

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!

Tammelan sydämessä heti vapaa kolmio

Väinölänkadulla, ihan Tammelan sydämessä sijaitsee tämä viehättävä ja poikkeuksellisen tilava 85,5 m² kolmio. Asunto on remontoitu kattavasti vuonna 2018 ja muuttamaan pääsee heti.

Tässä kauniissa kodissa on kaksi makuuhuonetta, kahden suihkun tilava kylpyhuone omalla saunalla ja erillinen wc. Laadukas Puustellin keittiö on sekä toimiva että ilo silmälle. Ruokailutila avautuu olohuoneeseen luoden mukavan yhtenäisen tilan koko perheen oleskeluun. Olohuoneesta on käynti lasitetulle parvekkeelle, mistä on mukava seurata Tammelantorille menijöitä.

Asunto Oy Väinölänkatu 3 on mukavan pieni ja rauhallinen taloyhtiö, jossa asukkaat viihtyvät pitkään. Se sijaitsee omalla tontilla ja lämmitysmuotona on kaukolämpö. Yhtiössä on kaksi asuinkerrosta ja nyt myytävänä oleva asunto sijaitsee rakennuksen 1. kerroksessa, mutta ei kuitenkaan maantasalla.

Sijainti on erinomainen: Tammelantori ja kaikki Tammelan sekä keskustan kattavat palvelut, lounas- ja tapahtumapaikat ovat vain lyhyen kävelymatkan päässä. Alueelta on hyvät liikenneyhteydet ja junalle kävelee vain 5 minuutissa, joten työmatka onnistuu vaivatta myös toiselle paikkakunnalle.

Mahdollisuus vuokrata lämmitetty autohallipaikka tuo lisämukavuutta autoilijalle. Lähistöllä sijaitsevat myös koulu ja päiväkot, mikä tekee tästä asunnosta ihanteellisen myös lapsiperheille. Varaathan oman näyttöaikasi tähän upeaan kotiin, joka yhdistää rauhallisen asumisen ja keskeisen sijainnin!

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Sari Uusitalo, LKV / 050 501 0667

sari.uusitalo@roof.fi

Get a roof.

www.roof.fi

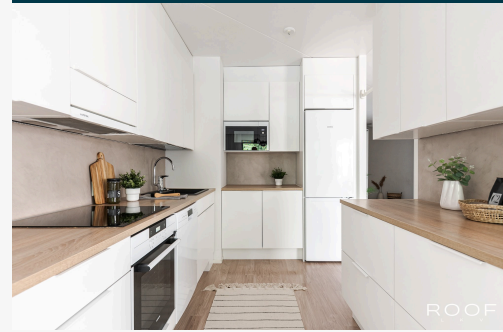


5.10.2026 | Julkaistu 04.10.2026

Kohdenumero 80533505

ROOF

L K V



Tammela, Väinölänkatu 3 B 8, 33100 Tampere

Kerrostalo, 3h, k, vh, kph, s, lasit.parveke, 85,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

249 000 €

(2 912,28 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Lainaosuuden suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina.

Velaton hinta

249 000 €

(2 912,28 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

470,25 € / kk

Hoitovastike

470,25 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Vastikkeista ja lainaosuuksista tarkemmin yhtiöjärjestyksessä.

Vesi

25 € / hlö / kk



HUONEISTO

Osakkeet 22949-26574

Hallintamuoto Asunto-osake

Omistusmuoto Oma

Huoneistoselitelmä 3h, k, vh, kph, s, lasit.parveke

Huoneluku 3

Makuuhuoneita 2

WC-tiloja 1

Kerros/Kerroksia 1/2

Asuintilojen pinta-ala 85,5 m²

Kokonaispinta-ala 85,5 m²

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

Lisätietoja pinta-alasta Ei tarkistusmitattu. Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (yhtiö rekisteröity ennen 01.01.1992) poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien (SFS 5139) mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.

Kunto Hyvä

Keittiö Varustus: Jääkaappipakastin, liesi, erillisuuni, astianpesukone ja liesituuletin
Liesi: Induktioliesi
Seinämateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Laminaatti
Remontoitu 2018, Puustellin keittiö.

