

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!

Iso yksiö!

Tämä viehättävä pääty-yksiö sijaitsee Tampereen Järvensivun rauhallisella asuinalueella, josta pääsee helposti Tampereen keskustaan vaikka kävellen. Asunto on hyvässä kunnossa ja se sopii hyvin ensimmäiseksi kodiksesi. Asunto vapautuu viimeistään 1.11.2026.

Tässä asunnossa on kauniiksi remontoitu moderni keittiö. Keittiössä on hyvin kaappitilaa, käytännöllinen aamiaiskaappi ja sinne sopii myös kivasti ruokapöytä. Keittiöstä on käynti oleskelutilaan mihin saa vaivatta isommankin sängyn ja sohvan. Yläkerta on kooltaan 38m².

Alakerrasta löytyy lisää tilaa noin 15m² verran. Siellä sijaitsevat erillinen wc, kodinhoito- ja pesutilat, jotka on remontoitu taloyhtiön toimesta vuonna 2017. Erityismaininnan ansaitsee tyylikäs oma sauna, joka tarjoaa ihanan rentoutumismahdollisuuden arjen keskellä. Etelään avautuva lasitettu parveke tuo asuntoon mukavasti lisätilaa sekä valoa ja siellä on myös hyvä vilvoitella saunan jälkeen.

Asunnon yhteydessä on mahdollisuus ostaa autotalliosake hintaan 10 000 euroa. Autotalli sijaitsee kätevästi asunnon alapuolella.

Vuonna 1991 valmistunut Asunto Oy Järvensivuntie 45 sijaitsee omalla tontilla ja siinä on seitsemän huoneistoa.

Tervetuloa tutustumaan tähän uniikkiin kotiin, johon et voi olla ihastumatta!

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Sari Uusitalo, LKV / 050 501 0667

sari.uusitalo@roof.fi

Get a roof.
www.roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 23.08.2026

Kohdenumero 80527123

ROOF

L K V



Järvensivu, Järvensivuntie 45 G 7, 33100 Tampere

Kerrostalo, oh, k, khh, kph, s, lasit.parveke, 38 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

152 453,75 €

(4 011,94 €/m²)

Velkaosuus

6 546,25 €

(172,27 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Suoritusten tule tapahtua hallituksen määrittäminä aikoina.

Velaton hinta

159 000 €

(4 184,21 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

279,12 € / kk

Hoitovastike

201,40 € / kk

Rahoitusvastike

77,72 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Lainaosuus kohdistuu RL2 autohallin katto-lainaan. Pääomavastike 3,8860 €/osake/kk. Vastikkeista ja lainaosuuksista tarkemmin yhtiöjärjestyksessä.

Vesi

Vesimaksuennakko 16 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Autopaikkamaksu

15 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Kokonaissähkönkulutus on ollut vuodessa noin 6600 kWh.

Kulutusperusteiset kustannukset voivat vaihdella merkittävästikin riippuen sopimuksista, kulutustottumuksista ja henkilömääristä. Todelliset kustannukset voivat siis olla ilmoitettua suuremmat tai pienemmät.

Autotallin vastike 5,30 €/m²/kk . Autotallin pinta-ala on yhtiöjärjestyksen mukaan 13,33 m², joten vastike 70,65 €/kk

HUONEISTO

Osakkeet	103-122
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	oh, k, khh, kph, s, lasit.parveke
Huoneluku	1
Kerros/Kerroksia	1/2
Asuintilojen pinta-ala	38 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	15 m ²
Kokonaispinta-ala	53 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Muut tilat 15m ² on arvio kellarikerroksessa sijaitsevista tiloista (pukuhuone, khh, kph ja sauna)
Kunto	Hyvä

Keittiö	Varustus: Erillisuuni, liesi, astianpesukone ja jääkaappipakastin Liesi: Induktioliesi Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä ja lattialämmitys Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Remontoitu taloyhtiön toimesta 2017
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, peilikaappi, allaskaappi ja lattialämmitys Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Kodinhoitohuone	Varustus: Lattialämmitys, pesukoneliitäntä, tila pesutornille, pyykkikaapit ja pöytätaaso Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Etelä
Säilytystilat	Kaapistot ja häkkivarasto
Autopaikka	Mahdollisuus ostaa autotalliosake hintaan 10 000 euroa. Autotalli sijaitsee asunnon alapuolella.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei



KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Järvensivuntie 45 Y-tunnus: 0842388-4
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 576 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1991 Käyttöönotto: 1991
Rakennusateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 7
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei

Yhtiön tilat ja varustelu	huoneistokohtaiset varastot
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 14.01.2035
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	Autohallin kannen tiivistys 2025 Palovaroittimet asuntoihin, siirtyvät yhtiön vastuulle 2025 alusta 2026 Ilmalämpöpumput 2021 Roska-astioiden ja postilaatikoiden sijoittelu 2021 Puiden kaadot omalta tontilta 2021 Kattojen tiilikatteen harjapesu (sammaleiden poisto) 2020 Märkätilojen peruskorjaus, kaikki asunnot 2017. Tiaistentien puolen sadevesien ohjaus huleveden purkukaivoon 2017 Räystäään kunnostus Tiasentien puolelta 2015 Uusittu ulkoportaati terassille/Tiasentie 2011 Tasanteen vesivuotoa korjattu. 2.krs parvekkeiden rautaosien kunnostus 2008 Autotallien ovet kunnostettu, paneelit uusittu, teräskynnykset korjattu 2007 Terassin etuosan koolaukset ja panelointi, sekä eristykset uusittu 2007 Metallikaiteet kunnostettu ja maalattu 1.krs sisääntuloterassilta 2007
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
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	468 180 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autotallit omina osakkeinaan. Autotallit: 6 kpl
Isännöitsijä	Retta Isännöinti Oy, Tampere Kari Stachon Tampere +358504029470 kari.stachon@retta.fi Isännöitsijätodistus: 19.08.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Huoltoyhtiö RI LVIS

.....

