

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!

Saunallinen kaksio

Nyt tarjolla Tampereen Tammelasta 2. kerroksen kaksio. Huoneiston varustelutaso hakee vertaistaan saunan, lasitetun parvekkeen ja vaatehuoneen osalta. Asunnon pohjaratkaisu tarjoaa vastinetta tämän päivän toiveisiin tilojensa ja avaruutensa osalta. Olohuone antaa mahdollisuuden moneen tilaratkaisuun ja keittiöön mahtuu hyvin ruokailuryhmä. Keittiössä paljon kaappi- ja laskutilaa. Kylpyhuoneessa tilaa kodinhoidolle.

Asunto Oy Pohjolanhoivi on vuonna 1985 valmistunut yhtiö. Yhtiöön kuuluu 26 asuinhuoneistoa ja yhtiö sijaitsee omalla tontilla.

Tammelassa on kaupungin syke kaikkine palveluineen lähellä, mutta niin myös Kaupin maanmainiot ulkoilumaastot ja Näsijärven rantamaisemat. Rantatunnelin ja Ratapihankadun ansiosta yhteydet joka suuntaan toimivat mainiosti. Nyssepysäkki on talon vieressä ja rautatieasema vain kilometrin päässä. Tammelantori ja Tavara-aseman konserttitarjonta ovat vieläkin lähempänä ja yliopisto puolentoista kilometrin etäisyydellä.

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Mikko Anttikoski, myyntipäällikkö / 044 318 7770 tai
mikko.anttikoski@roof.fi

Get a roof.
www.roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 31.03.2026

Kohdenumero 80493523

ROOF
L K V



Tammela, Pohjolankatu 3 A 9, 33500 Tampere

Kerrostalo, 2h,k,kph,s,erill. wc,vh,las.p, 53 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

185 893,39 €

(3 507,42 €/m²)

Velkaosuus

3 106,61 €

(58,62 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Lainaosuuden suorituksen tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina.

Velaton hinta

189 000 €

(3 566,04 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

377,30 € / kk

Hoitovastike

291,50 € / kk

Rahoitusvastike

85,80 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Hoitovastike 5,50 €/m² /kk

Hoitovastike AT 2,20 €/m² /kk

Rahoitusvastike/hissi 0,1950 €/osake /kk

Vastikkeista ja lainaosuuksista tarkemmin yhtiöjärjestyksen pykälissä 6 ja 7.

Vesi

25 € / hlö / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autokatos 25,00 €/ kk

Autopaikka / pistoke 20,00 €/kk

Yhtiökokous 2025 valtuutti hallituksen

tarvittaessa keräämään maksimissaan kaksi yhtiövastiketta.

HUONEISTO

Osakkeet

3338-3777

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h,k,kph,s,erill. wc,vh,las,p

Huoneluku

2

Makuuhuoneita

1

Kerros/Kerroksia

2/6

Asuintilojen pinta-ala

53 m²

Kokonaispinta-ala

53 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

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	Lattia: parketti Seinät: maali Varustus: liesitaso, uuni, jääkaappi/pakastin, liesituuletin, astianpesukone. Keittiöön mahtuu 4- hengen ruokailuryhmä. Keittiössä hyvin kaappi- ja laskutilaa.
Pesutilat	Varustus: Suihku, pesukoneliitäntä, peili ja kylpyhuonekaapisto Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Kylpyhuone on remontoitu v. 2013 (ei kodinhoitotilaa). Kylpyhuoneessa on hyvin tilaa kodinhoidolle.
Erillinen WC	Varustus: Peilikaappi ja bidee-suihku Seinämateriaali: Kaakeli ja maali Lattiamateriaali: Muovimatto Erillinen wc helpottaa arkea.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta Saunassa ikkuna.
Makuuhuoneet	Makuuhuone on tilava. Lattia: muovi Seinät: tapetti, maalattu tapetti
Olohuone	Olohuone antaa mahdollisuuden moneen sisustusratkaisuun. Lattia: parketti Seinät: maali
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Itä
Säilytystilat	irtaimistovarasto
Muutostyöt huoneistossa	Kylpyhuone on remontoitu v. 2013. Lisäksi lattia hiottu v. 2023. Vuosien saatossa maalailtu seiniä.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Kyllä Kosteusvaurio on tapahtunut: Huoneistossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Pohjolanhovi
	Y-tunnus: 0546839-0
Tontti	Omistus: Oma
	Pinta-ala: 1 356 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1985
	Käyttöönotto: 1985