Pesutilat	Varustus: Suihku (x2) Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Remontoitu 2018
Erillinen WC	Varustus: Allaskaappi (ja kaapistoa), WC-istuin, pesuallas, peili ja pesukoneliitäntä Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Remontoitu 2018. Wc:n yhteydessä kodinhoitotila.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta Remontoitu 2018
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Remontoitu 2018
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Remontoitu 2018
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Kaakko
Terassi	Ei
Säilytystilat	Vaatehuone, häkkivarasto ja kaapistot
Autopaikka	Autohallipaikka vuokrattavissa, lisätietoja välittäjältä.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

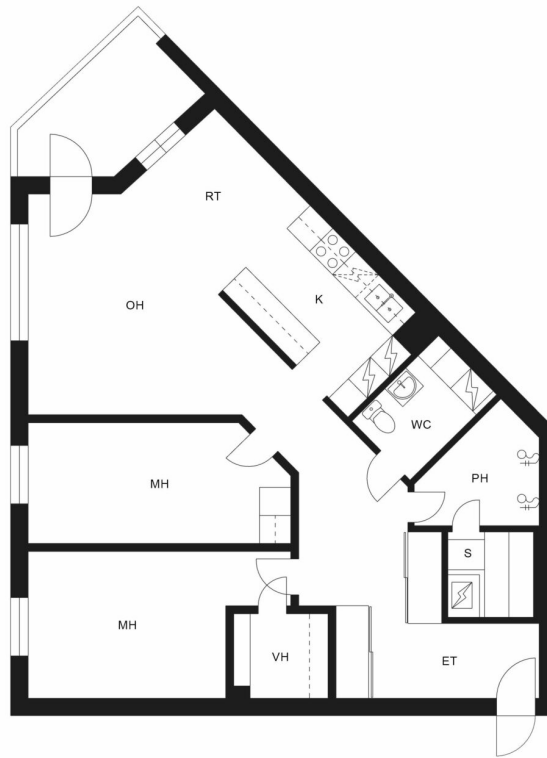
Yhtiön nimi	Asunto Oy Väinöläncatu 3 Y-tunnus: 0479106-5
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 080 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1983 Käyttöönotto: 1983
Rakennusateriaali	Betoni ja elementtitalo
Kattotiedot	Tyyppi: Aumakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 16
Hissi	Ei

Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Kellarikomero, ulkoiluvälinevarasto ja väestönsuoja
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta Energiatodistus on vanhentunut ja uusi on tilauksessa.
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: laajakaista Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	Liesihuuvien yhdysputkien uusiminen 2023 Salaojaremontti pohjoisseinälle 2023 Lukituksen uusinta 2019 Kattoturvaluotteiden asennus IV-koneen huoltoreitille 2019 Patteri-, linjasäätö- ja linjasulkuventtiilien uusiminen sekä perussäätö ja tasapainotus 2018 Iv-koneita uusittu 2013 Viemäreiden huuhtelu 2012 piha-alueen asfaltointi 2009 Lämmönvaihtimen uusinta 2007 Elementtisaumojen uusinta 2006
Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarvesuunniteman mukaan suositeltuja kunnossapitotarpeita seuraavalle viidelle vuodelle: Julkisivujen ja parvekkeiden betonirakenteiden kuntotutkimus 2027 Vesikaton vuositarkastus 2027 Ikkunoiden ja parvekeovien uusiminen 2030 Elementtisaumojen uusinta 2030 Talovarusteiden kunnostus ja/tai uusinta 2033 Julkisivuremontti 2033 Piharemontti 2033 Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Kunnossapitotarveselvityksellä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapito toimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Kuntotutkimukset	Märkätilojen kuntokartoitus 2026 Kiinteistön peruskuntoarvio (rakennustekniikka, LVI ja sähkö) 2026 Käyttövesiputkiston kuntotutkimus 2025 (seuraava seurantatutkimus 5 v. päästä) Viemärien puhdistus ja kuvaus, keittiölinjat 2021 Väestönsuojan 10 -vuotistarkastus 2014 ja 2024 Lämmönjakohuoneen tarkastus ja sähköpääkeskuksen lämpökamerakuvaus 2013
Asbestikartoitus	Tehty: Kyllä Asbesti- ja haitta-ainekartoitus on tehty huoneistossa 25.01.2018
Kiinnitykset	106 200 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei

Autopaikat	Kaikki autopaikat ovat osakkeina (talli/halli). Välittäjältä lisätietoa vuokrattavasta autohallipaikasta. Autotallit: 16 kpl
Isännöitsijä	Retta Isännöinti Oy, Tampere Aki Kanerva Tampere +358444932200 aki.kanerva@retta.fi Isännöitsijäntodistus: 04.09.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Sammon Kiinteistöpalvelut Oy sammonkiinteistopalvelu@gmail.com
Lisätietoa taloyhtiöstä	Taloyhtiöllä ei ole lainoja.

