

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!

Etsitkö valoisaa ja modernia kotia Tampereen Hervannasta? Tämä vuonna 2024 valmistunut kaksio tarjoaa viihtyisää asumista Pohjois-Hervannan rauhallisella alueella. Asunnossa on tehokas pohjaratkaisu, joka käsittää olohuoneen ja avokeittiön yhdistelmän, tilavan makuuhuoneen sekä oman saunan. Asunto sijaitsee toisessa kerroksessa hissillisessä talossa, ja sen parvekkeelta avautuu näkymät vehreälle piha-alueelle. Autolle on mahdollista ostaa pihapaikka sähköpistokkeella hintaan 5500€.

Liikenneyhteydet ovat erinomaiset – lähistöllä on niin bussipysäkki kuin raitiovaunupysäkkikin, ja alueella on hyvät pyörätiet. Hervannan monipuoliset palvelut, kuten koulut ja päiväkodit, ovat kävelyetäisyydellä. Tämä koti sopii mainiosti niin yksinasuvalle kuin pariskunnallekin, joka arvostaa modernia asumista ja hyviä kulkuyhteyksiä.

Asunto on tällä hetkellä vuokrattuna.

Tartu tilaisuuteen ja tule tutustumaan tähän upeaan asuntoon!



24.9.2026 | Julkaistu 23.06.2026

Kohdenumero 80506167

ROOF
L K V



Pohjois-Hervanta, Hervanta, Tieteenkatu 11 A 23, 33720 Tampere

Kerrostalo, 2h+kt+s, 43,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

62 496,37 €

(1 436,70 €/m²)

Velkaosuus

113 503,63 €

(2 609,28 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Pankki ei peri kuluja lainan ylimääräisistä lyhennyksistä. Retta Isännöinti perii lainalaskennasta palkkion voimassa olevan hinnaston mukaan. Korontarkistuspäivät 29.1., 29.4., 29.7., 29.10.

Velaton hinta

176 000 €

(4 045,98 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

1 058,43 € / kk

Hoitovastike

247,95 € / kk

Rahoitusvastike

810,48 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Autopaikan vastike 17,10€/kk

Vesi

20 € / hlö / kk

Kiinteistövero

18 479,33 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autopaikan vastike 17,10€/kk

Vesimaksu tasataan kulutuksen mukaiseksi kerran vuodessa.



HUONEISTO

Osakkeet 32662-34503

Hallintamuoto Asunto-osake

Omistusmuoto Oma

Huoneistoselitelmä 2h+kt+s

Huoneluku 2

Makuuhuoneita 1

Kerros/Kerroksia 2/5

Asuintilojen pinta-ala 43,5 m²

Kokonaispinta-ala 43,5 m²

Pinta-alan peruste Isännöitsijäntodistuksen mukainen ja yhtiöjärjestyksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

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

Kunto Hyvä

Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, uuni, liesi, liesituuletin, KITCHEN_FURNITURE, astianpesukone ja mikroaaltouuni Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, peilikaappi, pesuallas, allaskaappi, bidee-suihku ja lattialämmitys Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Paneeli
Makuuhuoneet	Lattiamateriaali: Laatta
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Muut tilat	Yhtiöjärjestyksen mukaan: Osakkeenomistajat ovat velvollisia huolehtimaan kustannuksellaan asuinhuoneistoihin kuuluvien parvekkeiden asianmukaisesta huollosta ja hoidosta mm. huolehtimalla mahdollisen lumen ja jään sekä puiden lehtien yms. poistosta siten, että ne eivät aiheuta vaurioita rakenteille.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Säilytystilat	Häkkivarasto
Autopaikka	Autolle on mahdollista ostaa pihapaikka sähköpistokkeella hintaan 5500€.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan ei kuulu	Irtaimisto
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Kyllä

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Tampereen Licensiaatti Y-tunnus: 2404158-7
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 837-065-7082-0003
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 1 571 m ² Vuokranantaja: Mandatum Life Vuokratontit I Ky Vuokra-aika päättyy: 30.09.2080 Vuosivuokra: 39 591,24 €
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2021 Käyttöönotto: 2021
Rakennusateriaali	Betonielementti
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Bitumikermi

Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 67
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, urheiluvälinevarasto, kuivaushuone ja väestönsuoja
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 18.10.2031 E-luku: 86
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	Yhteisten tilojen vuositarkastus 2022.
Suunnitellut korjaukset	2026 Latausinfran rakennuttaminen autohallipaikoille. 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: 2025
Kiinnitykset	9 804 340 € Päivämäärä: 31.12.2024
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autohallipaikat: 26 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 4 kpl
Isännöitsijä	Retta Isännöinti Oy, Tampere Tero Kalevi Kononen Pyhäjärvenkatu 5 A 3 krs 33210 Tampere 010 228 1449 tero.kononen@retta.fi Isännöitsijäntodistus: 09.06.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kotikatu Oy, Tampere pirkantalohuolto@kotikatu.fi Sarankulmankatu 25 33900 Tampere
Lisätietoa taloyhtiöstä	Yhtiöjärjestyksen mukaan: Osakkeenomistajat eivät ole oikeutettuja ilman yhtiön suostumusta tekemään hallinnassaan olevissa tiloissa kuten esimerkiksi parvekkeilla sellaisia korjaus-, kunnossapito- ja peruskorjaustoimenpiteitä tai asentamaan tai rakentamaan niille sellaisia laitteita tai rakenteita, jotka vaikuttavat rakennusten julkisivuun, rakenteisiin, väreihin tai muihin ulkonäköön vaikuttaviin seikkoihin.

.....

MUITA TIETOJA

Liikenneyhteydet

Bussipysäkki lähellä, hyvä kulkuyhteys, hyvät pyöräilytiet, kaupunkiliikenneyhteys ja raitiovaunupysäkki lähellä

Kaavoitus

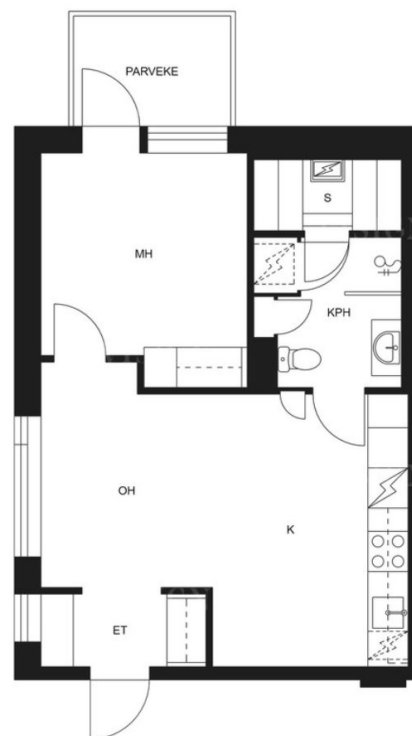
Asemakaava
Frenckellinaukio 2 B
PL 487
33101 Tampere
tampereenpalvelupiste@tampere.fi
041 730 8168

Vapautuu

Muu ehto: Asunto on vuokrattu
Vuokrasuhde alkanut 1.9.2025. Vuokra 870€/kk + vesimaksu.

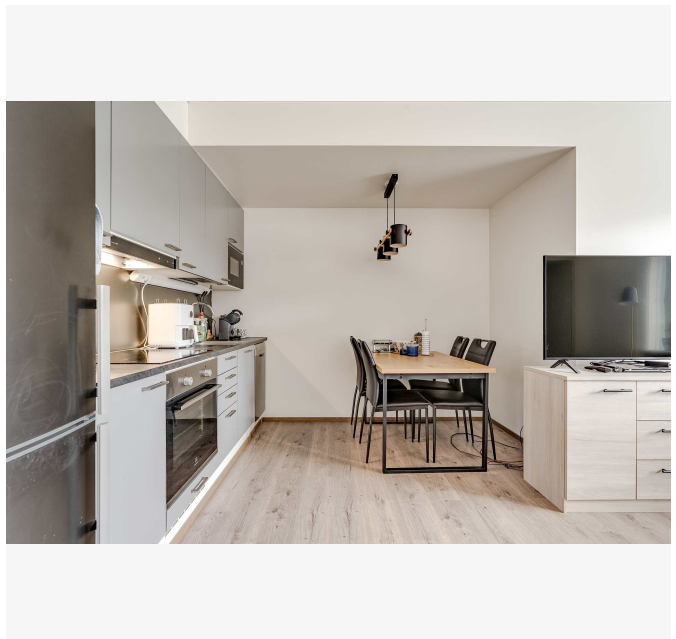
Muut merkittävät tiedot

Myyjän mukaan asunnossa ei ole asumisviihtyvyyteen vaikuttavia tekijöitä



ROOF

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAASSA.





Matti Veijanen

Myyntineuvottelija

0405749423

matti.veijanen@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