

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!

Pohtola, Tampere

Suosituulta Pohtolan omakotitaloalueelta vapautuu v.1947 rakennettu kodikas rintamamiestalo omalla 1020m2 tontilla.

Taloa on vuosien varrella remontoitu kattavasti ja myös seuraavalle on jäänyt remontoitavaa. Talo lämpiää sähköllä ja lämmityksestä ja viilennyksestä pitää huolen kolme ilmalämpöpumppua, sähköpatterit ja puilla lämpiävä varaava takka. Talo on "virallisia" neliöitään suurempi, joka paras nähdä paikan päällä.

Tällä kiinteistöllä on on upea suojaista puutarha, jossa monivuotisia perennoja, puita ja sopivasti nurmikkoa.

Kaksi koulua kahden kilometrin päässä, omakotiyhdistyksen laituriranta viiden minuutin kävelymatka kuin myös venesatama. Lähikauppaan 800 m, kaksi uimarantaa n.1km päässä (Niemen ja Ryydynpohjan rannat).

Tervetuloa esittelyyn ja ihastumaan!

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Marie Ahola LKV / 041 311 4535 marie.ahola@roof.fi

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN!

Betjänaar även på svenska.

I can provide services also in English.

ONKO OMAN ASUNNON MYYNTI AJANKOHTAINEN?

Ota yhteyttä ja sovitaan maksuton arviokäynti.

Saat minulta kilpailukykyisen välitystarjouksen!

Get a roof.

www.roof.fi

Facebook: lkvmarieahola



20.9.2026 | Julkaistu 08.06.2026

Kohdenumero 80509217



Pohtola, Soritunkatu 10, 33400 Tampere

Omakotitalo, 4h, k, kph, 2 erill.wc, s, 72 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

270 000 €

(3 750,00 €/m²)

Velaton hinta

270 000 €

(3 750,00 €/m²)

Kiinteistövero

490 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesimaksu n.800-900€/vuosi.

Hulevesimaksu n.67€/v

Sähkönkulutuksen vuosiarvio n. 30000kWh /v ja pörssisähkön asiakkaita joten summia on vaikea arvioida.

Jätemaksu sekajäte plus biojäte n.266€/v

nuohous n.54€/v (viimeksi nuohuttu 26.01.2026)

Kulutusperusteiset kustannukset voivat vaihdella merkittävästikin riippuen sopimuksista, kulutustottumuksista ja henkilömäärästä.

Todelliset kustannukset voivat siis olla ilmoitettua suuremmat tai pienemmät.

Kiinteistöverotus tarkistetaan vuosittain ja muutokset veroon ovat mahdollisia.



ASUNTO

Hallintamuoto

Kiinteistö

Huoneistoselitelmä

4h, k, kph, 2 erill.wc, s

Huoneluku

4

Makuuhuoneita

3

WC-tiloja

2

Kerros/Kerroksia

2/2

Asuintilojen pinta-ala

72 m²

Muiden tilojen pinta-ala

3 m²

Kokonaispinta-ala

75 m²

Pinta-alan peruste

Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

MML:n rakennustiedot -dokumentin mukaan asuinpinta-ala on 72 m² ja muita tiloja 3 m².

Edellä mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisestikin huoneiston nykyisen ja rakentamisaikaisen mittaustapojen ja standardien mukaan laskettavasta pinta-alasta.

Talon todellinen pinta-ala voi siis olla mainittua pienempi tai suurempi.

Kunto

Tyydyttävä

Keittiö

Lattia: Laminaatti.

Seinät: Maali, tapetti.

Varustus: Liesituuletin, uuni, allas, astianpesukone, jääkaappi, sähköliesi.

Pesutilat	Lattia: Laatta. Seinät: Kaakeli, saunan seinä puolikorkea lasiseinä. Varustus: 2x suihku, lattialämmitys.
Erillinen WC	Lattia: Laatta. Seinät: Kaakeli, maali. Varustus: Wc istuin, allas, peilikaappi, allaskaapisto.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Lattia: Laatta. Seinät: Puupaneeli, yksi seinä puolikorkea lasiseinä. Varustus: Sähkökiuas, lauteiden alla led-valaistus.
Makuuhuoneet	Lattia: Parketti, muovimatto, laminaatti. Seinät: Maali, tapetti. Varustus: Kaapisto, ilmalämpöpumppu.
Olohuone	Takka: Varaava takka Lattia: Parketti. Seinät: Maali, tapetti. Varustus: Varaava takka.
Kodinhuone	Lattia: Laatta. Seinät: Maali. Varustus: Pesukoneliitäntä, allas, pöytätas.
Kauppaan ei kuulu	Irtaimisto.
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