MUITA TIETOJA

Palvelut

Sale Järvensivu Tampere n. 500 m
Tampereen yliopisto, n. 1,5 km
Nokia Arena, n. 1,6 km
Tampereen Rautatieasema, n. 2 km

Liikenneyhteydet

Bussipysäkki lähellä, hyvä kulkuyhteys ja kaupunkiliikenneyhteys
bussipysäkki n. 80 m

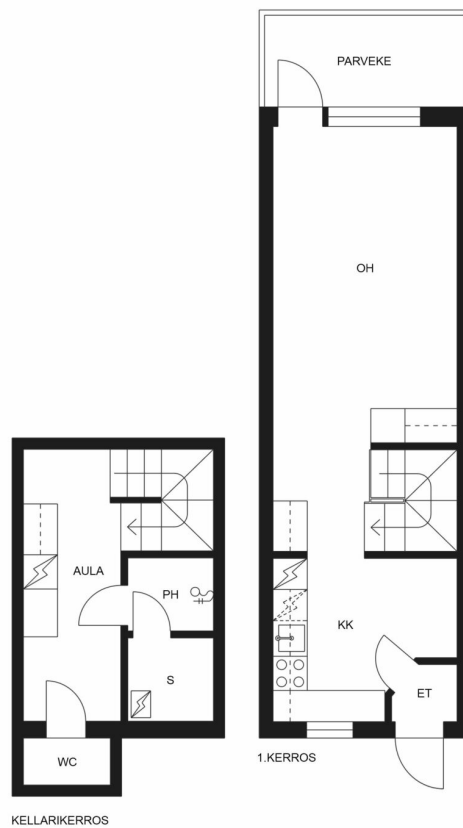
Kaavoitus

Asemakaava
Tampereen palvelupiste
Frenckellinaukio 2 B, 3310 Tampere
p. 041 730 8168
tampereenpalvelupiste@tampere.fi
<https://kartat.tampere.fi/oskari/>

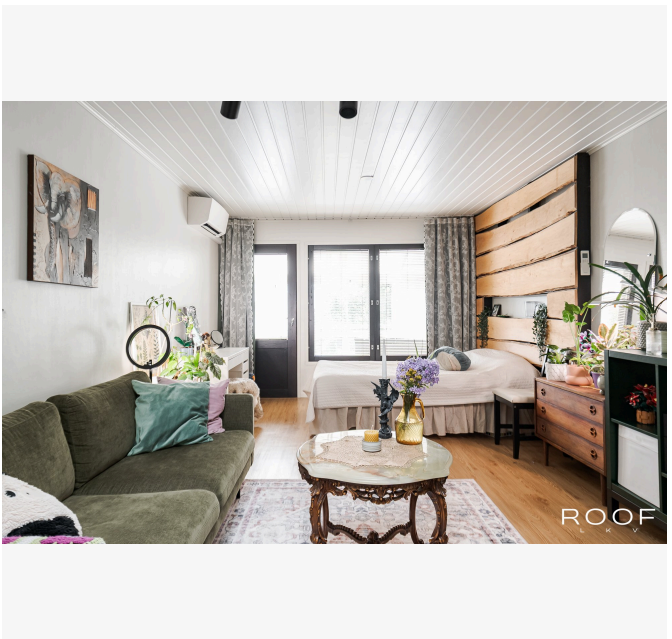
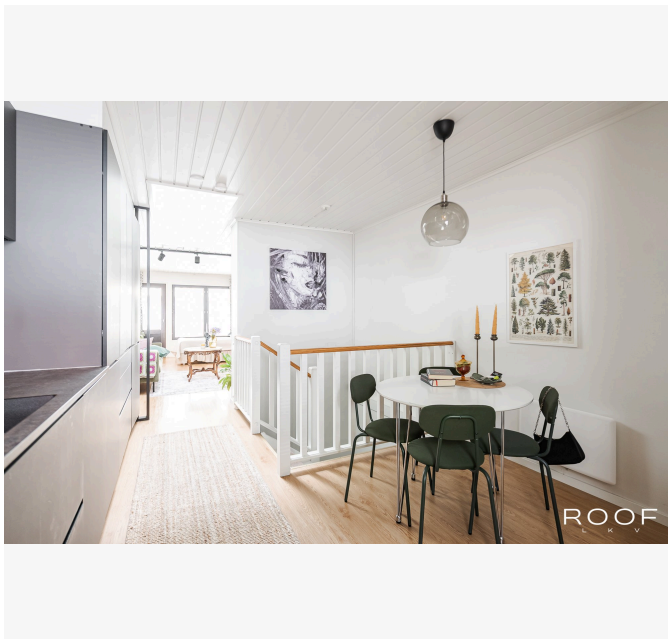
Vapautuu

01.11.2026

ROOF
L K V



SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAASSA.





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