

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!

Pyhäjärven rannalla!

Tätä ei ole usein tarjolla. Upea koti järven rannalla ja vain 15 minuutin päässä Tampereen keskustasta.

Tämän kodin yksi parhaista puolista käy ilmi heti ulko-ovesta sisälle astuttaessa – esteetön järvimaaisema. Koti on myös kokenut todellisen muodonmuutoksen vuonna 2018, jolloin asunto remontoitiin täydellisesti. Remontti on mietitty huolella ja materiaalivalinnoissa on tehty tyylikkäitä ja aikaa kestäviä ajattomia valintoja.

Asunnon avokeittiö on varustettu laadukkailla integroiduilla kodinkoneilla, kivitasoilla ja kaasuliesi täydentää ruuanlaiton nautinnon. Saareke on räätälöity mittojen mukaan ja myös varustettu käytännöllisillä pistorasioilla. Yläkerran iso lasitettu parveke on loistava paikka nauttia aamukahvista maisemista nautiskellen.

Asunnossa on kolme makuuhuonetta, joista yksi on yläkerrassa ja kaksi alakerrassa. Alhaalta löytyvät myös takkahuone, pesutilat, sauna ja kodinhoitotila. Molemmissa kerroksissa on wc. Kesällä viilennyksestä huolehtii ilmalämpöpumppu.

Asunnon piha-alue on suunniteltu täydelliseen rentoutumiseen ja jokapäiväiseen arjesta irtautumiseen. Lasitettu terassi toimii mainiona kesähuoneena ja koko takapihan kattava terassi on rakennettu kestävästä Siperian lehtikuusesta. Terassilla on betonilaatta grillille tai kesäkeittiölle. Terassi jatkuu omalle laiturille johon saa isommankin veneen. Talvella se toimii avantouintipaikkana ja laiturin pistorasia takaa avantopumpun toiminnan – avanto on aina käytössäsi.

Taloyhtiö Asunto Oy Saarenkärki sijaitsee omalla rantatontilla ja viime vuosina yhtiössä on tehty merkittäviä peruskorjauksia. Lämmitysmuotona on huoleton maalämpö, joka takaa energiatehokkaan asumisen.

Tämä rivitaloasunto tarjoaa loistavat puitteet niille, jotka arvostavat modernia asumista järven rannalla rauhallisessa ympäristössä.

Tartu unelmaasi ja muuta järvenrannalle kaupunkiin!

Tätä asuntoa esittelemme vain yksityisnäytöin.

Tiedustelut ja esittelyvaraukset:

Sari Uusitalo, LKV / 050 501 0667 tai sari.uusitalo@roof.fi

Get a roof.

www.roof.fi

.....

ROOF
L K V





2.10.2026 | Julkaistu 05.07.2026

Kohdenumero 80518238

Saarenkärki, Saarenkärjenkatu 15 D 22, 33300 Tampere

Rivitalo, 4h, avok, th, khh, vh, 2xwc, kph, s, lasit.terassi ja parveke, 122 m²

.....

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

479 000 €
(3 926,23 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Lainaosuuden suorituksen tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina.

Velaton hinta

479 000 €
(3 926,23 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

468,25 € / kk

Hoitovastike

468,25 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Vastikkeista ja lainaosuuksista tarkemmin yhtiöjärjestyksessä.

Vesi

Vesimaksuennakko 25 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Autopaikkamaksu

10 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Kylmä vesi 5,30 €/m³

Lämmin vesi 8,75 €/m³

Veden tasauslaskutus joulukuussa mittarilukemien perusteella.

A ja B talojen tai erillisestä tilauksesta:

Autokatosten sähkövastike 40,00 €/vuosi

Autopaikkavastike 10 €/paikka/kk (paikat 3-10,19-26,27-34)

Autokatoksen sähkövastike 3,34€/paikka/kk (paikat 1-2 ja 11-18)

Sähkötolppavastike 5 €/paikka/kk

Sähköauton latausennakko 30,00 €/paikka/kk

(tasaus 2xvuodessa mittarilukeman perusteella)

Lataussähkö 0,18 €/kWh

Yhtiökokouksessa 9.6.2026 päätettiin muun muassa että:

Tarvittaessa hallituksen päätöksellä poikkeustilanteessa voidaan kerätä tai jättää keräämättä 1-2 vastiketta vuodessa talouden tasapainottamiseen.

Rahoitusvastikkeet tuloutetaan kirjanpidossa kokonaisuudessaan, ellei yhtiökokous yksittäistapauksessa toisin päättä.

