

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!

Tämän lähes uutta vastaavan asunnon parhaita puolia ovat sijainti ylimmässä kerroksessa. Asunnon ikkunoista rauhallinen näkymä läheiseen metsikköön. Ilmalämpöpumppu on jo hankittu kesähelteillä viilentämään. Upea lasitettu parveke antaa runsaasti lisätilaa. Taloyhtiön pihassa sympaattinen sauna asukkaiden käytössä. Ratikkapysäkillä matkaa vain n. 100 m.

Asunto Oy Tampereen Hervantajärven Kajastus on valmistunut vuonna 2021. Kaukolämmöllä lämpiävä taloyhtiö käsittää yhteensä 40 asuntoa. Uutuuttaan hohtavassa talossa ei remonttihuolet paina vuosikausiin.

Asunnon vaaleat pinnat ja isot ikkunat luovat erittäin valoisan kokonaisuuden. Tilava parveke on kuin kuumen kesäpäivän keidas ja tarjoaa hyvää lisätilaa kotona viihtymiseen. Pesutilan vaaleat laatoitukset ovat erittäin kauniit. Suihkunurkan käytännölliset lasiovet suojaavaa muuta tilaa roiskevedeltä. Tämä pieni koti palvelee parhaiten yksin eläjää tai pariskuntaa.

Lisätiedot ja esittelyt

Anu Markkula

045 255 7282

anu.markkula@roof.fi



20.9.2026 | Julkaistu 02.06.2026

Kohdenumero 80511808



Hervantajärvi, Makkarajärvenkatu 72 A 38, 33720 Tampere

Kerrostalo, 2 h, kt, ph + p (lasit.), 34 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

42 684,51 €

(1 255,43 €/m²)

Velkaosuus

102 315,49 €

(3 009,28 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

145 000 €

(4 264,71 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

827,20 € / kk

Hoitovastike

176,80 € / kk

Rahoitusvastike

650,40 € / kk

Vesi

22 € / hlö / kk

Saunamaksu

15 € kuukaudessa

Autopaikkamaksu

21 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesimaksuennakko 22 €/ hlö/ kk, tasaus vuosittain



HUONEISTO

Osakkeet

60323-61948

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2 h, kt, ph + p (lasit.)

Huoneluku

2

Makuuhuoneita

1

Kerros/Kerroksia

5/5

Asuintilojen pinta-ala

34 m²

Muiden tilojen pinta-ala

0 m²

Kokonaispinta-ala

34 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Ei tarkistusmitattu. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.

Kunto

Hyvä

Keittiö

Varustus: Jääkaappipakastin, mikroaaltouuni, astianpesukone, liesituuletin ja liesi
Liesi: Keraaminen liesi
Seinämateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Vinyyli

Pesutilat	Varustus: WC-istuin, peilikaappi, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, allaskaappi ja suihkuseinä Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyylilankku
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyylilankku
Näkymät	Metsämaisema
Parveke	Kyllä Ilmansuunta: Pohjoinen
Säilytystilat	Kaapistot ja häkkivarasto
Autopaikka	Huoneiston ostajalla mahdollisuus ostaa autopaikka (oma osake) sähköpistokkeella taloyhtiön pihasta hintaan 3500 €. Hoitovastike 21 €/kk
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Ilmalämpöpumppu viilennykseen 10/2025 Mitsubishi
Myydään vuokrattuna	Ei