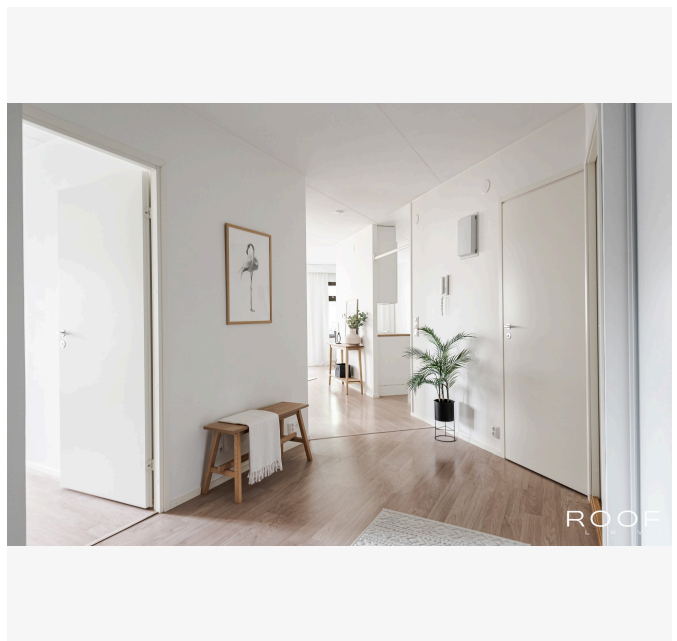
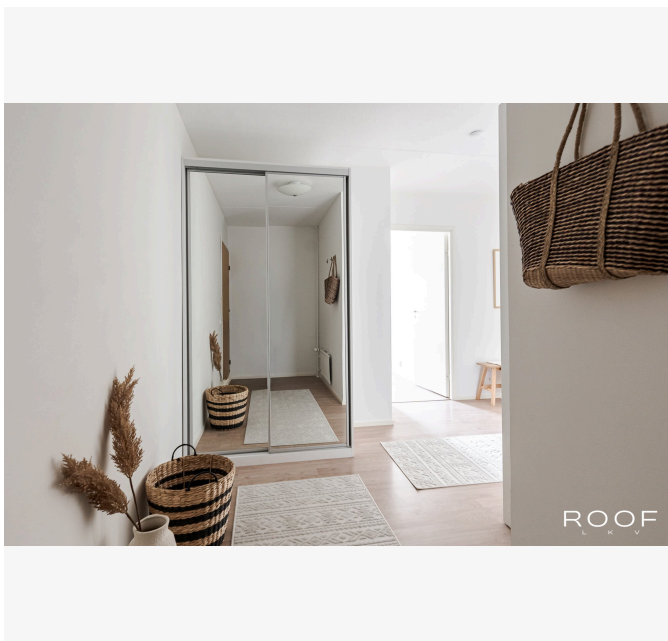
MUITA TIETOJA

Palvelut	Tammelantori n. 200 m K-Market Mestari, n. 260 m
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Tammelan koulu n. 550 m Juhannuskylän ala- ja yläaste n. 350/500 m. Päiväkoti: Vellamon päiväkoti n. 400 m Pohjolan päiväkoti n. 600 m.
Liikenneyhteydet	Rautatieasema n. 700 m Ratikkapysäkki Tulli n. 400 m Bussipysäkki n. 220 m (Tori)
Kaavoitus	Asemakaava Tampereen kaupunki / kaavoitus Frenckellinaukio 2 B, 33100 Tampere puh. 041 7308168 tampereenpalvelupiste@tampere.fi https://kartat.tampere.fi/oskari/
Vapautuu	Heti



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Sari Uusitalo

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

050 501 0667

sari.uusitalo@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