Lainaosuussuoritukset voidaan rahastoida enintään lainanlyhennysten verran.

Hallitukselle annetaan valtuudet päättää tarvittaessa poikkeustilanteissa rahastoinnista tai tuloutuksesta yhtiön edun mukaisesti.

Hallitukselle/isännöitsijälle annetaan tarvittaessa valtuudet korottaa tai alentaa rahoitusvastiketta korkotason muuttuessa siten, että muutos vastaa todellisia korkokustannuksia eikä ylitä 20% ilman uutta yhtiökokouksen päätöstä.

HUONEISTO

Osakkeet

110143-115071

Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	4h, avok, th, khh, vh, 2xwc, kph, s, lasit.terassi ja parveke
Huoneluku	5
Makuuhuoneita	3
Kerros/Kerroksia	1/2
Asuintilojen pinta-ala	122 m²
Kokonaispinta-ala	122 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	Varustus: Mikroaaltouuni (kalusteisiin sijoitettu), keittiösaareke (räätälöity saareke, jossa pistorasiat), jääkaappi, erillinen pakastin ja erillisuuni Liesi: Kaasuliesi Työtasot: Kivi Seinäateriaali: Laatta ja maali Lattiamateriaali: Laatta mukavuuslattialämmityksellä Keittiö uusittu täysin vuonna 2018
Pesutilat	Varustus: Suihku (x2), lattialämmitys, WC-istuin, pesuallas, allaskaappi, peili ja pyyhekuivain Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Remontoitu täysin 2018
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, suihku, lattialämmitys, peili, allaskaappi, pesuallas ja pyyhekuivain Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Remontoitu 2018
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Heti valmis -sähkökiuas Seinäateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta Remontoitu 2018
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Remontoitu 2018
Olohuone	Takka: Takka Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Remontoitu 2018

Kodinhoituhuone	Varustus: Lattialämmitys, pesukoneliitäntä, pesuallas, pöytätaso ja tila pesutornille Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta Remontoitu 2018
Muut tilat	Takkahuone tunnelmatakalla, remontoitu 2018. Alakerran aulassa laattalattia ja mukavuuslattialämmitys. Yläkerrassa ilmalämpöpumppu viilennykseen, asennettu 2018.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Etelä
Terassi	Kyllä Parvekkeen alapuolinen terassi on lasitettu kesähuoneeksi ja terassilla on kaksi erillistä varastoa. Koko takapihan kattava terassi on Siperian lehtikuusesta. Grilliä/kesäkeittiötä varten terassille on valettu betonilaatta.
Säilytystilat	Vaatehuone ja kaapistot Asunnon etupihalla 1 kylmä ulkovarasto ja takapihalla 2.
Autopaikka	Autokatospaikka Autokatoksessa on voimavirta. Huoneistoihin D17 -D23 kuuluvista autokatospaikoista ei peritä erillistä sähkövastiketta tai lataussähkön kustannusta, vaan autokatospaikkojen sähkö on liitetty suoraan kunkin huoneiston omaan sähköverkkoon ja kuuluu huoneiton sähkönkulutukseen.
Muutostyöt huoneistossa	Koko huoneisto remontoitu 2018. Myös käyttövesiputket, viemärit ja kaikki sähköt on uusittu 2018. Terassi rakennettu 2018. Ilmalämpöpumppu viilennykseen 2018. Rakennettu kaasuverkko, johon kuuluu keittiön kaasuliesi, pihagrilli ja parvekkeen ja kesähuoneen lämmityspisteet. Laituri ja veneen poijupaikka rakennettu 2018, pääsee isommallakin veneellä. Laiturissa sähköistys mm. avantopumppua varten.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Saarenkärki Y-tunnus: 0361317-9
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 12 372 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1980 Käyttöönotto: 1980
Rakennusmateriaali	betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Pulpettikatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 23

Hissi	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Aittarakennus, jossa sähköpääkeskus, urheiluvälinevarasto, taloyhtiön yhteinen varasto ja A ja B talojen häkkivarastot.
	Pihasauna kuuluu huoneistoon C 16 osakkaalle.
Lämmitysjärjestelmä	maalämpö
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta Energiatodistus on vanhentunut ja se päivitetään peruskorjausremontin valmistuttua loppuvuodesta.
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Ei