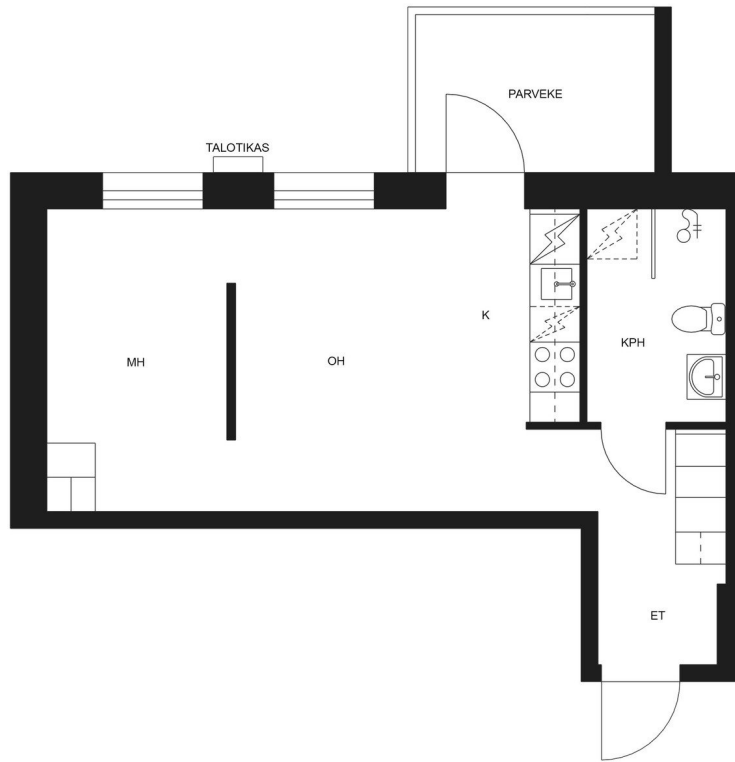
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Tampereen Hervantajärven Kajastus Y-tunnus: 3139262-5
Tontti	Omistus: Vuokra Vuokranantaja: Tampereen Kaupunki Vuokra-aika päättyy: 30.04.2080 Vuosivuokra: 25 834,78 €
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2021 Käyttöönotto: 2021
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Kumibitumi
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 40
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kellarikomero, urheiluvälinevarasto, väestönsuoja ja kaapeli-tv
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 14.01.2032

TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	VUOSIKORJAUKSET Rakennuttajan (Jatke Pirkanmaa Oy) vuositakuukorjauksia 2023, Lämmön säätö 2024
Suunnitellut korjaukset	hallituksen näkemys seuraavan viiden vuoden kunnossapitotarpeesta: Parvekelasien huolto (5- vuoden välein) 2026, Kiinteistön kuntoarvio (10-vuotistarkastus) 2030 (2031), IV-nuohous ja ilmamäärien säätö (10-vuoden välein) 2030, Palovaroittimien uusinta (10-vuoden välein) 2030 Kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset käynnistettävien kunnossapitotöiden suunnittelusta, toteutuksesta ja rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä toimenpiteistä.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Kuntotutkimukset	1- vuotistakuutarkastuksen ennakkotarkastus, Raksystems Insinööritoimisto Oy 2023
Kiinnitykset	5 991 345,29 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autokatospaikat: 13 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 7 kpl
Isännöitsijä	Pirkanmaan Ammatti-Isännöinti Oy Satu Mäkinen +3583447500 satu.makinen@pamisoy.fi Isännöitsijäntodistus: 28.05.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Alltime Suomi Oy
Lisätietoa taloyhtiöstä	Suorituskyvyttömyysvakuutus Pohjola Vakuutus Oy Vakuutusmäärä: 1 649 900,00 euroa

