

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!

Tervetuloa Lindforsinkadulle, Tampereen Hervantaan!

Tämä 76 neliöinen kolmannen kerroksen avara kolmio on monien mahdollisuuksien koti, jossa yhdistyvät reilun kokoiset huoneet ja hyvä kulmahuoneiston pohjaratkaisu.

Tee tästä asunnosta juuri sinun näköisesi koti!

Tässä asunnossa riittää potentiaalia remonttia kaipaavalle – pääset suunnittelemaan ja toteuttamaan kokonaisuuden alusta asti oman makusi ja tarpeidesi mukaan. Asunto vaatii kylpyhuonetta lukuun ottamatta kokonaisvaltaisen remontin, mikä tarjoaa erinomaisen mahdollisuuden uudistaa kodin pinnat, materiaalit, keittiön ja tilojen ilmeen täysin oman vision mukaisiksi.

Kokonaisvaltainen remontti antaa mahdollisuuden luoda asunnosta persoonallinen ja toimiva kokonaisuus, jossa jokainen yksityiskohta on harkittu juuri sinua varten. Olipa haaveissasi moderni, ajaton tai persoonallinen tyyli, tässä on loistava lähtökohta oman unelmakodin rakentamiseen.

Kylpyhuone on jo valmiina, joten remontissa voit keskittyä erityisesti muihin kodin tiloihin ja niiden uudistamiseen. Näe asunnon nykyisen ilmeen sijaan sen mahdollisuudet – tästä voit remontoida kodin, joka näyttää ja tuntuu juuri sinulta.

Asunto sijaitsee Hervannan vihreässä ympäristössä, osoitteessa Lindforsinkatu 23. Asunto Oy Hervannan Satopekka on hyvin hoidettu yhtiö omalla tontilla, tarjoten hyvät puitteet asukkailleen. Taloyhtiössä on myös valmistunut 2025 linjasaneeraus (käyttövesiputket, viemärisukitus, sähköt ja data), jonka yhteydessä kylpyhuone/Wc on täysin uusittu ja laadukkaasti toteutettu.

Asunnon huonejärjestys on käytännöllinen, ja tilavat huoneet mahdollistavat monipuoliset sisustusratkaisut.

Olohuoneesta on käynti asunnon lasitetulle parvekkeelle, joka avautuu koilliseen, tarjoten mukavan paikan nauttia vaikkapa aamukahvista. Keittiö on tilava ja ruokapöydän ympärille mahtuu isompikin perhe.

Asunnosta löytyy myös todella tilava vaatehuone, joka tuo paljon lisää säilytystilaa.

Sijainti Hervannassa on erinomainen: alueella on hyvät julkiset liikenneyhteydet, kuten raitiovaunu- ja bussipysäkit, sekä kattavat pyöräilyreitit. Lähistöltä löytyvät myös päiväkodit ja koulut. Monipuoliset palvelut ovat kävelymatkan päässä, ja alueen vehreät puistot, järvet ja lenkkipolut kutsuvat ulkoilemaan.

ROOF
L K V



Tartu tilaisuuteen ja tee tästä asunnosta unelmiesi koti tai sijoituskohde!

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET: Matti Parkkila 050 588 7064 matti.parkkila@roof.fi Get a roof. www.roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 22.07.2026
Kohdenumero 80516961

Hervanta, Lindforsinkatu 23 A 11, 33720 Tampere

Kerrostalo, 3h,k,kph/wc,vh,lasitettu parveke, 76 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta **80 746,57 €**
(1 062,45 €/m²)

Velkaosuus
41 253,43 €
(542,81 €/m²)

Velkaosuuden maksu
Kyllä

Velaton hinta
122 000 €
(1 605,26 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä
768,07 € / kk

Hoitovastike
345,24 € / kk

Rahoitusvastike
422,83 € / kk

Lisätietoa vastikkeista
Hoitovastikkeet(eur/os/kk) 0.0900
Pääomavastike LTO(€/osake/kk) 0.0060
Pääomavastike lasit(€/osake/kk) 0.0109
Pääomavastike lataus+linjasane(€/osake/kk) 0.0071
Pääomavastike LVIS(€/osake/kk) 0.0830
Vesiennakko(eur/hlö/kk) 14.0000
Kaapelitelevisiovastikkeet(eur/kk) 0.9000
Autopaikkavuokrat(eur/kk) 12.0000
Saunamaksut(eur/kk) 12.0000

