

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!

Rauhalliselta ja suojaisalta sijainnilta yksitasoinen kolmio

Nyt tarjolla arvostetulta sijainnilta Tampereen Viialasta haluttu kokonaisuus. Tämä yksitasoinen huoneisto tarjoaa pohjaratkaisunsa ja varustelutasonsa osalta vastinetta tämän päivän toiveisiin. Keittiöstä löytyy paljon kaappi- sekä laskutilaa ja sen yhteyteen mahtuu suurempikin ruokailuryhmä. Olohuone on tilava ja se antaa mahdollisuuden moneen sisustusratkaisuun. Olohuoneesta on kulku huoneiston suojaisalle terassipihalle, missä nautitkin aikaisesta keväästä pitkälle syksyyn. Asunnossa on kaksi tilavaa makuuhuonetta, joista kummastakin löytyy kaappitilaa. Säilytystilaa löytyy lisää asunnon vaatehuoneesta. Pesuhuone- ja saunaosasto on remontoitu v. 2014 ja siellä on tilaa myös kodinhoidolle. Asunnon erillinen wc helpottaa lapsiperheen kiireistä arkea.

Asunto Oy Vihinrinne on vuonna 1986 valmistunut. Yhtiö sijaitsee omalla tontilla ja yhtiön lämmitysmuotona on taloudellinen kaukolämpö. Yhtiöön kuuluu peräti 44 asuinhuoneistoa ja yhtiöstä on pidetty vuosien aikana hyvää huolta. Mainittakoon vielä, että hoitovastike on edullinen n. 3,3 €/m².

Sijainti tarjoaa rauhallista asumista erinomaisten ulkoilu- ja harrastusmahdollisuuksien välittömässä läheisyydessä. Julkiset yhteydet sekä päivittäiset palvelut löytyvät vain kävelymatkan etäisyydeltä. Autolla pääsee nopeasti isoille teille.

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

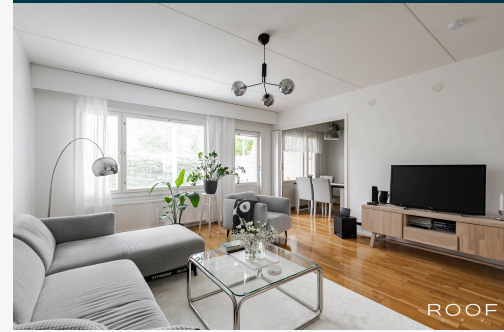
Mikko Anttikoski, myyntipäällikkö / 044 318 7770 tai
mikko.anttikoski@roof.fi



2.10.2026 | Julkaistu 23.06.2026

Kohdenumero 80514537

ROOF
L K V



Viiala, Vasaratie 22 A 4, 33710 Tampere

Luhtitalo, 3h,k,kph,s,erill. wc,vh,ter., 80,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

181 398,25 €

(2 253,39 €/m²)

Velkaosuus

12 601,75 €

(156,54 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Lainaosuuden suorituksen tulee tapahtua hallituksen määrämänä aikana.

Velaton hinta

194 000 €

(2 409,94 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

464,52 € / kk

Hoitovastike

260,02 € / kk

Rahoitusvastike

198,50 € / kk

Muu vastike

6 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Muu vastike= laajakaistavastike

Rahoitusvastike koostuu kahdesta yhtiölainaosuudesta: PO1, julkisivusaneeraus 11 109,82 € ja vastike 117,12 €/kk sekä PO2 luhtikäytävät/ulkoporrashanke 1491,83 € ja vastike 81,38€/kk.

Vesi

27 € / hlö / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autokatosvuokra 23,00 €/kk

Autopaikkavuokra 15,00 €/kk

HUONEISTO

Osakkeet

1034-1430

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h,k,kph,s,erill. wc,vh,ter.