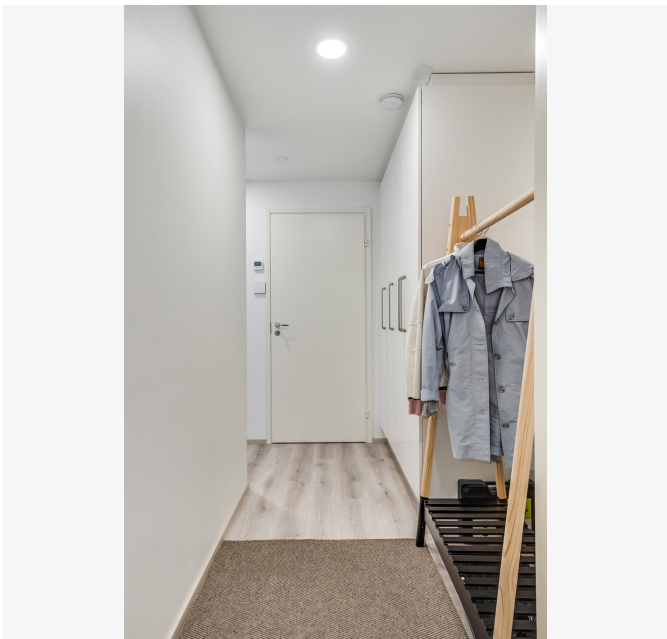
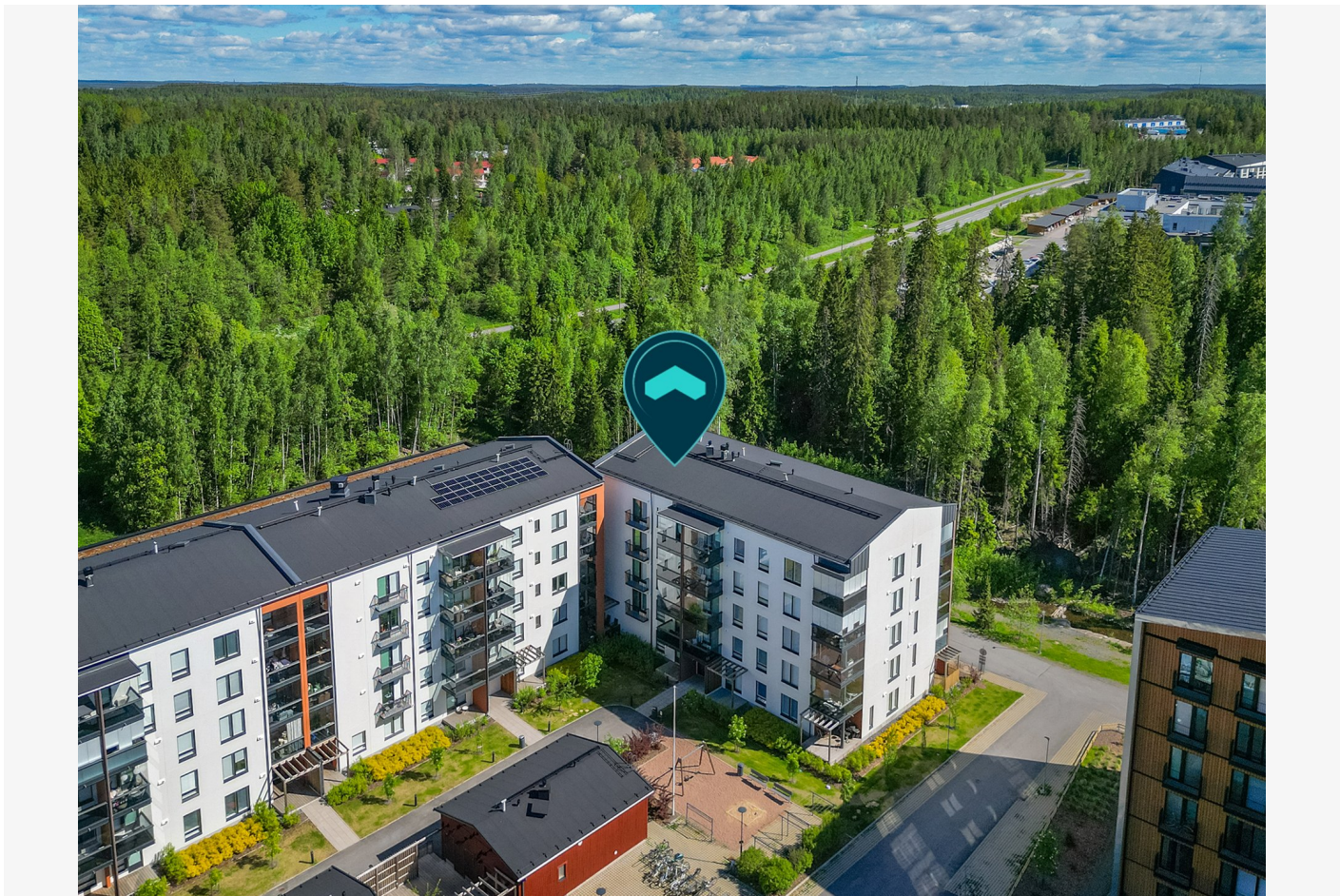
MUITA TIETOJA

Palvelut	Sale Uimaranta n. 800 m
Liikenneyhteydet	Raitiovaunu päätepysäkki
Kaavoitus	Asemakaava Tampereen kaupunki kaavoitus p. 041 7308168
Vapautuu	Muu ehto: 1 kk kaupoista /sop.mukaan



ROOF
L K V

SUUNTAANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





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