Vesi
14 € / hlö / kk

Saunamaksu
12 € kuukaudessa

Autopaikkamaksu
12 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista
Lämminvestimaksu 14€/hlö/kk joka tasataan 3kk:n välein tasauskaskulla. Vuoden 2026 kuutiahinnat ovat 5,30€/m3 kylmästä vedestä ja 10,00€/m3 lämpimästä vedestä.

HUONEISTO

Osakkeet 32696-36531
Hallintamuoto Asunto-osake

Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	3h,k,kph/wc,vh,lasitettu parveke
Huoneluku	3
Makuuhuoneita	2
Kerros/Kerroksia	3/6
Asuintilojen pinta-ala	76 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m ²
Kokonaispinta-ala	76 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Ei tarkistusmitattu. Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (yhtiö rekisteröity ennen 01.01.1992) poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien (SFS 5139) mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Tyydyttävä Kylpyhuone/Wc uusi ja laadukas. Asunto muuten tarvitsee täydellisen remontin
Keittiö	Varustus: Liesi (sähkö), jääkaappipakastin, astianpesukone, uuni ja liesituuletin Työtasot: Laminaatti ja metalli Seinämaterialiaali: Maali Lattiamateriaali: Muovimatto
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, peilikaappi, allaskaappi ja bidee-suihku Seinämaterialiaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämaterialiaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinämaterialiaali: Tapetti ja maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Näkymät	Avarat ja mukavan puustoiset, puistomaiset.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu ja ulostyönnetty Ilmansuunta: Koillinen
Säilytystilat	Vaatehuone, häkkivarasto ja seinäkaapit
Autopaikka	Autopaikat jonotusperiaatteella.
Muutostyöt huoneistossa	Keittiöremontti 1997
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Hervannan Satopekka Y-tunnus: 0479922-7
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 837-65-7140-7
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 078 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1982 Käyttöönotto: 1982
Rakennusmateriaali	Betonielementti
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 30
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Ulkoiluvälinevarasto, askarteluhuone ja sauna, kerhohuone, ullakko
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 01.09.2033 E-luku 142
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset

1995: Huoltomaalauksia
1995: Kosteuskartoituksia ja korjauksia
1998: Parvekelinjojen korjaus- ja kunnostusmaalaus
1999: Parvekeovien ja ikkunoiden ulkopuolinen huoltomaalaus
2000: Pesulan kuivauspuhaltimen uusinta As Oy Satoreino (yhteiskäyttö)
2001: Yhtiö lunastanut osakashallinnassa olleet autojen sähkölämmitystolpat. 2001: Teetetty kiinteistön kuntoarvio.
2001: Uusittu jätekatos (yhteiskäyttö naapuritaloyhtiön kanssa)
2002: Porrashuoneen maalaus. Aita autopaikkojen kohdalle ja takapihalle.
2003: Parvekkeiden vesikate uusittu
2003: Parvekekorjauksia, uudet parvekekatokset, urakoitsija Rakennustoimisto Lavikainen Oy
2004: Lukitus uusittu, urakoitsija Turvaykköset / Ajan Lukko
2005: Lämmönjakohuoneen saneeraus, termostaattiventtiileiden uusiminen sekä lämmönsäätötyöt, urakoitsija Näsin Vesijohtoliike Oy
2007: Laitettu porrahuoneen uloskäynnin päällä oleva lippa
2008: Vesikaton kattuhuopa uusittu, urakoitsija TKH Tampereen Katehuolto Oy
2008: Ikkunoiden ulkopokien huoltomaalaus ja kittilistojen uusiminen, urakoitsija Saneeraus Kulmala Oy
2009: Ilmastointikanavien puhdistus ja säätö, urakoitsija JM-Nuohoustoimi
2010: Hissin peruskorjaus, urakoitsija ThyssenKrupp Elevator Finland Oy. Hankkeen kokonaiskustannus 55.000 euroa, joka rahoitettu edellisten vuosien ylijäämillä ja 16101,90 euron suuruisella pankkilainalla.
2011: Parvekkeiden Kuntotutkimus A-Insinöörit
2012: Elementtisaumausten uusinta
2012: Lämmönsäätöjärjestelmien asennus Pirkanmaan vedenkäsittely Oy
2013: Savunpoistoluukun asennus
2013: Parvekkeiden ja sokkelin pesumaalaus
2014: Pihan asfaltointi ja kaatojen korjaukset
2015: Saunaosaston remontti
2016: Lämmöntalteenottojärjestelmä, Senera Oy.
2019: Rappumaalaus
2019: Taloautomaatio, Automaatio Center
2020: Ikkunoiden ja parvekeovien uusiminen, Skaala.
2021: IV-kanavien nuohous ja säätö
2022: Lukituksen uusiminen
2023: Autolatauspisteet
2023: Linjasaneerauksen hankesuunnittelu
2025: Linjasaneeraus (käyttövesiputket, kylpyhuoneet 20kpl, viemärisukitus, sähköt ja data)
2025: Vesimittarit, rappumaalaus
2025: IV-nuohous ja säätö

