

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!

Hieno kolmio Halkoniemestä

Tämä ihastuttava 65 neliömetrin kolmio sijaitsee Lentävänniemen rauhallisella alueella Tampereella, osoitteessa Halkoniemenkatu 2. Asunto on hyvässä kunnossa ja se on rakennettu vuonna 2013. Tämän kodin avarat ja valoisa tilat tarjoavat erinomaiset puitteet perhe-elämälle.

Asunnossa on kaksi makuuhuonetta, viihtyisä olohuone sekä avokeittiö ruokailutilalla. Kylpyhuoneessa on mukavuuksia, kuten lattialämmitys ja pesukoneliitäntä; oma sauna tuo arkeen ripauksen luksusta. Itään avautuva lasitettu parveke tarjoaa rauhalliset näkymät metsän suuntaan, täydellinen paikka nauttia aamukahvista. A-rapun asukkaiden käytössä kattoterassi upein näkymin Tampereen keskustaan ja Näsijärvelle.

Rakennus on hyvin hoidettu ja siitä on pidetty huolta säännöllisillä huoltotoimenpiteillä. Raitiovaunun linjan päätepysäkki sijaitsee aivan vieressä, mikä tekee liikkumisesta vaivatonta. Kauppa on kätevästi tien toisella puolella, joten arjen tarpeet hoituvat helposti. Halutessasi voit ostaa autopaikan hallista erillisenä osakkeena hintaan 15.000 €.

Tartu tilaisuuteen ja tule tutustumaan tähän upeaan kotiin, joka tarjoaa erinomaiset puitteet mukavaan asumiseen!



30.9.2026 | Julkaistu 06.03.2026

Kohdenumero 80485851

Lentävänniemi, Halkoniemenkatu 2 A 26, 33410 Tampere

Kerrostalo, 3h+kk+s, 65 m²





HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

226 000 €
(3 476,92 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Vesi

Vesimaksuennakko 22 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Velaton hinta

226 000 €

(3 476,92 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

286 € / kk

Hoitovastike

286 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet

3792-3921

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h+kk+s

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

Kerros/Kerroksia

6/7

Asuintilojen pinta-ala

65 m²

Muiden tilojen pinta-ala

0 m²

Kokonaispinta-ala

65 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Kunto

Hyvä

Keittiö

Varustus: Jääkaappipakastin, astianpesukone ja liesituuletin
Liesi: Keraaminen liesi
Työtasot: Laminaatti

Pesutilat

Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, lattialämmitys,
peilikaappi, pesuallas ja bidee-suihku
Seinäateriaali: Kaakeli
Lattiamateriaali: Laatta

Sauna

Asunnossa sauna: Kyllä
Kiuas: Sähkökiuas
Seinäateriaali: Puu
Lattiamateriaali: Laatta

Makuuhuoneet

Seinäateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Laminaatti

Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Näkymät	Metsäinen puistoalue
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Itä
Säilytystilat	Kaapistot ja häkkivarasto
Autopaikka	Mahdollisuus ostaa yhtiön kylmästä hallista autopaikka nro 28, osakkeet 9917-9931 (15 kpl), hintaan 15.000 €, hoitovastike 33 €/kk.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

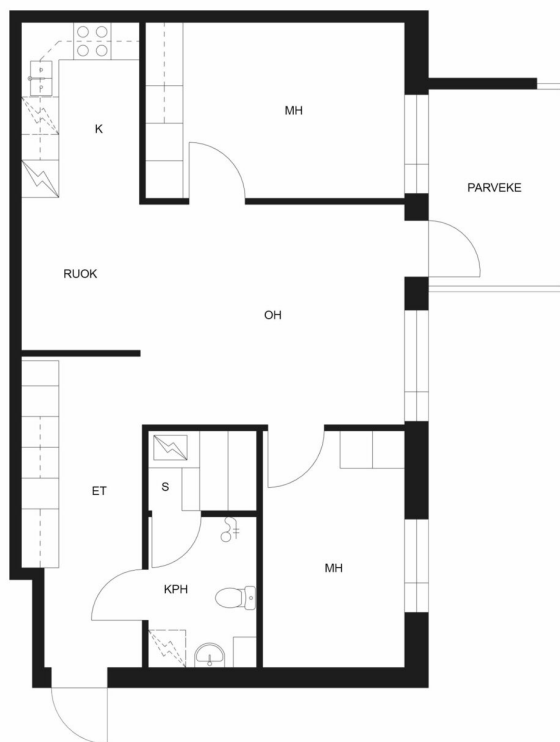
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	As Oy Tampereen Reimari Y-tunnus: 2479298-9
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 4 755,5 m ² Vuokranantaja: Tampereen kaupunki Vuokra-aika päättyy: 01.01.2072 Vuosivuokra: 47 000 €
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2013 Käyttöönotto: 2013
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 74
Hissi	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kellarikomero, ulkoiluvälinevarasto, kaapeli-tv ja väestönsuoja A-rapun 7. kerroksessa A-rapun asukkaiden yhteiskäyttöön kattoterassi.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2013 Voimassa: 12.10.2027
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: laajakaista Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset	Perustajaurakoitsijan takuukorjauksia tehty ja asunto-osakeyhtiön tekemät; 2018 Suoritettu Pelastusluukkujen asentaminen 2019 Suoritettu Pihan kunnostustyöt 2020 Suoritettu Autohallin ja varastotilojen valaisinten päivitys liiketunnistimellisiksi LED-valaisimiksi 2021 Suoritettu IV-kanavien nuohous ja ilmamäärien säätö 2021 Autokatoksen puuosien ja muiden julkisivun puuosien huoltomaalaus 2021 Parkkiruutujen maalaus tarvittavilta osin 2021 Paineenalennusventtiilin asennus 2023 Palovaroittimien vaihto 2023 10-vuotis tarkastus
Suunnitellut korjaukset	Suunnitteilla: Tulevien korjausten arviointiin käytetään perustajaurakoitsijan laatimaa huoltokirjaa. Tiedossa: Taloyhtiössä on vuosikorjaukset kesken.
Kiinnitykset	12 978 320 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Taloyhtiön autopaikat osakkeina. Autohallipaikat: 50 kpl Pihapaikat: 18 kpl
Isännöitsijä	Tampereen Tili ja Kiinteistö Juho Kulmala Kalevan Puistotie 7 33500 Tampere 040 487 1370 isannointi@tamtiki.fi Isännöitsijäntodistus: 02.12.2025
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöpalvelu Siiki Oy

