

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!

Pispala, Tampere

Pala kaunista Pispalaa!

Vapautuu valoisa remontoitu päätyhuoneisto, josta syksyn edetessä näkyy pilkahdus Pyhäjärveä.

Tämä koti on remontoitu laadukkaasti v. 2020, jolloin purettu väliseinä ja vanha keittiö, muutoksella tehty avoin moderni keittiö, koko asunnon sähköt uusittu, lattiat ja pinnat uusittu, sekä huoneiston pesuhuone ja sauna uusittu vesieristeineen.

Asunnolla on länteen avautuva parveke.

Asunnolle kulku esteettömästi, talo rinteessä eikä huoneita maatasolla.

Asunnolla runsaasti varastotilaa, jossa vaatehuone, varasto ja lämmin irtaimistovarasto.

Asunto Oy Tampereen Uittotunnelinkatu 8 on vuonna 1996 rakennettu omatonttinen taloyhtiö, jossa 18 huoneistoa.

Lämmitysmuotona on kaukolämpö.

Autopaikat sähköpistokkeilla on varattavissa jonotusperiaatteella.

Sijainti on lähellä Pyhäjärven rantamaisemia ja palvelut lähellä, bussipysäkki n.100 m.

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

Instagram: marie_ahola

Facebook: lkvmarieahola



20.9.2026 | Julkaistu 20.09.2026

Kohdenumero 80533937

ROOF
L K V



Pispala, Uittotunnelinkatu 8 B 7, 33250 Tampere

Luhtitalo, 2h, avok., vh, kph/wc, s, p, 57,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

181 548,54 €

(3 157,37 €/m²)

Velkaosuus

3 451,46 €

(60,03 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Lyhennykset 28.6. ja 28.12. Pankki veloittaa aina ylimääräisistä lyhennyksistä 400€. paitsi lyhennys- ja korontarkistuspäivinä. Korotarkistuspäivä 6.2.

Velaton hinta

185 000 €

(3 217,39 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

375,10 € / kk

Hoitovastike

304,75 € / kk

Rahoitusvastike

70,35 € / kk

Vesi

24 € / hlö / kk

Autopaikkamaksu

15 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Tietoliikenne- ja kaapeli-TV maksu sisältyy vastikkeeseen.



HUONEISTO

Osakkeet

16365-18999

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h, avok., vh, kph/wc, s, p

Huoneluku

2

Kerros/Kerroksia

1/2

Asuintilojen pinta-ala

57,5 m²

Muiden tilojen pinta-ala

0 m²

Kokonaispinta-ala

57,5 m²

Pinta-alan peruste

Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

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

Kunto

Hyvä

Huoneisto on kauttaaltaan remontoitu v. 2020.

Keittiö	Lattia: Laatta. Seinät: Maali. Varustus: Induktioliesi, jossa liesituuletin, erillisuuni, allas, astianpesukone, jääkaappipakastin, integroitu mikroaaltouuni, saareke, jääkaappi/pakastin, lattialämmitys. Uusittu v.2020
Pesutilat	Lattia: Laatta. Seinät: Kaakeli. Varustus: Suihku, suihkuseinä, wc istuin, pesukoneliitäntä, peili, allas, allaskaapisto, lattialämmitys, kaiuttimet. Uusittu v. 2020.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Lattia: Laatta. Seinät: Puupaneeli. Varustus: Sähkökiuas. Uusittu v. 2020.
Makuuhuoneet	Lattia: Laminaatti. Seinät: Maali. Varustus: Vaatehuone.
Olohuone	Lattia: Laminaatti. Seinät: Maali.
Ikkunat	Sälekaihtimet
Näkymät	Vehreät näkymät.
Parveke	Kyllä Ilmansuunta: Länsi
Säilytystilat	Vaatehuone, kylmä ulkovarasto ja häkkivarasto
Autopaikka	Pihapaikka sähköpistokkeella
Muutostyöt huoneistossa	Vuonna 2020: Lattia uusittu: vanhan laminaatin purku kaikkialta ja uuden laminaatin asentaminen tilalle. keittiöön lattialämmitys ja laattalattia. Seinien maalaus ja väliovien vaihto. Sähköjärjestelmien tai niihin liittyvien laitteiden asentaminen, muuttaminen tai poistaminen lattialämmityskaapelin kytkeminen, keittiön sähköjen jatkaminen-saarekkeen sähköistäminen. Keittiön ja olohuoneen välinen seinä puretaan johon sijoitetaan saareke. ylläpohjaan tehdään kotelo jotta saadaan sähköt piiloon. Kokonaisvaltainen keittiöremontti: -vesipiste/-pisteet ja sähköjen paikat eivät muutu -vanhan keittiön purku kokonaan. uuden asentaminen tilalle. keittiön ja olohuoneen välinen seinä puretaan johon sijoitetaan saareke. Pesuhuone ja sauna uusittu vesieristeineen.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan ei kuulu	Irtaimisto.
Myydään kalustettuna	Ei

