

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!

Viihtyisä ylimmän kerroksen koti rauhallisella sijainnilla Hervannassa

Näyttelijäncatu 21:n ylimmän kerroksen koti tarjoaa avarat ja viihtyisät puitteet rauhalliseen asumiseen. Tämä kolmen huoneen, keittiön ja saunan kokonaisuus on erinomainen valinta niin perheelle kuin tilaa arvostavalle pariskunnalle. Toimiva pohjaratkaisu tekee kodista käytännöllisen arkeen ja oma sauna tuo arkeen luksusta.

Asunnon länteen avautuvalta parvekkeelta on mukava nauttia iltapäivän ja illan auringosta. Ylimmän kerroksen sijainti tuo asumiseen myös omaa rauhaa ja miellyttävää yksityisyyttä.

Vuonna 1990 valmistunut taloyhtiö on pidetty hyvässä kunnossa, ja kiinteistöstä on huolehdittu suunnitelmallisesti. Taloyhtiössä on tehty merkittäviä kunnostuksia, muun muassa vesikaton uusiminen ja ikkunoiden vaihto vuonna 2025. Asuinviihtyvyyttä lisää pihan grillikatos.

Hervannan monipuoliset palvelut ovat lähellä. Kaupat, koulut, päiväkodit ja monipuoliset liikunta- ja ulkoilumahdollisuudet löytyvät kätevästi ympäristöstä. Hyvät julkisen liikenteen yhteydet tekevät liikkumisesta sujuvaa myös Tampereen keskustan suuntaan, mm. Etelä-Hervannan ratikkapysäkki kävelyetäisyydellä.

Tämä koti yhdistää rauhallisen asumisen, toimivat tilat ja Hervannan kattavat palvelut. Tervetuloa tutustumaan ja ihastumaan paikan päällä!

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYT:

Tomi Rinne, LKV / 050 328 3188 tai tomi.rinne@roof.fi

Get a roof.
www.roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 13.09.2026

Kohdenumero 80530416



Hervanta, Näyttelijäncatu 21 A 11, 33720 TAMPERE

Kerrostalo, 3h+k+s, 81,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

184 000 €

(2 257,67 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Vesi

30 € / hlö / kk

Velaton hinta

184 000 €

(2 257,67 €/m²)

Autopaikkamaksu

13 € / kk

Yhtiövastike yhteensä

334,15 € / kk

Hoitovastike

334,15 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet

2866-3296

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h+k+s

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

2/2

Asuintilojen pinta-ala

81,5 m²

Kokonaispinta-ala

81,5 m²

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

Keittiö

Varustus: Jääkaappipakastin (2 kpl), astianpesukone, liesi ja liesituuletin
Työtasot: Laminaatti
Seinäateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Parketti

Pesutilat

Varustus: WC-istuin, suihku, pesukoneliitäntä, allaskaappi ja peilikaappi
Seinäateriaali: Kaakeli
Lattiamateriaali: Laatta

Erillinen WC	Varustus: WC-istuin ja pyyhekuivain (uusittu 2022) Seinämateriaali: Kaakeli ja maali Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ulostyönnetty Ilmansuunta: Länsi
Säilytystilat	Vaatehuone ja häkkivarasto
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 Hervannan Lavastaja Y-tunnus: 0781233-5
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 8 812 m ² Vuokranantaja: Tampereen kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.05.2050 Vuosivuokra: 6 060 €
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1990 Käyttöönotto: 1990
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 54
Hissi	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, kellarikomero ja ulkoiluvälinevarasto
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta Tilattu uusi energiatodistus
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: kaapelimodeemi Tietoliikenneverkko: Kyllä

Tehdyt korjaukset

1998 Ikkunoiden ja parvekeovien ulkopuolinen maalaus
1999 Pysäköintialueen asfaltointi
2006 Patteriventtiilit uusittu
2008 Vesikaton huolto- ja korjauskartoitus
2008 Kattokorjauksia
2009 Elementtisaumat uusittu
2009 Yläpohjiin lisätty puhallusvillaa
2010 Inspecta - peruskuntoarvio
2011 Lämpimän käyttöveden kierron perussäätö
2012 Pysäköintipaikan asfalttikorjaukset
2014 Julkisivu-, piha- ja parvekesaneeraus
2014 Lukitukseen uusiminen Ably Sento -järjestelmään
2015 Lämmityksen alajakokeskuksen uusiminen ja lämmityksen perussäätö
2016 Kylpyhuoneen patterien tiivistysten uusiminen
2016 Grillikatoksen sähköistys ja terassin rakentaminen
2016 IV-kanavien puhdistus
2017 B 13 kosteusvaurion korjaus
2017 Autotallien sadevesikourujen uusiminen
2018 Huoneisten C 41 kosteusvaurion korjaus
2019 Kattoikkunoiden pellitys
2019 Rakennuksen kuntoarvion päivitys (Raksystems)
2019 Raksystems, kylpyhuoneiden kuntokartoitus
2020 Katon PTS- tarkastus (Kattotutka)
2020 Sähköjärjestelmän kartoitus latauspaikkoja varten
2020 Kiinteistön lämmitystapavertailu (Knowtek Oy)
2022 Taloyhtiön pysty-, pohja- ja pihaviemärien painepesu ja kuvaus.
2023 Maalipinnoitettujen tilojen (lattiat) huoltomaalaus tarvittavin osin
2024 Patteriverkoston tasapainotus
2024 Katto remontin suunnittelu ja kartoitus
2024 Varastojen puuvuovien uusinta (11 kpl)
2024 Palovaroittimien keskitetty uusiminen (10v paristolla)
2024 Autotallin seinien pesu ja huoltomaalaus, aidan maalaus (Näyttelijäkatu)
2025 Ikkunoiden ja parvekkeenovien uusiminen
2025 Taloyhtiön vesikaton uusiminen
2025 Kiinteistön energiatodistuksen päivitys
2025 Porrashuoneiden kattoikkunoiden alalasi vaihto