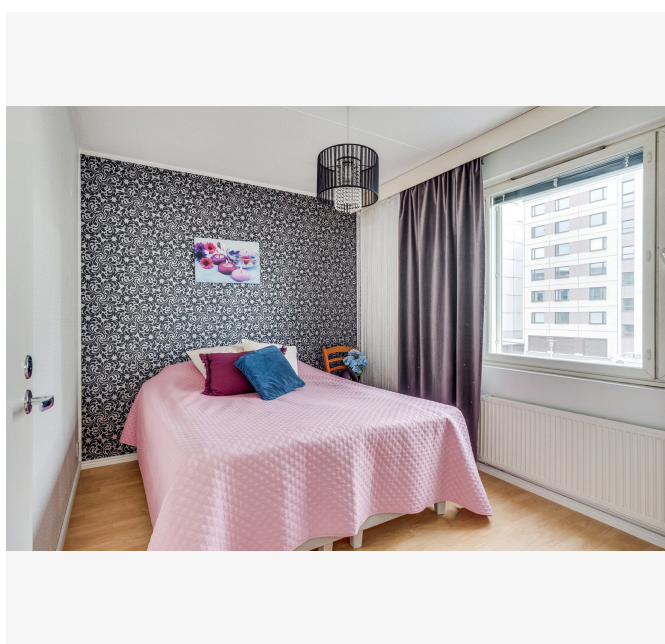
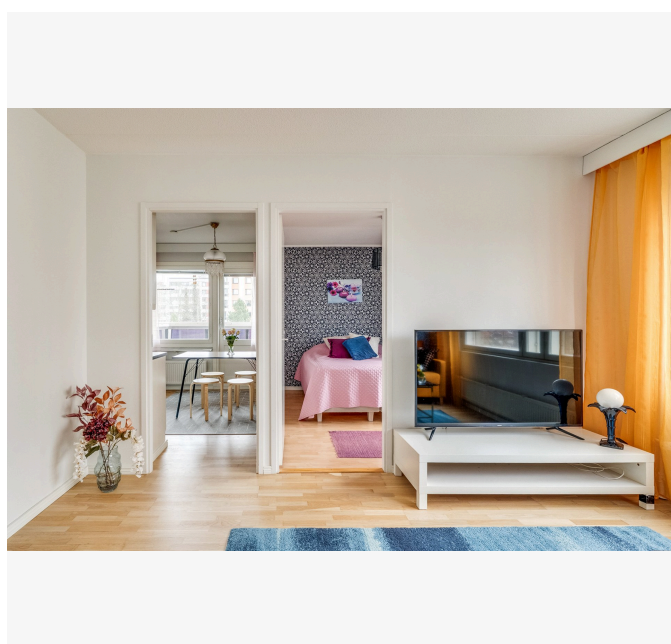
Rakennusmateriaali	Betoni ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 26
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Kuivaushuone ja ulkoiluvälinevarasto
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 09.04.2035
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: laajakaista Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	1997 Parvekesaneeraus, metalliosien galvanointi ja maalaus 2002 Pohjakerroksen ulkomaalaus 2005 Märkätilojen kosteuskartoitus tehty vuonna 2008 Ikkunoiden uusiminen eteläsivulla 2011 lämmitysverkoston tasapainotus 2012 IV-kanavien puhdistus 2013 Lukkosarjojen uusiminen 2013 Postiluukkujen korjaus/uusiminen 2014 Jätekatos/syväkeräyssäiliö 2014 Elementtisaumojen uusiminen 2014 Ikkunoiden- ja parvekeovien uusiminen 2015 Pihan kunnostus 2016 Rappukäytävien maalaus ja valaistus 2017 Vesikaton bitumikatteen uusinta 2017 LTO / lämmöntalteenotto 2018 Matot uusittu 2022 Kylpyhuoneiden kartoituskorjaukset 2023 Hissin uudistaminen 2023 Ulko-ovi uusittu 2023 Alaovien lukitus 2024 Ulko-oven esteettömyys
Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarveselvityksen mukaan ei tiedossa olevia korjauksia.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025
Kuntotutkimukset	2022 Putkistojen kuntotutkimus 2022 Latauskartoitus sähkö- ja hybridautoille
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	317 600 €

Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Taloyhtiöllä on 14 kpl sähkötolpallista autopaikkaa, joita vuokrataan asukkaille. Autotallit: 4 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 14 kpl
Isännöitsijä	Rehti-isännöinti Oy Harri Vilonen 0405006659 harri.vilonen@rehti-isannointi.fi Isännöitsijäntodistus: 24.03.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöpalvelu Siiki Oy huolto@siiki.fi
Lisätietoa taloyhtiöstä	Mikäli huoneistoon on asennettu ilmalämpöpumppu, omistajan vaihdoksen yhteydessä vastuu-jakosopimus ilmalämpöpumpun kunnossapidosta siirtyy seuraavalle omistajalle kokonaisuudessaan.

MUITA TIETOJA

Palvelut	Sale Osmonmäki n. 120 m Tammelantori n. 600 m K-Market Kullervonkatu n. 500m Tays n. 2,3 km
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Tammelan koulu n. 1 km Päiväkotit: Päiväkotit Saukonmäki n. 750 m
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki Armonkallio n. 160 m
Kaavoitus	Asemakaava Tampereen kaupunki / kaavoitus Frenckellinaukio 2 B, 33100 Tampere puh. 041 7308168 tampereenpalvelupiste@tampere.fi https://kartat.tampere.fi/oskari/
Vapautuu	Heti







Mikko Anttikoski

Myyntipäällikkö, asuntomyyjä, KiLAT

044 318 7770

mikko.anttikoski@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