Myydään vuokrattuna

Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Tampereen Uittotunnelinkatu 8 Y-tunnus: 2497254-1
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 470 m ² Tontilla sijaitsee 3 rakennusta.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1996 Käyttöönotto: 1996
Rakennusmateriaali	Betoni ja puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 18
Yhtiön tilat ja varustelu	Huoneistokohtaiset varastot, ulkoiluvälinevarasto, väestönsuoja: irtaimistovarasto
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 03.05.2034
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Tietoliikennejärjestelmä Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2025 Huoneistojen palovaroittimet yhtiön vastuulle 1.1.2026 alkaen. Varoittimet tilattu kaikkiin asuntoihin. 2025 Lämmönsiirtimen uusiminen 2024 IV-järjestelmän puhdistus ja säätö 2024 Taloyhtiön päävesimittarin vaihto etäluettavaksi 2023 Uusitaan A ja C -talojen katot 2023 Ikkunoiden puuosien maalaus/kunnostus 2022 Elementtisaumausten uusiminen 2021 Vesi- ja viemäriputket Käyttövesiputkiston kuntotarkastus 2021 Sade- ja jätevesiviemärien tarkastus ja huuhtelu Viemärien (jätevesi, sadevesi, salaojat) 2021 Tontin aitojen uusiminen 2020 Piha-alueen ja varusteiden kunnostus 2018 LVI-suunnittelu 2016 Lukoston uusiminen (Abloy Sento) 2012 IV-järjestelmän puhdistus ja säätö 2012 Ikkunoiden maalauskunnostus

Suunnitellut korjaukset	Hallituksen selvitys suositelluista kunnossapitotarpeista: 2027 Parvekekaiteiden kunnostus/maalaus 2028 Viemärien ja salaojien kuntotutkimus (kuvaamalla) 2028 Käyttövesiputkiston kuntotutkimus Kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Tämä ei ole korjausohjelmaesitys. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Kuntotutkimukset	2021 Vesi- ja viemäriputket Käyttövesiputkiston kuntotarkastus 2021 Sade- ja jätevesiviemärien tarkastus ja huuhtelu 2021 Viemärien (jätevesi, sadevesi, salaojat) 2020 Talon ulkopuolisten varusteiden tarkastus (tikkaat ym.) 2018 Salaojat ja -kaivot Salaojien tarkastus ja huuhtelu 2018 Yläpohjarakenteiden tarkastus 2013 Kiinteistön peruskuntoarvio.
Kiinnitykset	1 339 305,04 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	2 kpl moottoripyöräpaikkaa. Vieraspaiikat. Pihapaikat sähköpistokkeella: 13 kpl
Isännöitsijä	Retta Isännöinti Oy, Tampere Kari Stachon Pyhäjärvenkatu 5 A 33210 Tampere 0504029470 kari.stachon@retta.fi Isännöitsijäntodistus: 14.09.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Lännen Kiinteistöpalvelu Oy lkipalvelu@lkipalvelu.fi Kokkolankatu 4 33300 Tampere