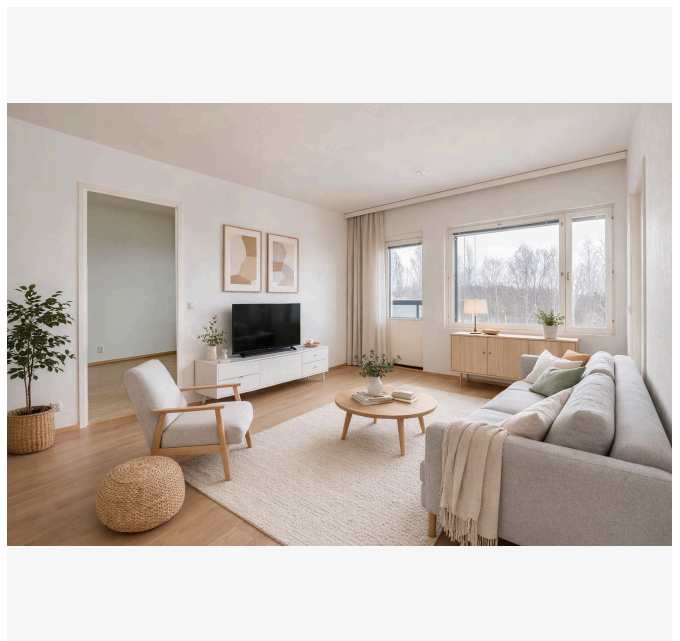
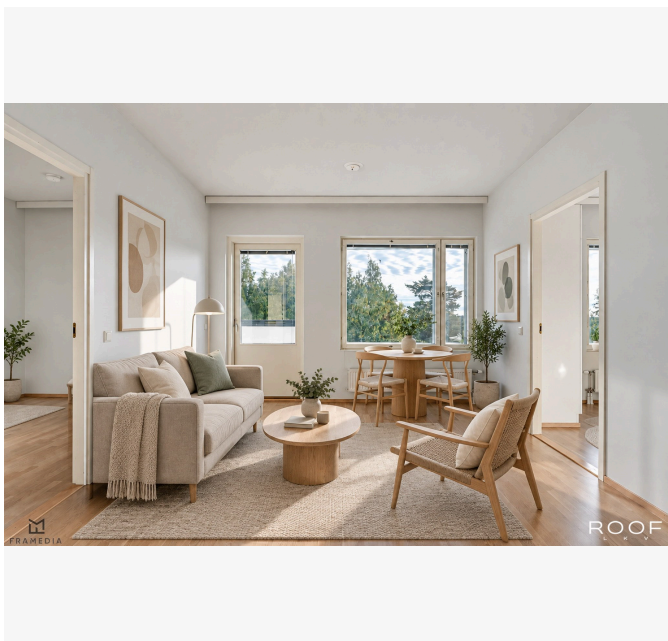
MUITA TIETOJA

Palvelut	Kauppa tien toisella puolella.
Liikenneyhteydet	Raitiovaunulinjan päätepysäkki vieressä
Kaavoitus	Asemakaava Tampereen kaupunki, Frencellin palvelupiste. Männistönkuja 2 ja 4 kaavamuutos hyväksytty 27.1.2026, ei lainvoimainen (5.3.2026) https://www.tampere.fi/kaupunkisuunnittelu/kaupunkiymparisto-uudistuu/lentavanniemi-mannistonkuja-2-ja-4-liiketontti-asumiseen-ja Muutosalue tämän asunnon osalta rakennuksen toisella puolella.
Vapautuu	Muu ehto



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