Lisäksi: 2020 Osakslähtöisen alkuperäiskuntoisen kylpyhuoneremontin kannustinraha 2000€

Suunnitellut korjaukset

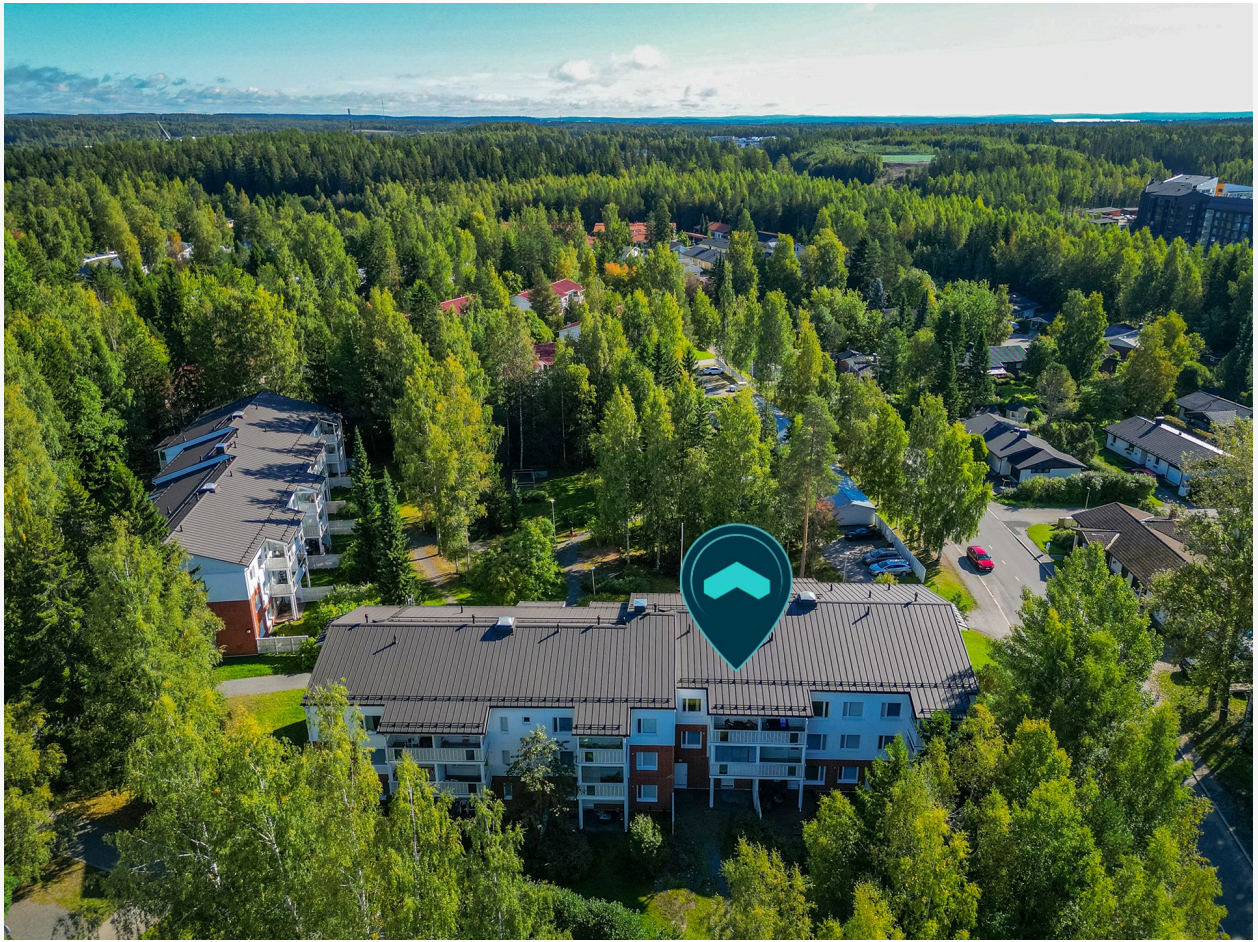
2026 Suunniteltu Sähköautolatauksen valmistelu
2026 Kiinteistön kuntoarvio
2026 Valokuidun rakentaminen talojakamoon (Elisa)
2026 IV-nuohous ja säätö
2026 Elementtisaumojen kunnon tarkastus
2027 Suunniteltu Ulkovalaistuksen päivitys LED-valoihin
2027 Katetun tupakkapaikan rakentaminen
2028 Suunniteltu Putkiston kuntokartoitus (kuvaus)