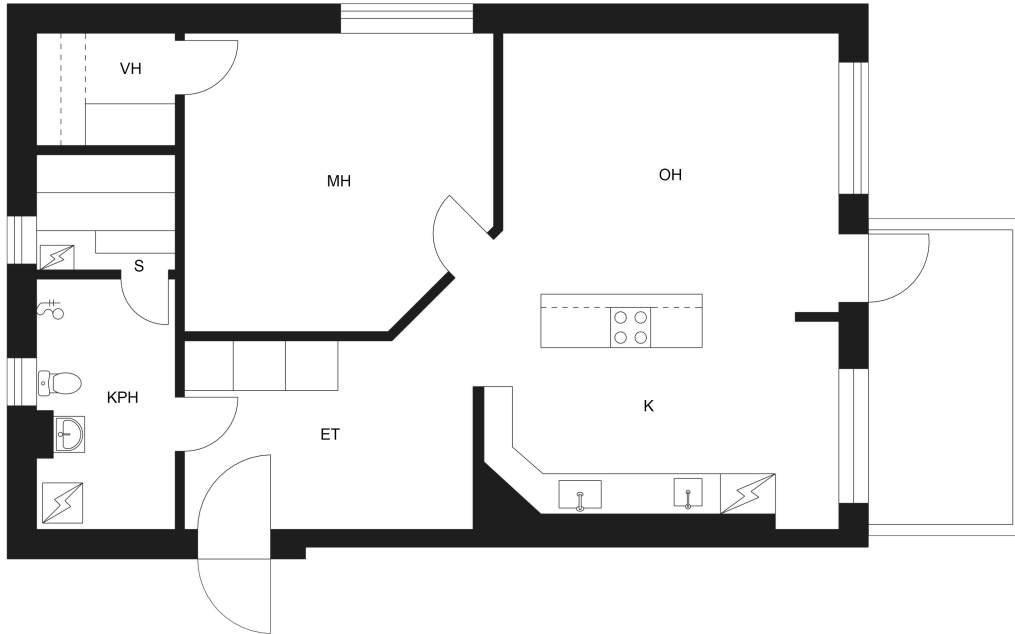
MUITA TIETOJA

Palvelut	Ruokakauppa Sale n. 500 m Kotipizza n. 50 m Keskustan palvelut n 3,5 km Hyhkyn satama n. 350 m
Liikenneyhteydet	Linja-autopysäkki n.100 m
Kaavoitus	Asemakaava Tampereen kaupunki / kaavoitus Frenckellinaukio 2 B, 33100 Tampere puh. 0417308168 tampereenpalvelupiste@tampere.fi https://kartat.tampere.fi/oskari/
Vapautuu	Heti

Muut merkittävät tiedot

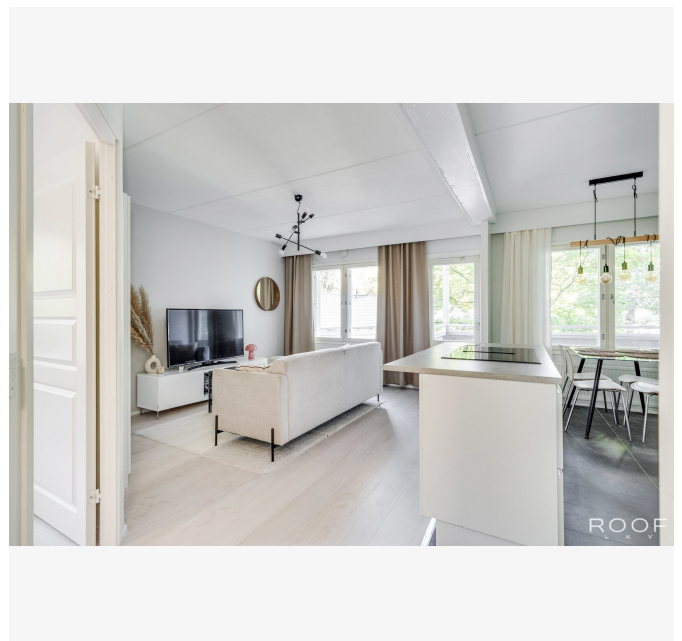
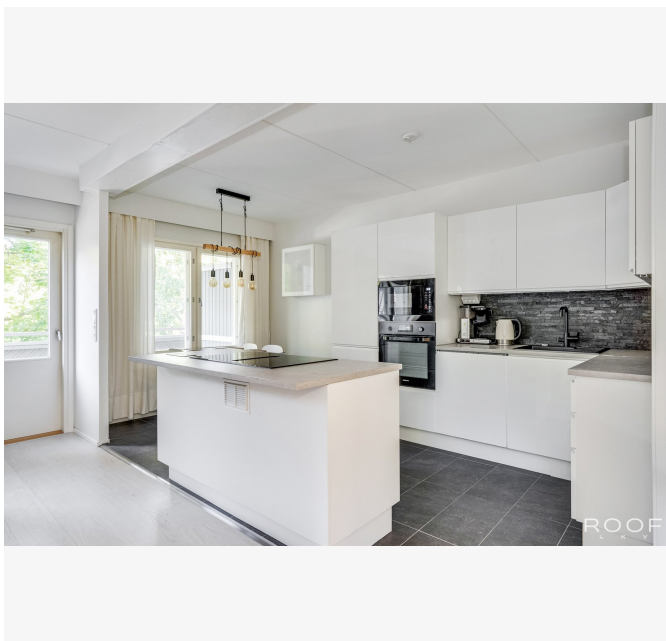
Huoneisto on kauttaaltaan remontoitu v.2020, keittiö uusittu ja yhdistetty olohuoneeseen, kylpyhuone- ja saunatilat kauttaaltaan vesieristeineen uusittu sekä kaikki asunnon pinnat.

Alue sijaitsee lähellä Pyhäjärven rantamaisemia, jossa mukava käydä uimassa.



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





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