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

1/1

Asuintilojen pinta-ala

80,5 m²

Kokonaispinta-ala

80,5 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	Keittiössä paljon kaappi- ja laskutilaa. Keittiöön mahtuu hyvin ruokailuryhmä. Keittiö uusittu v. 2016. Varustus: keraaminen liesi, astianpesukone, jääkaappi / pakastin, liesituuletin, uuni. Lattia: parketti Seinät: maali
Pesutilat	Kylpyhuone uusittu v. 2014. Varustus: lattialämmitys, pesukoneliitäntä, kaapistot, suihku. Lattia: laatta Seinät: kaakeli (kodinhoitotilassa maali)
Erillinen WC	Erillinen wc helpottaa kiireistä arkea. Varustus: peili, allaskaappi, wc-istuin, bidee-suihku. Lattia: laatta Seinät: kaakeli
Sauna	Oma sauna lisää ripauksen luksusta arkeen. Lattia: laatta Seinät: puu Sähkökiuas.
Makuuhuoneet	Molemmissa makuuhuoneissa kaapistot. Seinät: tapetti Lattia: muovi
Olohuone	Olohuone on tilava ja se antaa mahdollisuuden moneen sisustusratkaisuun. Olohuoneesta käynti suojaisalle etelän suuntaan aukeavalle terassipihalle. Lattia: parketti Seinät: maali
Muut tilat	Vaatehuone.
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Yhtiön tiloissa huoneistokohtainen kylmä häkkivarasto, pyörävarasto.
Muutostyöt huoneistossa	v. 2016 keittiö v. 2014 kylpyhuone ja sauna
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Kyllä Kosteusvaurio on tapahtunut: Huoneistossa Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei

Myydään vuokrattuna Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

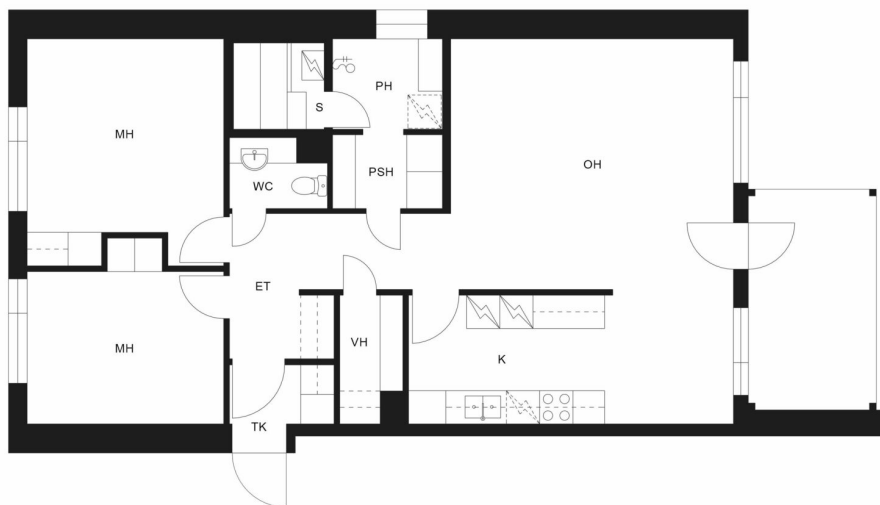
Yhtiön nimi	Asunto Oy Vihirinne Y-tunnus: 0491958-3
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 8 428 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1986 Käyttöönotto: 1986
Rakennusmateriaali	Betoni ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 44
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Ulkovarasto ja pyörävarasto
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 28.03.2035
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: laajakaista Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset	2001 Jätekatoksen rakentaminen 2006 Asfalttikorjauksia piha-alueella 2006 Pesu- ja WC-tilojen kunnostuksia kartoituksen mukaan 2006 Luhtikäytävien lattia- ja seinäpintojen kunnostus 2006 Patteri- ja linjasäästöventtilien uusiminen, tasapainotus, lämmönjakolaitteiden uusiminen 2007 Salaojitussuunnitelman saneeraus/uusiminen (osittainen), 2008 Lukostosarjoitus 2009 Jätekatoksen saneeraus. 2010 Ulkoportaiden kunnostus (C- ja D-talo). 2012 Asuntojen pääovien korjaukset 2012 Pesu- ja wc-tilojen kuntokartoitus 2013 Pesuhuone kunnostuksia kartoituksen mukaan (n. 24000,00€/vuosi). 2014 Kuntotutkimukset, parveke, julkisivu, ikkunat, terassiovet, katto sekä luhtikäytävät. 2015 Julkisivun ja parvekkeiden korjaukset/Hankesuunnittelu. 2016 Lämpö-, viemäri- ja käyttövesiverkoston kuntotutkimus. 2016-2017 Julkisivun, katon, parvekkeiden kunnostus ja ikkunoiden uusiminen/toteutussuunnittelu 2018 Luhtikäytävien ovien uusinta, Ilmanvaihtojärjestelmän puhdistus ja huolto, ilmamäärien säätö 2023 Keinutelineen uusiminen ja turvalaatan asennus 2024 C-talon portaat ja luhtikäytävien lattioiden korjausselvitys ja korjaus 2025 LVV-kuntotutkimus, Lämpö-, viemäri ja käyttövesiverkoston kuntotutkimus 2025 Märkätilakartoitus
Suunnitellut korjaukset	2026 Märkätilakorjaukset kartoituksen mukaan (päätetty toteuttaa) 2027 Sisäänkäyntien laatoitusten tarkastus ja mahdollinen uusiminen 2027 Autokatosten kunnostus 2027 Parkkipaikan kunnostaminen 2028 Ilmanvaihtojärjestelmän puhdistus ja huolto, ilmamäärien säätö 2028 Lukostouudistus 2035 Lämpökeskuksen uusiminen
	PTS-Ehdotus on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. PTS:ssa mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapito toimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Kuntotutkimukset	2014 Kuntotutkimus parveke, julkisivu, ikkunat, terassiovet, katto sekä luhtikäytävät 2016 Lämpö-, viemäri- ja käyttövesiverkoston kuntotutkimus 2025 LVV-Kuntotutkimus. Lämpö-, viemäri- ja käyttövesiverkoston kuntotutkimus 2025 Märkätilakartoitus
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	1 176 000 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Toteutettuja autopaikkoja 57 kpl
Isännöitsijä	Kiinteistö-Tahkola Tampere Oy Emma Ahola Tampere 0207488147 emma.ahola@kiinteistotahkola.fi Isännöitsijäntodistus: 12.06.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöpalvelu Siiki Oy

