

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!

Siisti kaksio Hervannan keskustassa muiden kattojen yläpuolella

Tämä valoisa ja hyväkuntoinen 57 m²:n kaksio sijaitsee Hervannan sydämessä, Opiskelijankadulla. Asunto on kahdeksannessa kerroksessa, ja sieltä avautuvat upeat itään suuntautuvat näkymät. Asunto on osa Asunto Oy Valtapolkua, joka on hyvin hoidettu taloyhtiö, jossa on tehty useita merkittäviä peruskorjauksia viime vuosina, kuten julkisivu- ja parvekekorjaukset.

Keittiö on remontoitu vuonna 2011 ja kylpyhuone vuonna 2017, joten asunnossa on modernit ja toimivat tilat arjen tarpeisiin. Asunnossa on myös lasitettu parveke, jossa voit nauttia aamukahvista kauniissa maisemissa.

Hervannan monipuoliset palvelut, kuten Duo-kauppakeskus, ovat kävelymatkan päässä, ja liikenneyhteydet ovat erinomaiset, sillä sekä raitiovaunu- että bussipysäkit sijaitsevat lähellä. Yliopiston kampusalueelle ja Tredulle alle kilometri matkaa. Tämä asunto tarjoaa loistavat puitteet mukavaan ja helppoon elämään kaupungin sykkeessä. Tartu tilaisuuteen ja tee tästä asunnosta oma kotisi!



20.9.2026 | Julkaistu 14.07.2026

Kohdenumero 80520519

ROOF

L K V



Hervanta, Opiskelijankatu 3 A 36, 33720 Tampere

Kerrostalo, 2h+k, 57 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

100 885,53 €

(1 769,92 €/m²)

Velkaosuus

15 114,47 €

(265,17 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Hallituksen määrääminä aikoina

Velaton hinta

116 000 €

(2 035,09 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

397,92 € / kk

Hoitovastike

279,30 € / kk

Rahoitusvastike

118,62 € / kk

Vesi

34 € / hlö / kk

Saunamaksu

20 € kuukaudessa

Autopaikkamaksu

9 € / kk

HUONEISTO

Osakkeet

13839-14265

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h+k

Huoneluku

2

Kerros/Kerroksia

8/12

Asuintilojen pinta-ala

57 m²

Kokonaispinta-ala

57 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Huoneiston pinta-ala on yhtiöjärjestyksen, isännöitsijäntodistuksen ja myyjän ilmoituksen mukaan 57 m². Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu. 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

Hyvä

Keittiö	Varustus: Liesituuletin (aktiivihillisuodatin), jääkaappipakastin, KITCHEN_FURNITURE ja astianpesukone Liesi: Keraaminen liesi Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti remontoitu 2011
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihkuseinä, suihku, allaskaappi, peilikaappi, pesuallas ja bidee-suihku Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Remontoitu 2017
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Tapetti ja maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Näkymät	Avarat näkymät itään
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Itä
Säilytystilat	Kellarikomero
Muutostyöt huoneistossa	Keittiö 2011 ja kylpyhuone 2017
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	As. Oy Valtapolku Y-tunnus: 0156979-2
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 474 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1979 Käyttöönotto: 1979
Rakennusateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 55
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 22.11.2034