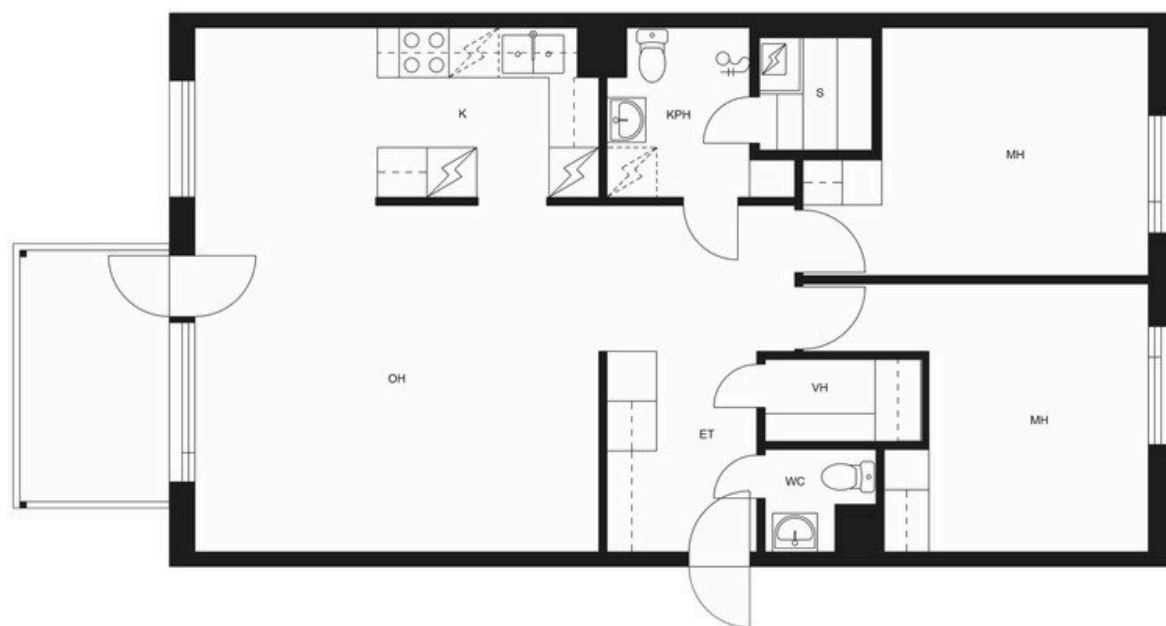
Kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset käynnistettävien kunnossapitotöiden suunnittelusta, toteutuksesta ja rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä toimenpiteistä.

Asbestikartoitus	Tehty: Ei Asuinrakennus on valmistunut ennen vuotta 1994. On huomioitava, että tämän ikäisen rakennuksen rakennusmateriaalit voivat sisältää haitallisia aineita, kuten mm. asbestia ja että ennen rakenteita rikkovaa remonttia tulee teetättää tarvittava haitta-ainetutkimus. Välitysliike kehottaa tutustumaan vuonna 2016 uudistuneeseen asbestilakiin huolellisesti ennen mahdollisten saneeraustoimenpiteiden aloittamista.
Kiinnitykset	591 180 €
Rajoitukset	Autotalleissa lunastuspykälä yhtiöjärjestyksessä (7§)
Autopaikat	Autotallit osakkeina Autotallit: 16 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 25 kpl
Isännöitsijä	Kiinteistötahkola Juha Ahonen Kuokkamaantie 4 33800 Tampere 0207 488 321 juha.ahonen@kiinteistotahkola.fi Isännöitsijäntodistus: 09.09.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöpalvelu Nissinen
Lisätietoa taloyhtiöstä	Taloyhtiön luottotili 500 000 € per 10.03.2026, käytetty 0€

MUITA TIETOJA

Kaavoitus	Asemakaava Tampereen kaupunki / kaavoitus, Frenckellinaukio 2 B, 33100 Tampere, puh. 041 7308168 tampereenpalvelupiste@tampere.fi https://kartat.tampere.fi/oskari/
Vapautuu	Muu ehto: 2 kk kaupasta





ROOF
L K V

SUUNTAANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Tomi Rinne

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

050 328 3188

tomi.rinne@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