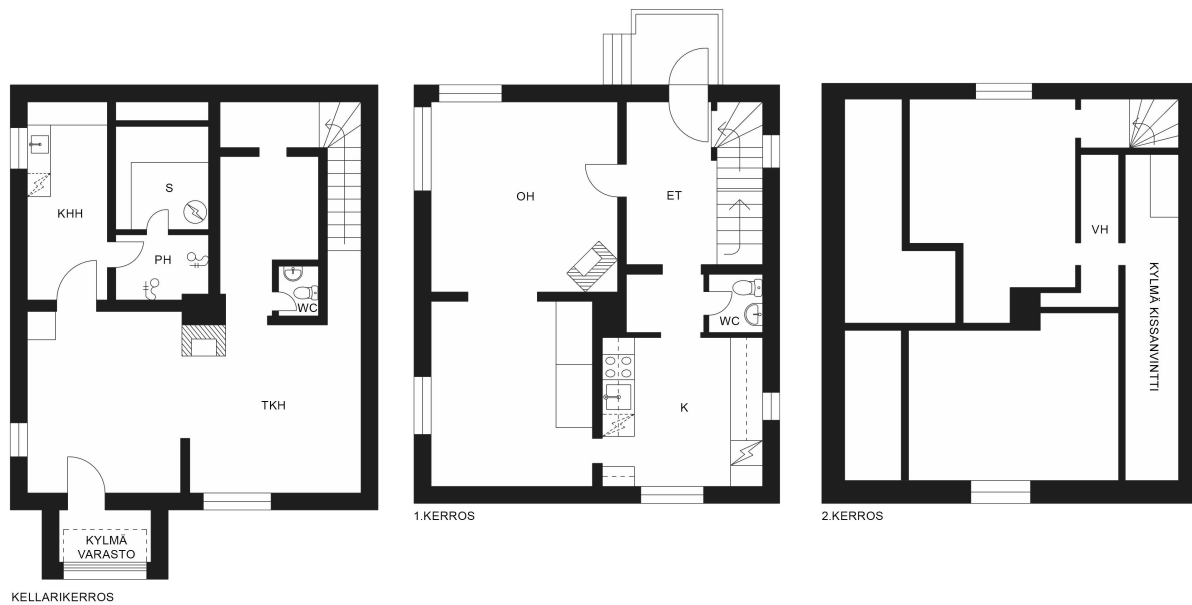
Kiinteistö	Nimi: POHTOLA 115 Kiinteistötunnus: 837-609-1-133 Tyyppi: Tila
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 020 m ² Tyyppi: Tasamaatontti Oleskelualue tasaista, loiva rinne. 0,1020 ha.
Rakennusoikeus	Kerros-m ² : 180 Kaavakartan mukaan Ao-alueella : enintään kahden perheen omakotirakennusten korttelialue. Räystäskorkeus saa olla enintään 5,2 m. Yhteenselaskettu kerrospinta-ala saa olla enintään 180 m ² , Rakennusoikeutta jäljellä.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1947 Käyttöönotto: 1947 Rakentaminen alkanut: 1945 Rakennusvuosi on arviolta 1940-50 luvun vaihe. Rakennuspiirustuksia, rakennuslupia tai lopputarkastuspöytäkirjoja ei löydy Tampereen rakennusvalvonnasta, eikä myyjältä.
Rakennusmateriaali	Tiili Rakennus on tiilirunkoinen, ulkopuolelta rapattu.
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Hissi	Ei

