

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!

Viinikka, Tampere

Harvoin tarjolla!

Kaunis puu-/hirsitalon huoneisto on kauttaaltaan remontoitu laadukkaasti talon henkeä kunnioittaen ja tyylikkäillä moderneilla yksityiskohdilla v.2019, tällöin tehty mittava remontti ja uusittu sauna ja pesuhuonetilat, keskikerroksen WC, keittiö, maalattu tai muutoin käsitelty asunnon seinä- ja lattiapinnat.

Huoneisto jakautuu kolmeen kerrokseen. Yläkerrassa tilava makuuhuone, jossa kattoikkuna ja vaatehuone. Keskikerroksessa on isot kauniit ikkunat antaen kauniisti luonnonvaloa. Kerroksessa on tyylikäs tilava hyvin varusteltu keittiö, jossa toimiva puuhella. Olohuone on tunnelmallinen ja ilmojen kylmetessä on ihana nauttia takan lämmöstä. Keskikerroksessa on myös asunnon toinen wc. Kellarikerroksessa on harraste-/vierastila tai vaikka työtila sekä erittäin tyylikkäästi saneeratut kylpyhuone, wc ja sauna. Kellarikerroksessa huoneiston varastotila ja kulku myös puutarhaan. Asunnon huoneet on tilavat ja niissä on korkea huonekorkeus.

Taloyhtiön päärakennus on valmistunut v. 2019 ja siinä on neljä huoneistoa ja kaikille huoneistolle kuuluu yksi sähköpistokkeellinen pihapaikka henkilö- tai pakettiautolle.

Taloyhtiössä on tehty kattavasti remontteja ja viimeisimpänä katon kunnostus. Taloyhtiöllä vain 2250€ lainaa.

Talo sijaitsee Tampereen kaupungin 657m2 vuokratontilla, jonka vuokra-aika on 4/2070 asti. Vuokratontin maksu sisältyy vastikkeeseen.

Tämä tunnelmallinen koti Viinikankadun historiallisessa miljöössä on varsinainen helmi!

Sijainti on erinomainen: Nokia Areena, yliopisto ja keskustan palvelut ovat kaikki kävelymatkan päässä.

Taloyhtiön piha tarjoaa rauhallisen puistomaisen pihapiirin, jossa omenapuita, marjapensaita ja viihtyisän suojaisa oleskelutila ja yhteiskäytössä oleva kasvihuone ja grillikatos.

Tervetuloa esittelyyn ja ihastumaan!

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET: Marie Ahola LKV /
041 311 4535 marie.ahola@roof.fi

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN!

Betjänaar även på svenska.

I can provide services also in English.

ONKO OMAN ASUNNON MYYNTI AJANKOHTAINEN?

Ota yhteyttä ja sovitaan maksuton arviokäynti.

Saat minulta kilpailukykyisen välitystarjouksen!



Get a roof.

www.roof.fi

Instagram: marie_ahola

Facebook: Ikvmarieahola



30.9.2026 | Julkaistu 23.08.2026

Kohdenumero 80528452

Viinikka, Viinikankatu 5 B 3, 33100 Tampere

Kerrostalo, Oh, k, mt, 2x wc, kph, s, harrastetila, varasto, 73,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

249 500 €

(3 394,56 €/m²)

Velaton hinta

249 500 €

(3 394,56 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

180 € / kk

Hoitovastike

180 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Tontin vuokra sisältyy hoitovastikkeeseen.

Vesi

18 € / hlö / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Kokonaissähkönkulutus on ollut 8770kWh/v. v. 2025, 7433 kWh/v. 2024 ja 8627 kWh/v. 2023.

Autopaikan sähkö tulee asunnosta A2 ja laskutetaan mittarin kulutuksen mukaan.