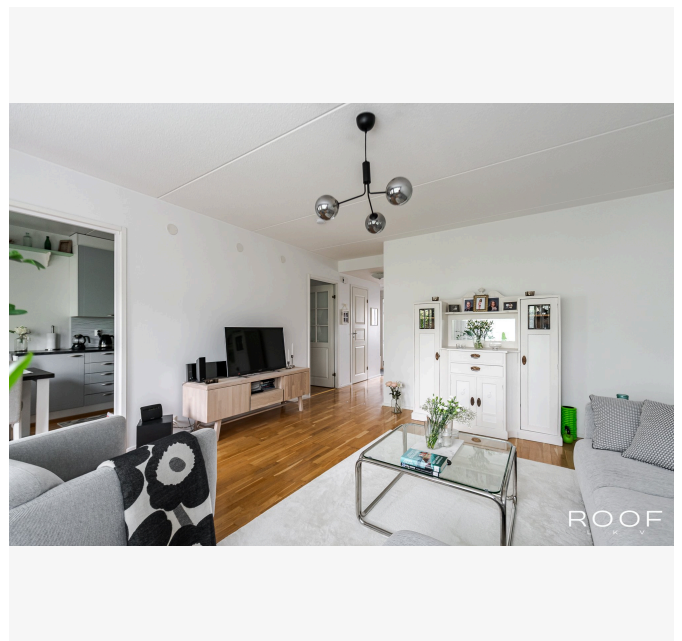
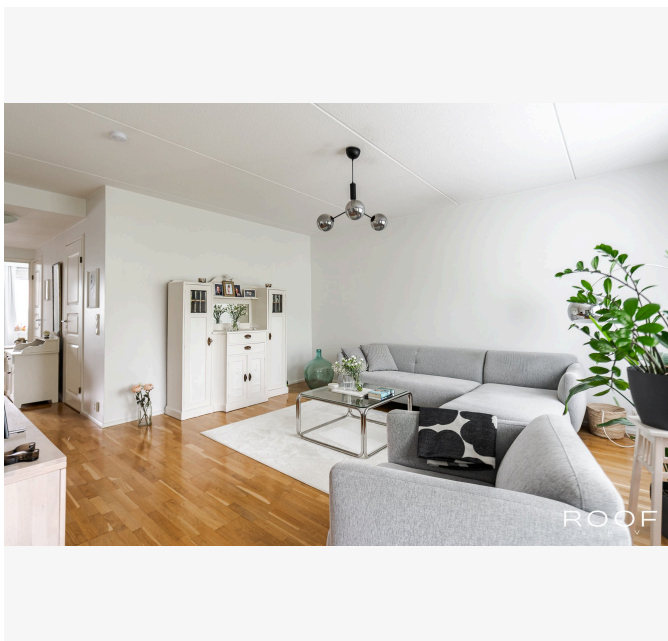
MUITA TIETOJA

Palvelut	K-Citymarket Tampere Turtola n. 950 m kävellen
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Kaukajärven koulu n.1,5 km kävellen Päiväkoti: Lukonmäen päiväkoti n. 1,2 km
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki n. 220 m Ratikkapysäkki Hallila n. 1,7 km
Kaavoitus	Asemakaava Tampereen kaupunki / kaavoitus Frenckellinaukio 2 B, 33100 Tampere puh. 041 7308168 tampereenpalvelupiste@tampere.fi https://kartat.tampere.fi/oskari/
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





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