

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!

Yli 200 neliötä erinomaiselta paikalta Hervannasta. Reilusti tilaa moneen käyttöön.

Asunto Oy Herviisi on viiden huoneiston taloyhtiö. Kahdessa kerroksessa oleva rivitalo on rakennettu omalle tontille vuonna 1975 ja sen kuntoa on vaalittu tutkimuksin ja remontein kattavasti, mm. käyttövesiputkistot on uusittu 2024. Jokaiselle huoneistolle on myös oma autotallipaikkansa.

Nyt myyntiin tulleen huoneiston yläkerrasta löytyy keittiön ja olohuoneen lisäksi makuuhuoneita isommallekin perheelle. Lasitetun terassin kautta pääset suojaisalle takapihalle. Vain mielikuvitus on rajana, kun suunnittelet kellarikerroksen tiloja. Siellä on tilaa takkahuoneen ja saunaosaston lisäksi tilaa vaikka elokuvateatterille, kuntosalille tai muillekin harrastuksille.

Sovi esittelyaika. Asuntoa pääsee näppärästi katsomaan ja se vapautuu heti käyttöösi, kun kaupat on tehty. Ota yhteyttä ja käydään yhdessä suunnittelemassa sinulle hulppea koti.

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYT:

Tomi Rinne, LKV / 050 328 3188 tai tomi.rinne@roof.fi

Get a roof.
www.roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 21.06.2026

Kohdenumero 80501128

ROOF
L K V



Hervanta, Parkanonkatu 17 B, 33720 Tampere

Rivitalo, yk:5h+k+vh+wc ak: kph+s+takkah+wc+kh+3 harrastehuonetta, 110 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

182 379,31 €

(1 657,99 €/m²)

Velkaosuus

46 620,69 €

(423,82 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

229 000 €

(2 081,82 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

1 181,03 € / kk

Hoitovastike

691,03 € / kk

Rahoitusvastike

490 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Huoneistoista peritään rakennusten lämmityskuluja varten vastiketta A, huoneistokohtaisesti mitattuihin kylmän ja lämpimän veden kulutuksiin perustuvaa vesimaksua sekä vastiketta B, jonka tulee kattaa muut, edellä mainitsemattomat hoitokulut. Vastikkeen A perusteena ovat huoneistojen kokonaispinta-alat ja vastikkeen B perusteena ovat tämän yhtiöjärjestyksen 4§:n mukaiset pinta-alat. Tämän huoneiston hoitovastike A on 245,60€/kk/212 m² ja hoitovastike B on 445,43€/kk/110 m² yhteensä 691,03€/kk

Vesi

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

Autopaikkamaksu

25 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet

21-40

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

yk:5h+k+vh+wc ak: kph+s+takkah+wc+khh+3 harrastehuonetta

Huoneluku

8

Makuuhuoneita

3

WC-tiloja

2

Kerros/Kerroksia

1-2/2

Asuintilojen pinta-ala

110 m²

Muiden tilojen pinta-ala

102 m²

Kokonaispinta-ala

212 m²

Pinta-alan peruste

Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Kokonaispinta-ala muodostuu yläkerran yhtiöjärjestyksen mukaisesta asuinpinta-alasta 110 neliötä sekä lisäksi kellarikerroksessa olevista vastikeperusteisista 102 neliön tiloista . Lisäksi 8 neliön lämmin ulkovarasto.

Kunto

Tyydyttävä

Sauna- ja pesutilojen remontin yhteydessä yhtiö vastaa kosteuseristyksestä, osakas muista töistä.

Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, jääkaappi, liesituuletin, astianpesukone ja liesi Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Kaakeli ja tapetti Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Olohuone	Takka: Takka Lattiamateriaali: Parketti
Kodinhoitohuone	Varustus: Pesukoneliitântä ja pesuallas Kellarikerroksessa kodinhoitohuone
Terassi	Kyllä Katettu, lasitettu terassi. Osakkaan asentama ja vastuulla
Säilytystilat	Kylmä ulkovarasto
Autopaikka	Autotalli
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Herviisi Y-tunnus: 0155818-8
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 715,5 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1975 Käyttöönotto: 1975
Rakennusmateriaali	Puu ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harja/Pulpettikatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 5
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, pyörävarasto ja ulkovarasto
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 27.06.2035
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: kuitu Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset	Valokaapeliyhteydet huoneistoihin 2025 Sähkökeskusten uusiminen 2024 Ilmanvaihdon parannus 2024 Käyttövesiputkiston uusiminen 2024 Viemäriputkiston saneeraus 2024 Lämmönjakohuoneen tulovesiputkiston uusiminen 2021 Etupihan valojen uusiminen 2015 Viallisten ikkunoiden uusiminen 2015 Vesikaton uusiminen 2014 Etu- ja takaovien uusiminen 2012 Autotallin vesikaton uusiminen 2011
Suunnitellut korjaukset	Vuosikorjaussuunnitelma 2025:n ja 17.6.2026 päivätyn isännöitsijäntodistuksen mukaan: Nuohous joka vuosi Asuinrakennuksen ja autotallin puuosien maalaukset/korjaukset. Lämmönjako uusittu 1980 luvulla. Lämmönvaihdivien käyttöikä lähestyy loppuaan. Suunnittelu uusimisesta käyntiin 2026: Sadevesiviemärien huuhtelu ja kuntotarkastus kuvaamalla Autotallin ovien uusiminen. Lämmönjakohuoneen portaikon/askelmien korjaus. 2027: Ikkunoitten saumaukset Tiiliseinän saumaukset 2028 Asuinrakennuksen sokkelin vedeneristuksen uusiminen, salaojitus Tikkaat katolle korjattava/uusittava/lisättävä Suunnitelmat olemassa seuraavista: Lämmönjakohuoneen portaikon katos Asuinrakennuksen sokkelin vedeneristys Salaojat Sadevesiviemärit Vuosikorjaussuunnitelma on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Suunnitelmassa mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025
Kuntotutkimukset	Susteran Kuntoarvio 1.6.2026
Asbestikartoitus	Tehty: Kyllä Tehty kartoitus ei poista kartoitusvelvollisuutta muiden vanhojen pintojen purkutöihin ryhdyttäessä. Lukijan on syytä tiedostaa, että tämän ikäisen rakennuksen rakennusmateriaalit voivat sisältää haitallisia aineita, kuten mm. asbestia ja että ennen rakenteita rikkovaa remonttia tulee teetättää tarvittava haitta-ainetutkimus. Välitysliekehottaa lukijaa tutustumaan vuonna 2016 uudistuneeseen asbestilakiin huolellisesti ennen mahdollisten saneeraustoimenpiteiden aloittamista.
Kiinnitykset	300 000 €

Lunastusoikeus

Yhtiöllä: Ei
Osakkailla: Ei

Autopaikat

Autotallit: 5 kpl

Isännöitsijä

Miikka Taponen
Parkanonkatu 17 D
33720 Tampere
0503642644
miikka.taponen@gmail.com
Isännöitsijäntodistus: 17.06.2026

Kiinteistönhoito

Asukkaat
Talvihoidossa huoltoyhtiö

Lisätietoa taloyhtiöstä

Kunkin huoneiston hallintaan liittyy niiden yhteydessä oleva sauna, peseytymis- ja pukeutumistiloihin sekä varastotilat ja kunkin huoneiston yhteydessä oleva pihamaa. Esteetön kulkeminen yhtiön tontin itä- etelä- ja länsirajoja pitkin tulee olla mahdollista kaikkina vuodenaikoina. Asunto Oy Herviisin välittömään hallintaan jää asuinrakennuksen kellarikerroksessa oleva lämmönjakokeskus sekä erillinen viiden auton autotallirakennus. Lisäksi yhtiön hallintaan jäävät muut kuin asuntojen yhteydessä olevat pihamaat