HUONEISTO

Osakkeet

6-7

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

Oh, k, mt, 2x wc, kph, s, harrastetila, varasto

Huoneluku

2

Kerros/Kerroksia

2/2

Asuintilojen pinta-ala

73,5 m²

Muiden tilojen pinta-ala

0 m²

Kokonaispinta-ala

73,5 m²

Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Yhtiöjärjestyksen mukaan asunnon pinta-alat jakautuvat seuraavasti: KELLARI s+psh+pkh+var 27 m2. 1.KRS: h+k 34 m2. 2. KRS: ent. ullakko, nyt asuintila 12,5 m2. Pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu. Hinta ei ole pinta-alaperusteinen. 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	Lattia: Vinyylilankku. Seinät: Maalattu, välitila laattaa, tehosteseinässä hirsi + tiili. Varustus: Jääkaappi/pakastin, integroitu, astianpesukone (45 cm), induktiotaso, integroitu erillisuuni, integroitu uuni-/mikroyhdistelmä, toimiva puuhella, huuva, työtasot massiivitammea. Vasen pelti on puuhellan, oikea olohuoneen takan. A la Carte -keittiö on saneerattu 2019.
Pesutilat	Lattia: Laatta. Seinät: Mikrosementti. Varustus: sade- ja tavall.suihku, seinämallin wc-istuin, pesuallas, työtaso, peili, avohylly, sähkö. lattialämm., kotelossa yhtiön vesimittari, varaus pesukoneliitännälle, ikkuna. Kph-nurkka: lämminvesivaraaja, kaappi, pesukoneliitäntä.
Erillinen WC	Lattia: Laatta. Seinät: Paneeli, mikrosementti. Varustus: WC: seinämallin wc-istuin, bidee, irtopatteri, sähköinen lattialämm., pesuallas, peilikaappi, avohyllyt.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Lattia: Laatta. Seinät: Paneeli. Varustus: Pilarisähkökiuas, ikkuna, lasiovi. Tilava sauna uusittu v.2019.
Makuuhuoneet	Lattia: Vinyylilankku. Vaatehuoneessa puulattia. Seinät: Maalattu. Varustus: Vaatehuone, avattava kattoikkuna, pimentävä kaihdin. Makuuhuoneen saa TODELLA pimeäksi. Rakentamattomalla ullakolla ei ole säilytystilaa. Siellä on tietoliikennejohtoja. Portaikossa on IV-säädin.
Olohuone	Takka: Takka ja puuhella Lattia: Alkuperäinen puulattia (hiottu + lakattu) Seinät: Maalattu. Varustus: Takka (ei varaava).

Muut tilat	Eteinen: naulakko, seinät maalattu, lattia vinyylilankku. Kellarissa: harrastetila, joka sopii esim. vierashuoneeksi, työtilaksi tai harrastetilaksi. Kellaritilasta mukavasti kulku myös puutarhaan esim. saunan jälkeen. Kellarissa erillinen asunnolle kuuluva varasto. Yhtiössä on lupa asentaa ilmalämpöpumppu, vaatii muutostyöilmoituksen hallitukselle. Portaikossa sijaitsevassa ilmanvaihdon säätimessä on kaksi tehoa. Sähköpatterit ovat wifi-toiminnolla. Niitä pystyy ohjaamaan puhelimella. Nykyiset omistajat ovat käyttäneet päivä- ja yöaikaan eri tehoja. Myös WC:n ja kylpyhuoneen sähk. lattialämmitykset saa säädettyä päivä- ja yökäytölle. Pesuhuoneen kotelossa sijaitsee yhtiön vesimittari ja vesimittarin vieressä talon päävesisulku. Huoneiston omistajalla on velvoite järjestää yhtiön hallituksen puheenjohtajalle tai hallituksen määräämälle henkilölle pääsy huoneistoon. Keskikerroksen WC on kovilla pakkasilla hiukan viileä sähk. lattialämmityksellä, kaipaa irtopatteria. Yläkerran makuuhuone lämpenee helteillä, saa viilennettyä avaamalla ikkunan tai asentamalla ilmastointilaitteen. Yhtiössä on asennettu ilmalämpöpumppuja. Kellarikerros pysyy viileänä kesällä. Kellarikerroksen aula/askartelutila: Kph-nurkkaus, jossa lämminvesivaraaja, pesukoneliitäntä, kaappi, seinät maalattu + tilli, lattia laatta. Kellarin askartelutila pysyy helteillä kivan viileänä, joten siellä on hyvä nukkua.
Säilytystilat	Vaatehuone, kaapisto, kellarin varasto, josta käynti ulos (pysyy sähköpatterilla hyvin lämpimänä).
Autopaikka	Pihapaikka sähköpistokkeella
Muutostyöt huoneistossa	Asunnon laajennus kellariin ja vinttikerrokseen on muutostyönä tehty v.1999-2000. Loppukatselmoitu laajennuksen osalta Tampereen kaupungin rakennusvalvonnasta 04.05.2000. Edellisen omistajan aikana on huoneistoa saneerattu kattavasti vuonna 2019. Tällöin on uusittu sauna ja pesuhuonetilat (vanha purettu ja tehty uudet eristeet ja laatoitus), keskikerroksen WC, keittiö, maalattu tai muutoin käsitelty asunnon seinä- ja lattiapinnat. Muutostöistä ilmoitettu taloyhtiölle: kyllä. Lopputarkastus tehty: kyllä.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan ei kuulu	Irtaimisto.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