Lämmitysjärjestelmä	Sähkö ja Kolmessa kerroksessa ilmalämpöpumput. Sähköpatterit, sähköinen lattialämmitys. Sähkölämmitys: Pörssisähkösopimus, suorasähkö. Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 30000
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 18.05.2036
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Tehdyt korjaukset	Edelliset omistajat: - keittiöremontti n.2004 - 2.krs ikkunat ja 2kpl kellarikerroksen ikkunoita 2006 - salaojat n.2006 - kellarikerroksessa takkahuoneen puoleinen remontti nykyiseen tilaan ja viemäreiden uusiminen takkahuoneen ja kph:een rajalta ullakolle ja 1.krs:en wc Nykyiset omistajat: - 2009 tiilikattoremontti (Suomen Lujarakenne Oy) - 2011 1. krs ikkunat - 2015 kellarikerroksen wc - 2015 lämminvesivaraajan vaihto - 2016 1.krs:en oh ja mh lisälämmöneristys, sähköpattereiden vaihto lattialämmitykseen(sähköinen) ja kattojen panelointi - 2017 2.krs:en toinen mh pintaremontti - 2019 tonttivesijohdon uusiminen(Tampereen Vesi) ja salaojaremontti talon kolmella sivulla, salaojapumppaamoiden lisääminen talon molemmin puolin - 2019 kellariin johtavien rappujen viereisen ulkoseinän osittainen sisäpuolinen avaus ja korjaus salaojatöiden vuoksi - 2020 kellarissa wc:n takana olevan umpinaisen tilan avaaminen ja ulkoseinien osittainen lämmöneristys - 2021 ilmalämpöpumppu 1.- ja 2.krs (Suomen Lujarakenne Oy) - 2023 ilmalämpöpumppu kellarikerros (Suomen Lujarakenne Oy) - 2023 1.krs:en wc - 2024 sauna ja kylpyhuoneremontti (Rakennuspalvelu V.J. Salminen) - 2025 khh/pukuhuone - 2024 koneellinen ilmanvaihto lisätty kellarikerrokseen - 1/2026 savuhormien ja tulipesien nuohous. Käyttövesiputket on uusittu: Kupariputkiin aikaisempien omistajien toimesta varaajan vaihdon yhteydessä n-95 ja kaikki muut käyttövesiputket nykyisen omistajan aikana: keskikerrokseen menevät putket 2015 ja kellarissa saunaremontin yhteydessä -24 ja -26. Putket kuparia/muoviputkea.
Kuntotutkimukset	Kuntotarkastus: 08.10.2002 Insinööritoimisto Salminen toimesta suoritettu.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994, eikä asbestikartoitusta ole tehty. Ennen vuotta 1994 valmistuneiden rakennusten korjaustöiden osalta otettava tämä huomioon. 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.

.....

MUITA TIETOJA

Palvelut	K-Market Pohtola n. 800 m. Lielahden kattavat palvelut 2,2 km päässä.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Lielahden koulu n. 2,1 km. Päiväkoti: Päiväkoti Oravametsä Lielähti n. 1,5 km.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki n. 250 m.
Tie perille	Kyllä Tien kunto: Tyydyttävä
Kaavoitus	Asemakaava Asemakaava 23.1.1964 Yleiskaava (837-yk051) Hyväksymis-/vahvistamispvm: 19.5.2025 Voimaantulopvm: 8.7.2025 Lisätietoja : Tampereen kaupunki / kaavoitus Frenckellinaukio 2 B, 33100 Tampere puh. 041 7308168 tampereenpalvelupiste@tampere.fi https://kartat.tampere.fi/oskari/
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



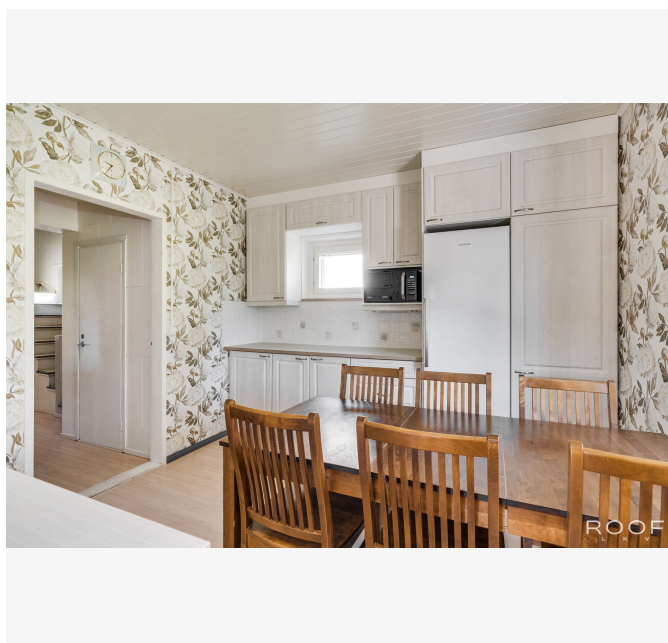
KELLARIKERROS

1.KERROS

2.KERROS

ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAASSA.





Marie Ahola

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

041 311 4535

marie.ahola@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