TV ja tietoliikenne

Tehdyt korjaukset

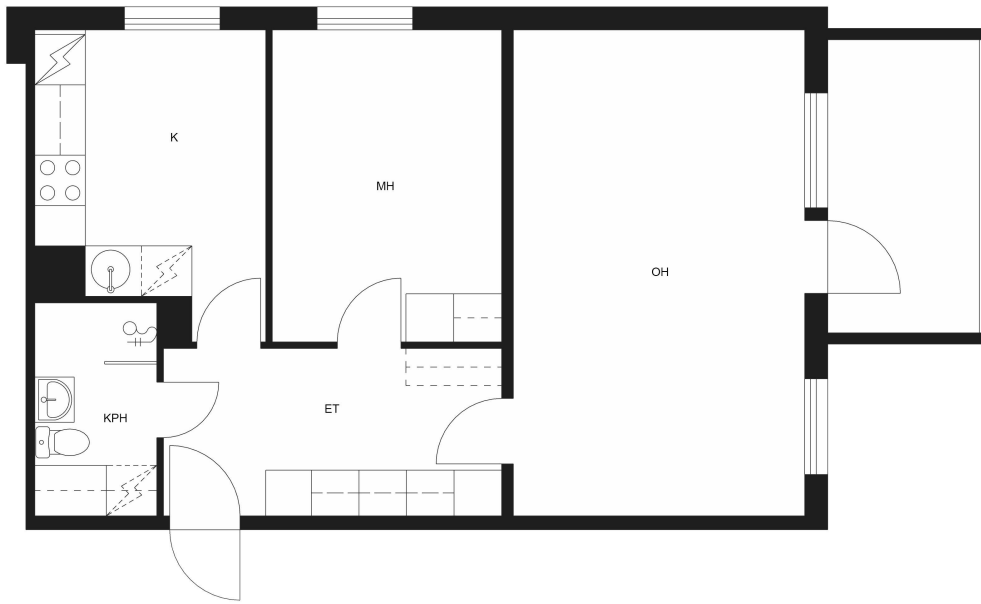
Tietoliikenneverkko: Kyllä

1991 Toteutettu Ovipuhelinjärjestelmän asennus
2004 Toteutettu Lämmönsiirtimien uusiminen
2004 Toteutettu Vesikatteen uusiminen
2005 Toteutettu Jätekatoksen saneeraus
2005 Toteutettu Pesu- ja WC-tilojen kunnostuksia kartoituksen mukaan
2007 Toteutettu Antenni- ja tietoverkon saneeraus
2009 Toteutettu Ikkunoiden ja parvekeovien uusiminen
2011 Toteutettu Piha-alueen asfalttikorjauksia
2013 Toteutettu Ilmanvaihtojärjestelmän peruskunnostus
2014 Toteutettu Pesu- ja WC-tilojen kuntokartoitus
2015 Toteutettu Patteri- ja linjasäätöventtiilien uusiminen/ suunnittelu ja toteutusvaihe
2017 Toteutettu Pesu- ja WC-tilojen kunnostuksia tarpeen mukaan
2017 Toteutettu Ilmanvaihtojärjestelmän kunnostuksia, automaatiuusinta
2018 Toteutettu Ilmanvaihtokanavien puhdistus, ilmamäärien säätö, laitteiden huolto
2018 Toteutettu Sähköpylvään rakentaminen pihan oleskelualueelle, piha-alueen lämmityksen ja valvontakamerajärjestel
2018 Toteutettu Talosaunatilojen kunnostusta
2019 Toteutettu Yleisten tilojen esteettömyyskartoitus
2019 Toteutettu Pesu- ja WC-tilojen kuntokartoitus
2020 Toteutettu Yleisten tilojen valaisimien uusiminen
2020 Toteutettu Yleisten tilojen palovaroittimien uusinta verkkovirtakäyttöisiksi
2020 Toteutettu Märkätilojen kunnostuksia kuntokartoituksen perusteella, 4 kpl
2020 Toteutettu Vesikaton huolto- ja korjauskartoitus
2021 Toteutettu Sadevesitonttilinjan painehuuhtelu ja imutyhjennys
2021 Toteutettu Jätekatoksen katon uusiminen
2022 Toteutettu Hissien edusvalaisimien uusiminen
2022 Toteutettu Käyttövesiverkoston linjaventtiilien uusiminen ja lämpimän kiertovesi verkoston säätäminen suunnitte
2022 Toteutettu Hissien uusiminen
2023 Toteutettu Julkisivun kuntotutkimus
2023 Toteutettu Kuivaushuoneen kunnostaminen erillisen suunnitelman mukaan
2023 Toteutettu Valvontakamerajärjestelmän päivittäminen
2023 Toteutettu Kadun puolen kulkuväylän ja kellarin oven edustan laatoitusten kunnostaminen
2024 Toteutettu Lukitusten uusiminen (Abloy Easy)
2024 Toteutettu Automaatiosäätimen uusinta
2024 Toteutettu Vuoden 2023 julkisivu- ja parvekerakenteiden kuntotutkimuksen mukainen suunnittelu- ja tarjouspyyntö
2025 Toteutettu Akkukäyttöisten palovaroittimien asentaminen
2025 Toteutettu Kylmiötilan jälleenrakentamisvaihe varastotilaksi
2025 Toteutettu Julkisivu- ja parvekekorjaus
2026 Toteutettu Putkistojen seurantakuntotutkimus