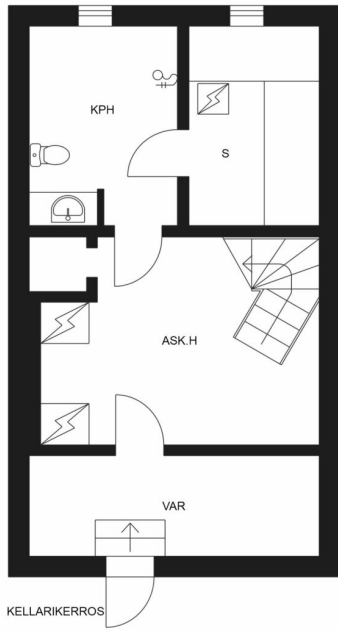
Yhtiön nimi	Asunto-osakeyhtiö Hervannantie 5
	Y-tunnus: 0155814-5
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 837-123-527-28

Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 657 m² Vuokranantaja: Tampereen kaupunki Vuokra-aika päättyy: 30.04.2070 Vuosivuokra: 3 841 €
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1919 Käyttöönotto: 1919
Rakennusmateriaali	Puu, tiili ja hirsi
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 4
Yhtiön tilat ja varustelu	Puutarhamainen piha yhteiskäytössä.
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö, ilmalämpöpumppu ja puu Sähkölämmitys: Suorasähkö, patterit ja lattialämmitys. Patterit wifi-toiminnolla. Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 8770
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: G2013 Voimassa: 21.11.2026
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Kyllä Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2023 Katon maalaus 2019 Ulko-ovien kunnostus 2018 Pihavalojen uusiminen 2018 Kuistien korjaus 2018 Ulko-ovien entisöinti 2018 Postilaatikoiden siirto ja uusi teline 2017 Peltikaton uusiminen asunnot A1, A2 ja B3 (myytävä asunto) 2016 Ikkunoiden huoltomaalaus 2016 Aidan ja kasvihuoneen maalaus 2015 Aidan rakentaminen puiston viereen 2013 Asunnon B4 katon uusiminen 2013 Terassin rakentaminen 2012 Pihan kunnostus ja salaojitus 2011 Asunnon A1 lisärakentaminen aloitettu 2011 lumiesteet sisäpihan katolle 2010 julkisivuremontti ja maalaus 2009 osittainen salaojitus 2008 kuistit kunnostettu 2007 savupiiput korjattu 2005 räystäskourut ja syöksyt uusittu 2004 haettu rakennusluvat huoneistojen A1, A2 ja B4 lisärakentamista varten (työt toteutettu huoneistossa B4 ja aloitettu A2) B3 toteutettu aiemmalla luvalla 1997 Pohjaviemärit uusittu 1985 Ikkunat uusittu
Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarpeet seuraavalle viidelle vuodelle: 2026-2027 Julkisivun uudelleen panelointi/kunnostus ja maalaus. Tippalistan korjaus ulkomaalauksen yhteydessä. 2027-2028 Pihan kunnostus; tasointi ja uusi sepeli päälle. Kuistin kaiteiden maalaus tehdään itsenäisesti.

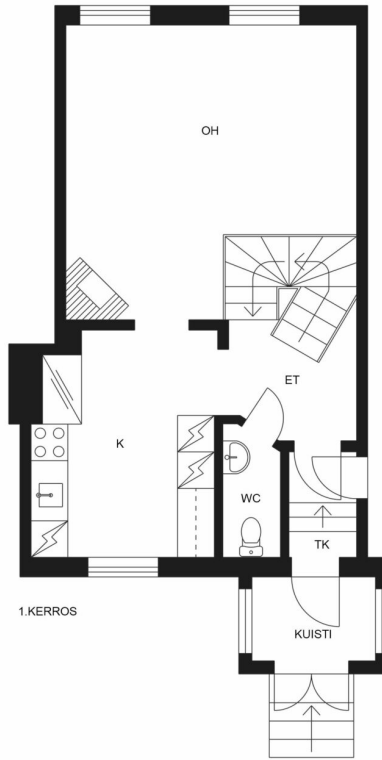
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Myytävän huoneiston v. 2019 remontin yhteydessä ei tehty asbestikartoitusta, koska silloin purettiin vain v.1999 saneerattuja tiloja.
Kiinnitykset	50 000 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Kaikille asunnoille sähköpistokkeellinen ulkopaikka henkilö- tai pakettiautolle.
Isännöitsijä	Anitek Anita Puttonen Tampereentie 20 37500 Lempäälä 0440726482 Isännöitsijäntodistus: 21.08.2026
Kiinteistönhoito	Asukkaat Ei vuoroja.
Lisätietoa taloyhtiöstä	Huoneistojen laajennukset vinttiin ja kellariin ovat osakkaan kunnossapitovastuulla.