Suunnitellut korjaukset	2026: Kuntoarvion päivitys
	2028: Vesikaton kunnon tutkiminen (kattouusittu 2008)
	2030: Taloautomaatio; säädöt, päivitys
	2038: Parvekkeiden korjaus (uusinta) Kunnostus 2013
Lukijan on huomattava, että Kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Kunnossapitotarveselvityksessä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista. Kunnossapitotarveselvityksessä 2026 mainitut kustannusarviot ovat alustavia arvioita ja todelliset kustannukset selviävät vasta urakan valmistuttua. Kustannukset voivat olla arvioitua pienemmät tai suuremmat.	
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Kuntotutkimukset	2011: Parvekkeiden kuntotutkimus A-Insinöörit
Asbestikartoitus	Tehty: Ei 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	1 719 400 € Päivämäärä: 05.03.2026
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Pihapaikat sähköpistokkeella: 23 kpl
Isännöitsijä	TILI- JA ISÄNNÖINTIKESKUS Tommi Salonen Insinöörinkatu 30 33720 Tampere 050 5866719 tommi.salonen@tik.fi Isännöitsijäntodistus: 17.06.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö

MUITA TIETOJA

Palvelut	K-Market Ylioppilaankatu n. 300 m. K-Supermarket HerkkuDuo n. 1,0 km. S-Market Hervanta Tampere n. 1,2 km. Lidl n. 1,0 km.
----------	--

Koulut ja päiväkodit

Koulut: Ahvenisjärven koulu n. 0,8 km.
Hervannan Kampus n. 1,6 km.
Pelipuiston koulu, Etelä Hervannan koulun yksikkö n. 700 m.
Pohjois-Hervannan koulu alakoulu n. 1,5 km.
Pohjois-Hervannan koulu yläkoulu n. 1,5 km.
Päiväkoti: Päiväkoti Touhula Hermion n. 0,4 km.
Päiväkoti Touhula Hervannan Wäiski n. 1,3 km.
Kisapuiston päiväkotit n. 1,1 km.
Satoramin päiväkotit n. 270 m.
Maijalanpuiston päiväkotit n. 270 m.