Suunnitellut korjaukset	2026 suunniteltu: Ilmanvaihtokanavien puhdistus, ilmamäärien säätö, laitteiden huolto Pihan puoleisten laatoitusten korjaaminen Valtaraitin ja Valtapolun yhteiskäytössä olevan paineenkorotusaseman uusiminen 2027 suunniteltu: Lämmönjakolaitteiden uusiminen 2028 suunniteltu: Vesikaton uusiminen 2030 suunniteltu: Yleisten tilojen verkkovirtakäyttöisten palovaroittimien uusinta Putkistosaneerauksen hankesuunnitteluvaihe 2031 suunniteltu: Parvekelasien huolto
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
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	490 926 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Isännöitsijä	Kiinteistö-Tahkola Tampere Oy Iiro Saarinen Insinöörinkatu 40 33720 Tampere 0207488108 iiro.saarinen@kiinteistotahkola.fi Isännöitsijäntodistus: 07.07.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöpalvelu Nissinen

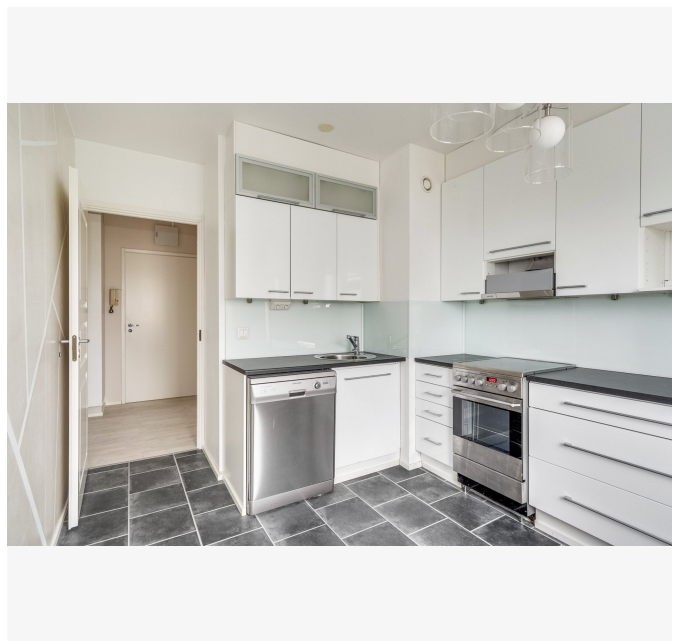
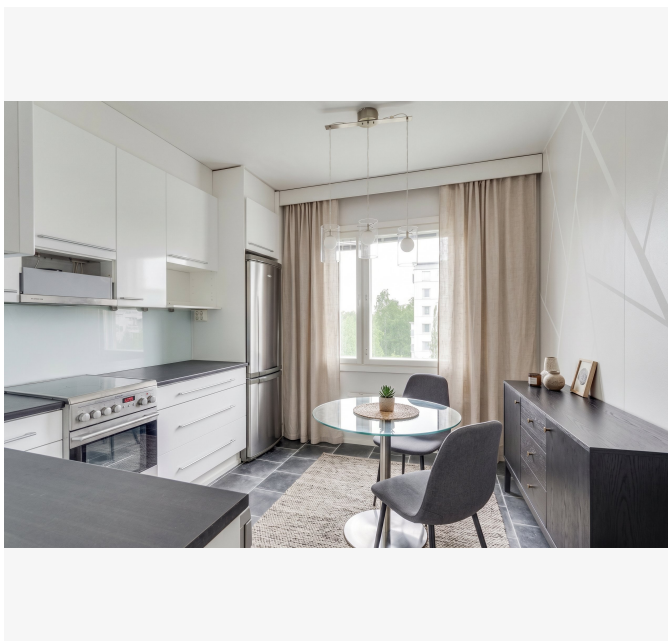
MUITA TIETOJA

Palvelut	Duo kauppakeskus 300 m, uimahallille 100 m, jäähallille kilometri ja parin kilometrin sisällä kolme uimarantaa. Hervannan keskustassa palveluiden äärellä
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Kaikki kouluasteet alle kilometrin päässä, Tampereen yliopiston Hervannan kampusalueelle ja Tredun alle kilometri. Päiväkotit: Useita päiväkoteja alle kilometrin säteellä
Liikenneyhteydet	Raitiovaunupysäkki lähellä ja bussipysäkki lähellä
Kaavoitus	Asemakaava Tampereen kaupunki, Frenckellin palvelupiste
Vapautuu	Heti



ROOF
L K V

SUUNTAANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Panu Paanila

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

050 502 7657

panu.paanila@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