Tehdyt korjaukset

2025 Peruskorjaushanke - Maanalaisten seinien kosteuden mittaus ja seurantaohjelman laatiminen
2025 Peruskorjaushanke - Piharakennusten sadevesien ohjaus ja lämmönjakotilan vesieristuksen uusiminen
2025 Peruskorjaushanke - Vesikaton huovan ja pellitysten uusiminen
2025 Palovarointimien asennus peruskorjauksen yhteydessä
2025 Peruskorjaushanke - Asuntojen kattorakenteiden uusiminen betonilaatasta ylöspäin
2025 Peruskorjaushanke - Vesikattorakenteiden ja sadevesijärjestelmien uusiminen
2025 Peruskorjaushanke - Käyttövesiputkistojen uusiminen ja huoneistokohtaisten vesimittarien asennus
2025 Peruskorjaushanke - Korvausilman riittävyys tarkastus ja venttiilien lisääminen tarvittaessa
2025 Peruskorjaushanke - Asukkaiden tilaamien takkaimurien uusinta sekä puuttuvien takkaimurien asennus
2025 Peruskorjaushanke - Runkoviemärien pesu ja piha-alueen runkoviemärin kaadon korjaustarpeen arviointi
2025 Peruskorjaushanke - Patteriverkoston huuhtelu ja tasapainoitus
2025 Peruskorjaushanke - Toimimattomien patteriventtiilien ja -termostaattien uusiminen
2025 Peruskorjaushanke - Tiililaattapäättyjen pesu, saumojen korjaus ja suojaimpregnointi
2025 Peruskorjaushanke - Kulmapilasterien pintakorjaus ja maalaus
2025 Peruskorjaushanke - Elementtisaumojen uusiminen
2025 Peruskorjaushanke - Parvekkeiden puisten päättyseiniä ulkopuolien puhdistus ja maalaus
2025 Peruskorjaushanke - Parvekekaiteiden ja lasitusten uusiminen
2025 Peruskorjaushanke - Sisäpihan käpyvalaisimien ja parvekkeiden kattovalaisimien uusiminen
2025 Peruskorjaushanke - Pihojen välisen ajoluiskan tukimuurin halkeamakorjaus
2025 Peruskorjaushanke - 8-talon tukimuurin puhdistus ja maalaus
2025 Peruskorjaushanke - Syväkeräyssäiliöiden lisäys (muovi, kartonki, lasi ja metalli)
2025 Peruskorjaushanke - B10 yläkerran alakaton kosteusvaurioiden korjaus ja katon panelointi
2025 Peruskorjaushanke - D20 ja D21 kapillaarikosteuden nousun tutkiminen takan läheisyydestä
2025 Peruskorjaushanke - D21 Kapillarikosteusvikojen korjausten suunnittelu ja toteutus
2024 Maalämpökaivojen kaivojen lisäys ja putkistomuutokset
2024 Peruskorjaushankkeen hankesuunnittelun aloitus
2024 Nuohottu ja tarkistettu taloyhtiössä 8 tulisijaa ja niiden hormit.
2020 C16 sokkeli- ja salaaja- sekä sadevesikorjaus.
2019 Leikkialueen kehittäminen
2019 Selvitys sähköautojen pysäköintipaikoista ja latauspisteistä
2018 Katon kartoituksessa esille tulleiden vikojen ja puutteiden korjaus
2018 Lämmitys- ja korvausilmakartoitus
2017 Peltikattojen maalaus
2017 Asuntojen kattotilanteen kartoittaminen 2015 A-, 8- ja D-talon lämpökanaalien uusiminen
2014 Aitan salaojitus ja E-talon purku
2013 Syväkeräysjärjestelmän käyttöönotto
2012 Maalämpöön siirtyminen
2010 Kiinteistön kuntoarvio
2010 Ulkopuolen maalaus
2010 Patteritermostaatit uusittu ja lämmönsäätö tehty 2010 Ulko-ovien uusinta

2008 Elementtisaumausten uusinta
1996 Kattohuopa uusittu

Suunnitellut korjaukset	Runkoviemärin uudelleen kuvaus ja mahdollisista korjaustoimista päättäminen 2026-2027 Jätepisteen aitaus (tehdään mahdollisen runkoviemäriyön jälkeen) 2027 Asuntojen ulkovarasto, katos- ja aitarakenteiden peruskorjaus 2028 Viemärien sukitus tai muu vastaava toimenpide 2030 B-talon rannan tukimuurin korjaus 2031 Maanpaineseinien ja sokkelirakenteiden veden- ja lämmöneristys 2032 Anturoiden ja seinävierustojen salaojitus sekä sisäpihan puolen katosrakenteiden ja piha-alueiden sadevesien viemärointi 2032 Sähkön runkokaapeloinnin uusinta piha-alueilla, asuntojen alkuperäisten sähkö- ja tietoliikennekeskusten sekä sähköautojen latausjärjestelmän uusiminen 2032
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Asbestikartoitus	Tehty: Kyllä 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	3 400 000 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autopaikat taloyhtiön hallinnassa. Autotallit: 1 kpl Autokatospaikat: 11 kpl
Isännöitsijä	Isännöintitoimisto Rautiainen Oy Sami Rautiainen Nokia Isännöitsijäntodistus: 26.06.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kotikatu
Lisätietoa taloyhtiöstä	Taloyhtiössä on valmistunut laaja peruskorjaushanke. Hanke on rahoitettu tililimiitillä, joka muutetaan pääoma lainaksi vuoden 2026 lopussa. Myytävään huoneistoon tulee kohdistumaan arviolta noin 93 000 euron yhtiölainaosuus.

