

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!

Putkisaneeratun yhtiön tilava perheasunto

Tämä tilava neljän huoneen asunto sijaitsee rauhallisella alueella, tarjoten erinomaiset puitteet perheelle. Asunnon pohjaratkaisu on toimiva ja 88,5 neliötä tarjoaa mukavasti tilaa arjen askareisiin.

Kylpyhuone on remontoitu vuonna 2016, ja siellä on mukavuuksia, kuten lattialämmitys ja suihkuseinä. Kolme makuuhuonetta tarjoavat tilaa perheenjäsenille tai työtilaksi. Parveke avautuu pihalle, ja tuo mukavan lisän kesäpäiviin.

Asunto sijaitsee ensimmäisessä kerroksessa, mikä tekee arjesta helppoa, ja taloyhtiöstä löytyy muun muassa sauna ja urheiluvälinevarasto. Lähialueella on hyvät palvelut: K-market, koulu ja päiväkoti ovat kaikki kävelymatkan päällä. Hyvät liikenneyhteydet takaavat sujuvan kulkemisen eri puolille kaupunkia. Ulkoilumaastot alkavat takapihalta ja kivenheiton päässä Tesomajärven uimaranta; jäähalli ja uimahallikin kävelymatkan päällä.

Asunto-osakeyhtiössä on tehty kattavasti remontteja. Tämä koti tarjoaa mainiot puitteet perheelle, joka arvostaa rauhallista asuinalueita ja hyviä palveluita lähellä. Tarku tilaisuuteen ja tule tutustumaan tähän viihtyisään kotiin!



2.10.2026 | Julkaistu 29.04.2026

Kohdenumero 80501399

ROOF

L K V



Tesoma, Virontörmänkatu 10 H 92, 33310 Tampere

Kerrostalo, 4h+k+p, 88,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

75 365,92 €

(851,59 €/m²)

Velkaosuus

24 134,08 €

(272,70 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

99 500 €

(1 124,29 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

588,80 € / kk

Hoitovastike

370,40 € / kk

Rahoitusvastike

214,60 € / kk

Muu vastike

3,80 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Varastovuokra 9,72 €/kk

Vesi

Vesimaksuennakko 20 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Saunamaksu

13 € kuukaudessa

Autopaikkamaksu

18 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet

148791-150936

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

4h+k+p

Huoneluku

4

Makuuhuoneita

3

Kerros/Kerroksia

1/3

Asuintilojen pinta-ala

88,5 m²

Kokonaispinta-ala

88,5 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Huoneiston pinta-ala on yhtiöjärjestyksen, isännöitsijäntodistuksen ja myyjän ilmoituksen mukaan 88,5 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	Tyydyttävä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, liesi, astianpesukone ja liesituuletin Työtasot: Laminaatti Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: Pesukoneliitäntä, suihku, suihkuseinä, peilikaappi, pesuallas ja lattialämmitys Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta remontoitu 2016
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, allaskaappi, pesuallas ja bidee-suihku Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Muovimatto
Olohuone	Seinämateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Parketti
Näkymät	pihalle
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Säilytystilat	Jäähdytetty kellari ja häkkivarasto
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan ei kuulu	irtain
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	As Oy Vironmäntäkatu 10 Y-tunnus: 0157021-6
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 17 394 m ² Vuokranantaja: Tampereen kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2029 Vuosivuokra: 26 405,36 €
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1970 Käyttöönotto: 1970
Rakennusmateriaali	Betonielementti
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 111
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä

Yhtiön tilat ja varustelu	Jäähdytetty kellari, pesutupa, ulkoiluvälinevarasto, mankeli, kellarikomero, kaapeli-tv ja kerhohuone
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 30.10.2033
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä
Tehdyt korjaukset	Kiinteistöautomaatiojärjestelmä 1994 Julkisivuelementtien saumaus 1996 A- ja B-talojen saunojen peruskorjaus 1998 Porraskäytävät 2000 Kaapeli-TV 2002 Julkisivun ja parvekkeiden kunnostus 2006 Ikkunoiden ja parvekeovien uusiminen, parvekkeiden lasitus 2006 Ilmastoinnin nuohous ja tasapainotus 2006 Taloautomaation saneeraus 2010 Porraskäytävien maalaus 2010 Lämmönsiirtimen uusiminen 2011 IV-kanavien puhdistus 2011 Porrashuoneiden ulkorappujen uusiminen 2012 Leikkikenttäkalusteiden hankinta 2012 B-talon pyöräsuojan katoksen rakentaminen 2012 Lämmönvaihti/säätöjärjestelmä ja suoritettiin lämmitysjärjestelmän tasapainotus / säätötyöt 2013 Hissikattojen korjaus 2013 Putkiremontti, lukituksen uusiminen 2016 Käytäväosuuksien huoltomaalaukset 2017 Tuuletusparvekkeiden huoltomaalaukset C-talo, korkeatalo 2018 Porrashuoneiden sisääntulolippojen uusiminen 10 kpl 2019 Vesikaton huopapinnoitteen uusiminen C- talo 2019 Vesikaton huopapinnoitteen uusiminen A ja B talo 2020 Leikkivälineiden hankinta kiipeilyteline ja keinulauta 2021 Ulko-ovien (10kpl) kaukoavausjärjestelmä 2022 Älypalvaroitimien asennus 2024
Suunnitellut korjaukset	Piha-alueen leikkivälineiden uusimista 2026-2030. Raitisilmaventtiilien suodattimien uusiminen 2025-2026. Kameravalvontajärjestelmän hankinta 2025. Julkisivusaumausten uusiminen 2025-2026 Julkisivujen ja parvekkeiden kuntotutkimus 2025
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025
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	4 533 600 €
Taloyhtiön vuokratuotot	0 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei

