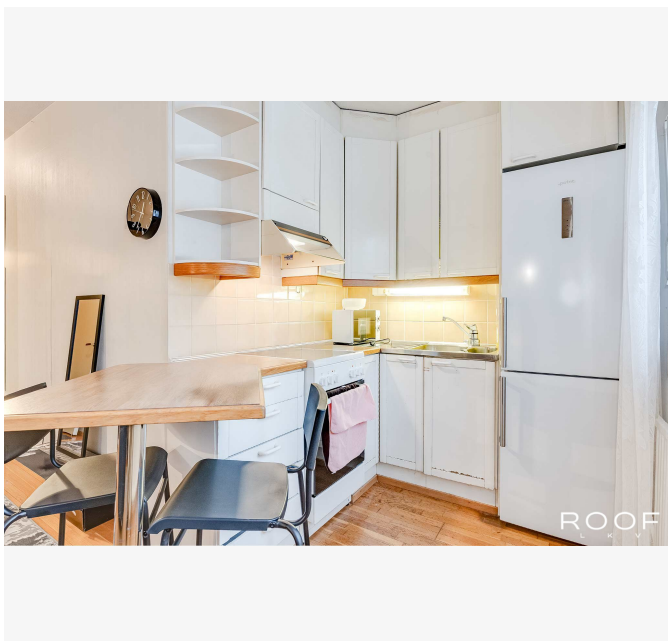
MUITA TIETOJA

Palvelut	K-Market Pohtola n.550m Kauppakeskus Like, n. 1,1 km S-market Niemenranta n. 1,5 km
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Lielahden koulu n. 700 m Päiväkoti: Peltovainion päiväkoti n. 750 m Niemenrannan päiväkoti n. 1 km
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki n. 140 m Ratikkapysäkki n. 1 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.





Jaakko Simola

Myyntijohtaja, LKV, KED

044 730 0145

jaakko.simola@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