MUITA TIETOJA

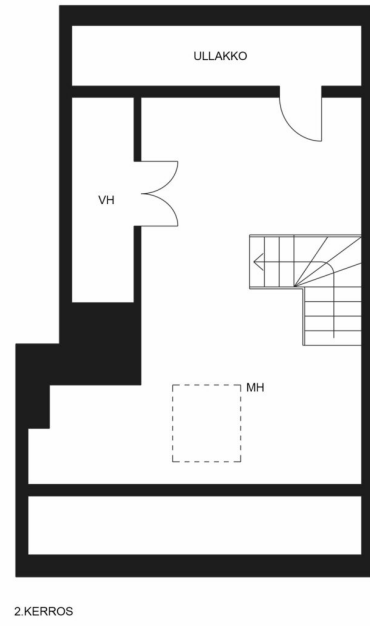
Palvelut	Keskustan palvelut kävelyetäisyydellä. Tampereen yliopiston normaalikoulu n. 1,1 km, Koiviston koulu n. 2,5 km. Tampereen yliopisto n. 0,9 km. Päiväkoti Oravametsä lidesranta n. 0,4 km. Kauppakeskus Ratinan Lidl ja K-Market n. 1 km. Nokia Areena n. 0,9 km. Koskikeskus n. 1,2 km. Rautatieasema n. 1,4 km. Linja-autoasema n. 1,1 km. Liikenneyhteydet TKL lähin pysäkki n. 170 m.
Kaavoitus	Asemakaava Tampereen kaupunki / kaavoitus Frenckellinaukio 2 B, 33100 Tampere puh. 0417308168 tampereenpalvelupiste@tampere.fi https://kartat.tampere.fi/oskari/
Vapautuu	Muu ehto: 1-3kk / sop.mukaan



KELLARIKERROS



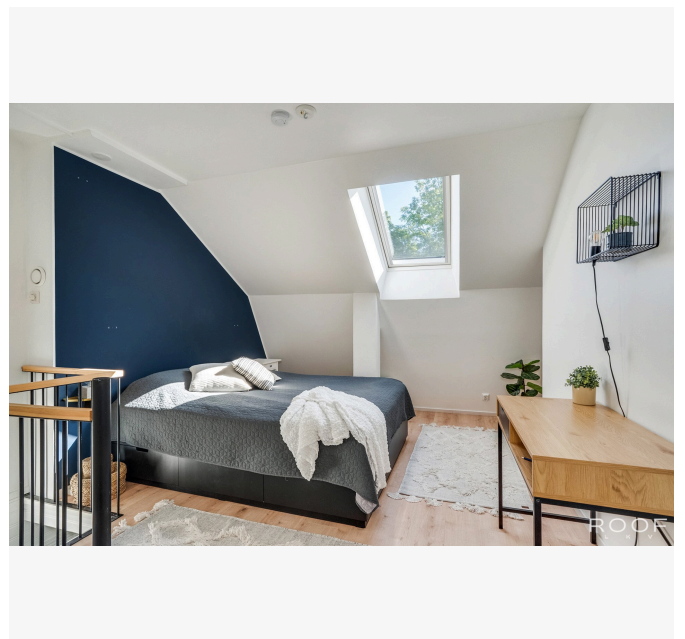
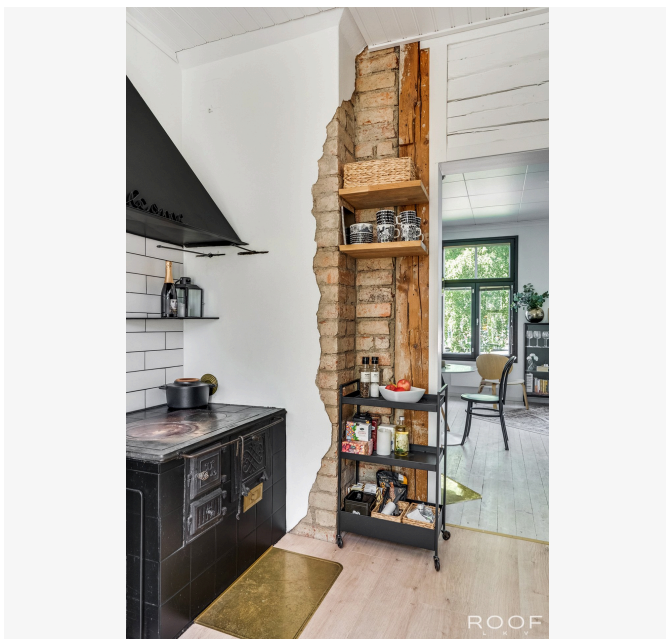
1.KERROS



2.KERROS

ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Marie Ahola

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

041 311 4535

marie.ahola@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