Liikenneyhteydet

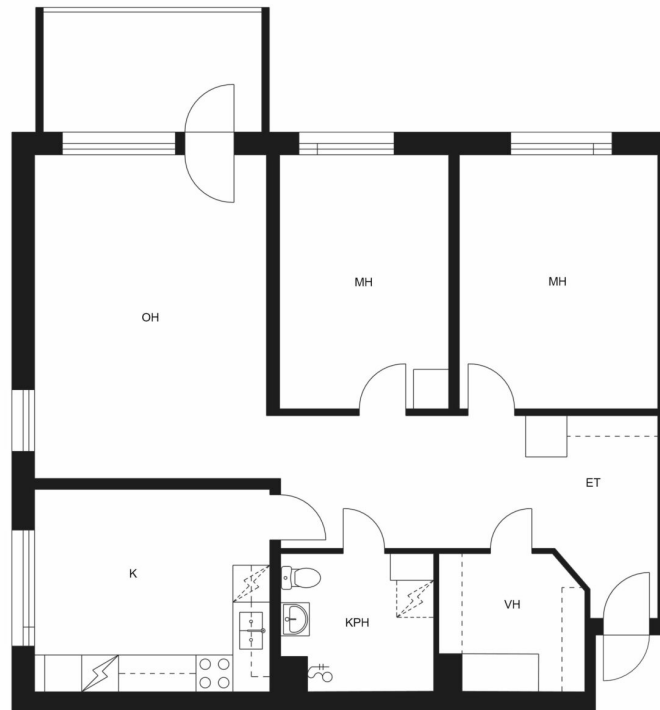
Bussipysäkki lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, taksitolppa lähellä, hyvät pyöräilytiet, raitiovaunupysäkki lähellä, hyvä kulkuyhteys ja kaupunkiliikenneyhteys
Linja-autopysäkki n. 100 m.
Raitiovaunupysäkki n. 850 m.

Kaavoitus

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

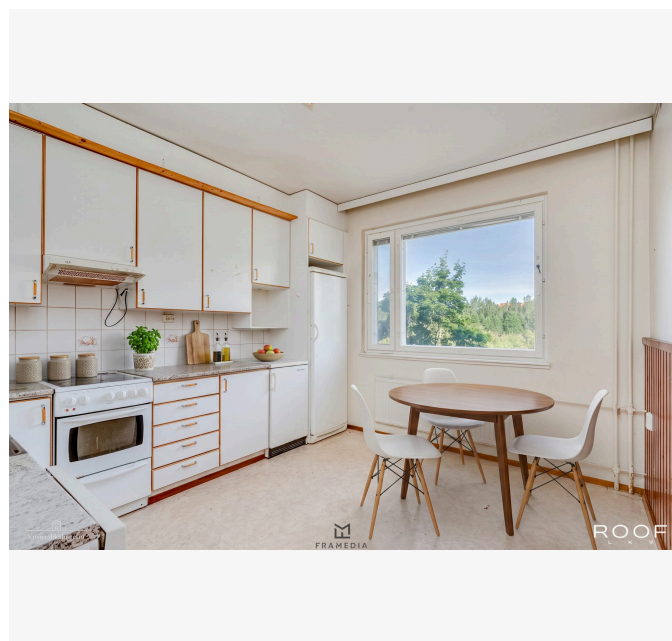
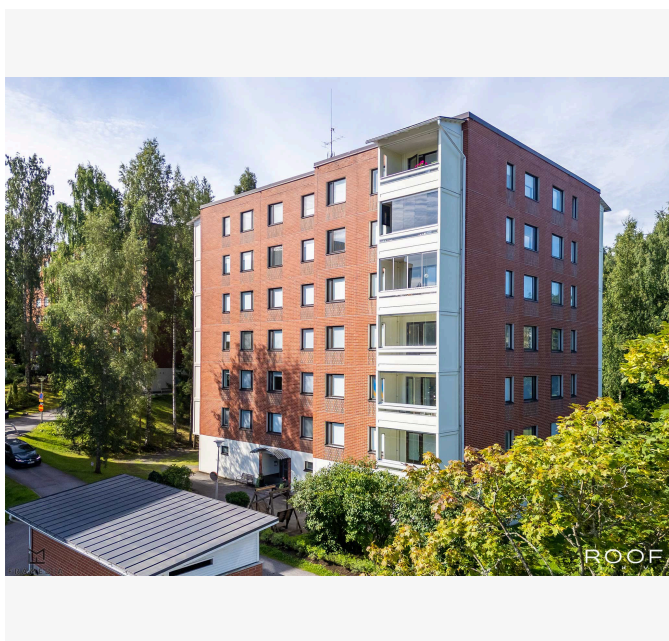
Vapautuu

Heti



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Matti Parkkila

Myyntineuvottelija, KiLAT

050 588 7064

matti.parkkila@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