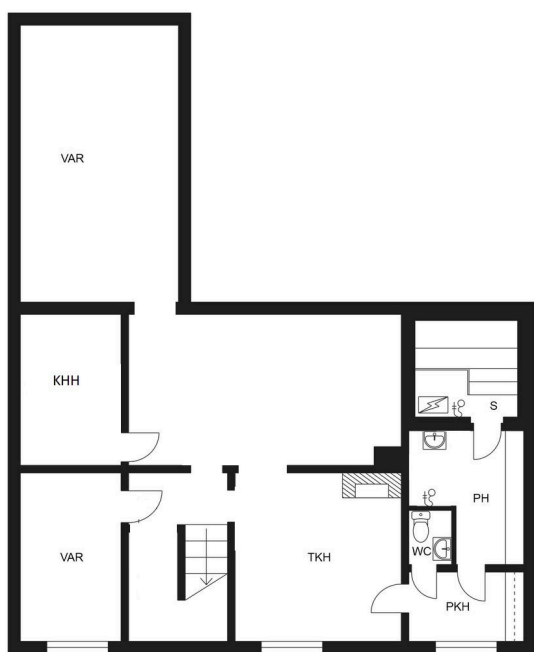
MUITA TIETOJA

Kaavoitus

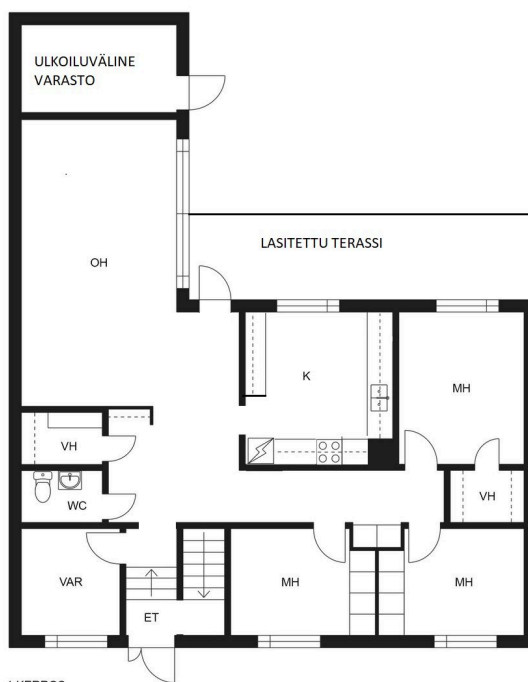
Asemakaava
Tampereen kaupunki / kaavoitus, Frencckellinaukio 2 B, 33100 Tampere, puh.
041 7308168, tampereenpalvelupiste@tampere.fi

Vapautuu

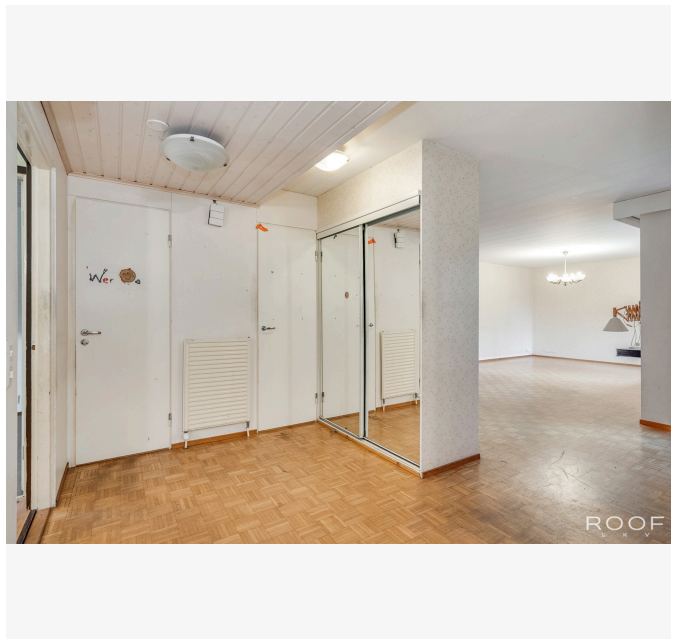
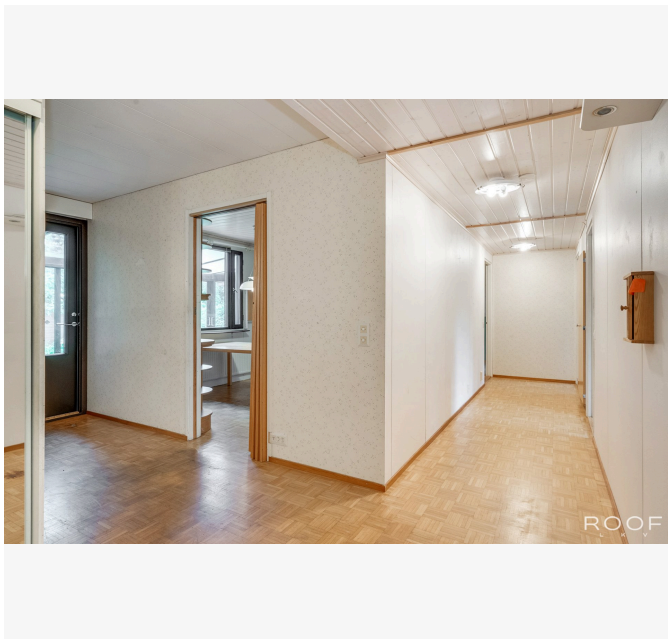
Heti



KELLARIKERROS



1 KERROS





Tomi Rinne

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

050 328 3188

tomi.rinne@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