MUITA TIETOJA

Palvelut	Villilän K-Market n. 1,7 km
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Raholan koulu n. 2,6 km Päiväkotit: Villilän päiväkotit n. 2,2 km
Liikenneyhteydet	bussipysäkki n. 1,7 km

Ranta

Omaa rantaviivaa
Tyyppi: Järvi
Vesistö: Pyhäjärvi
Osakaskunnan (entinen kalaosuuskunta) suurin osakas.

Kaavoitus

Asemakaava
Tampereen kaupunki / kaavoitus
Frenckellinaukio 2 B, 33100 Tampere
puh. 041 7308168
tampereenpalvelupiste@tampere.fi
<https://kartat.tampere.fi/oskari/>

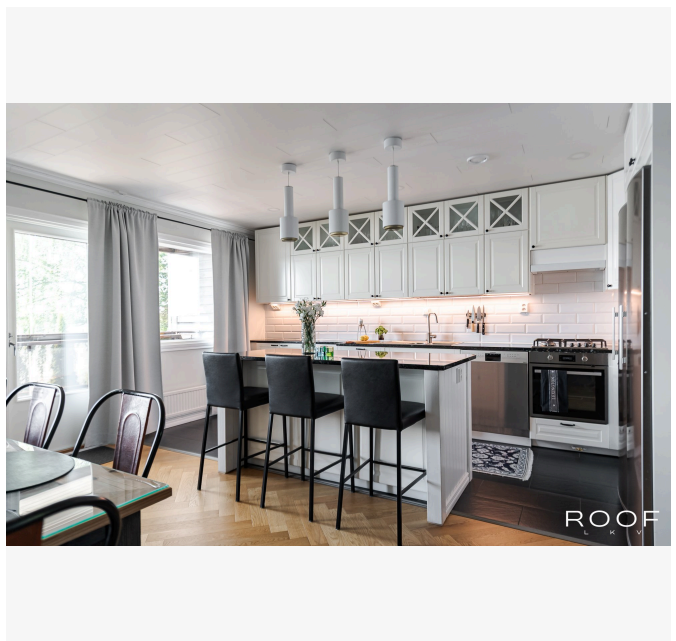
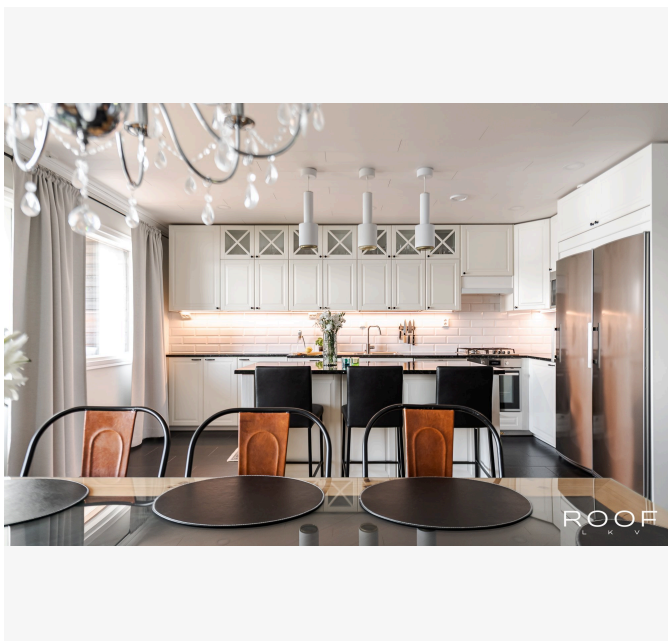
Vapautuu

Muu ehto: viimeistään 30.9.2026/sopimuksen mukaan



ROOF
L K V

SUUNTAANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Sari Uusitalo

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

050 501 0667

sari.uusitalo@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