Autopaikat	Autotallipaikat omina osakkeinaan Autotallit: 4 kpl Pihapaikat: 70 kpl Vieraspaikkaluvat: "Virontörmänkatu 10 asukkaille ja vieraille" -nimikoiduilla paikoilla pysäköinti on sallittu vain pysäköintiluvalla
Isännöitsijä	Retta Eero Nikkilä Pyhäjärvenkatu 5 A 33200 Tampere 0102287526 eero.nikkila@retta.fi Isännöitsijäntodistus: 22.04.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Lännen kiinteistöpalvelu
Lisätietoa taloyhtiöstä	Taloyhtiöllä käyttötilin limiitti, josta käytössä 16818,79 € 22.4.2026 isännöitsijäntodistuksen tiedon mukaan

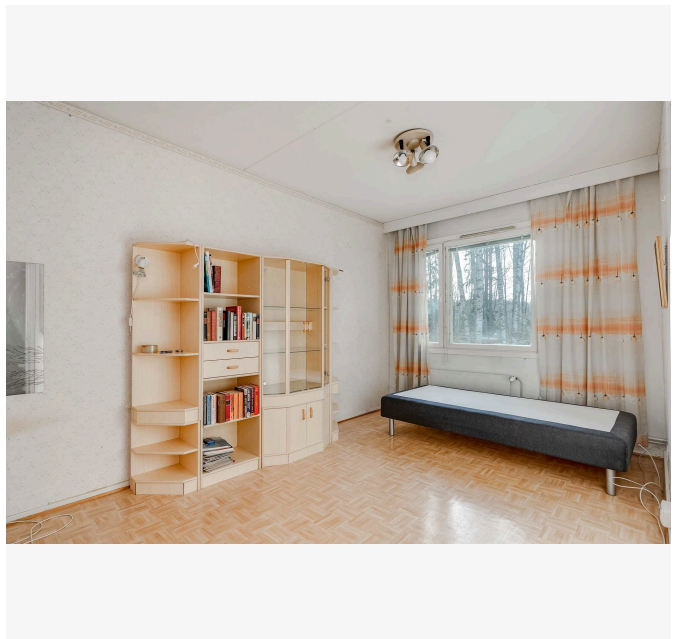
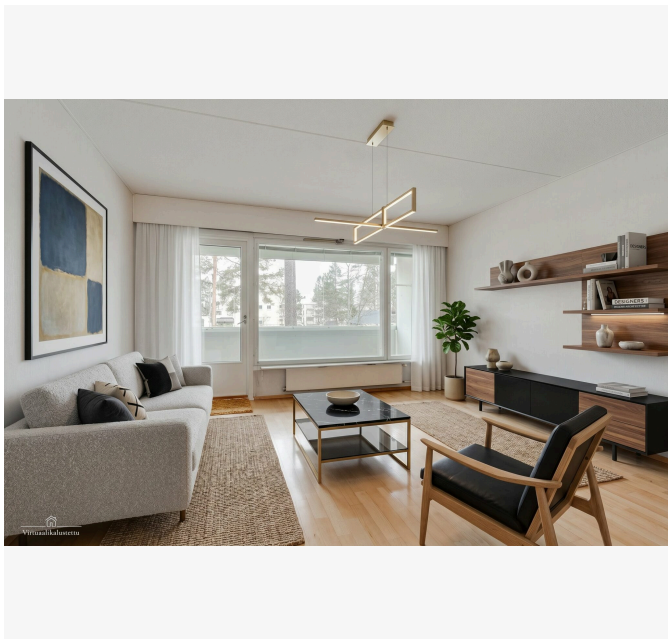
MUITA TIETOJA

Palvelut	K-market 350 m
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Ikurin koulu 200 m Päiväkoti: Ikurin päiväkotit 400 m
Liikenneyhteydet	TKL useita linjoja, pysäkki 200 m
Kaavoitus	Asemakaava Tampereen kaupunki, Frenckellin palvelupiste
Vapautuu	Heti



ROOF
L K V

SUUNTAANTAVA, EI MITTAKAASSA.





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