

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!

Tämän asunnon upea keittiö vangitsee sisäänastujan katseen. Se on tehty ihanaa kotona oloa varten kun yhdessä laitetaan ruokaa, puuhaillaan ja nautitaan. Tilava olohuone ja ikkunat isolle lasitetulle parvekkeelle tekevät tilasta todella kotoisan. Suurimman osan vuodesta iso parveke tarjoaa mahtavaa lisätilaa perheen oleskeluun. Asunnon kaksi makuuhuonetta ovat sijoitettu eri puolille tarjoten rauhaa, väliin jää saunaosasto, wc ja vaatehuone.

Asunto Oy Tampereen Hennerin Elmeri on valmistunut vuonna 2006. Asuntoja tässä yhtiössä on yhteensä 39 kpl seitsemässä eri luhtitalossa. Talojen väliin jää suojaisa leikkipaikka lapsille. Jokaiselle asunnolle kuuluu yksi autokatospaikka, ulkovarasto sekä lämmin häkkivarasto. Lisäksi taloyhtiöstä löytyy pyörävarasto.

Hyhkyn sijainti Pyhäjärven kupeessa on suosittu ja syystä. Rauhallinen alue mahdollistaa hyvät yhteydet kulkea niin kaupungin keskustaankin kuin toisaalle. Lähipalvelut toimivat hyvin eikä kaupungin keskustaankaan ole pitkä matka. Julkinen liikenne palvelee kattavasti.

Tartu tilaisuuteen ja tule tutustumaan tähän ihastuttavaan kotiin!

Lisätiedot ja esittelyt

Anu Markkula

045 255 7282

anu.markkula@roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 24.09.2026

Kohdenumero 80535746



Hyhky, Mallastehtaankatu 21 C 19, 33270 Tampere

Luhtitalo, 3 h, k, wc, ph, s + p(lasit.), 76 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

239 031,50 €

(3 145,15 €/m²)

Velkaosuus

6 968,50 €

(91,69 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Lainaosuuden poismaksun yhteydessä osakkaalta peritään joulukuuta lukuun ottamatta isännöintitoimiston voimassa olevan hinnaston mukainen maksu lainaosuuslaskelman laatimisesta

Velaton hinta

246 000 €

(3 236,84 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

492,91 € / kk

Hoitovastike

387,60 € / kk

Rahoitusvastike

105,31 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Rahoitusvastike 105,31€/kk putkisaneerauslaina

Vesi

Kulutuksen mukaan

Autopaikkamaksu

10 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Hallitukselle valtuus kerätä 1-2 kuukauden hoitovastiketta vastaava määrä ylimääräistä hoitovastiketta ta rahoitustarpeen niin vaatiessa (Yhtiökokous 11.6.2026). Vesimaksuennakko 10,00 €/hlö/kk. Tasausmaksu vesimittarilukemien mukaan kaksi kertaa vuodessa (kesäkuu ja joulukuu).

HUONEISTO

Osakkeet	3961-4219
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	3 h, k, wc, ph, s + p(lasit.)
Huoneluku	3
Makuuhuoneita	2
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	2/2
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-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Hyvä

Keittiö	Varustus: Erillisuuni, liesituuletin, KITCHEN_FURNITURE, jääkaappipakastin ja astianpesukone Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Keittiö uusittu 2019
Pesutilat	Varustus: Pesukoneliitäntä, suihku, pesuallas, lattialämmitys, allaskaappi ja peilikaappi Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, lattialämmitys, peilikaappi ja pesuallas Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Näkymät	Piha-alue
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Kaakko
Säilytystilat	Vaatehuone, kaapistot, kylmä ulkovarasto ja häkkivarasto Taloyhtiössä lämmin häkkivarastotila
Autopaikka	Autokatospaikka Asunnon autokatospaikka vastapäätä C-taloa. Yksi autokatospaikka per huoneisto. Autopaikka=asuntonumero
Muutostyöt huoneistossa	Edellisen omistajan teettämät muutostyöt Parketin asennus 2011 Parvekkeen lasitus 2013 Keittiön muutostyöt 2019 Ilmalämpöpumppu asennettu 2020
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Kauppaan kuuluu	Ilmalämpöpumppu 2020, sälekaihtimet
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Tampereen Hennerin Elmeri
	Y-tunnus: 1943031-8

Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 9 098 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2006 Käyttöönotto: 2006
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 39
Hissi	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Pyörävarasto
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 05.05.2033
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset

2026 LTO-vesipatterien uusinnat (B13, F34, D23, G38) vuotojen vuoksi (Lännen Korjauspalvelu Oy)
2026 Huoneistojen LTO-laitteen patteriventtiilit ja termostaattiosat uusittu
2025 Sadevesipumppaamon saneeraus (Flowplus Oy)
2025 Parkkiruutujen maalaus (Asfalttimiehet Ruutumiehet Oy)
2025 Palovarointimien asennus (Lännen Kiinteistöpalvelu Oy)
2024 Lukostojen ja avaimien uusinta (Abloy Easy, LukkoLuket Oy)
2024 Märkätilojen käyttövesiputkien uusinta (komposiittiputket) sekä kaukolämmön alajakokeskuksen uusinta
2023 Ouman-säätimeen sadevesi- ja jätevesipumppaamojen GSM-hälytysten asennus (Automaatio-Center AC Oy)
2022 Useassa asunnossa WC-, kylpyhuone- ja saunatiloissa lämmin käyttövesipatterikiertoputkivuotojen
2022 2023 väestönsuojan lattian ja kalusteiden jälleenrakennus jätevesikaivon ylivuotovahingon vuoksi
2022 Elisa/Saunalahti kaapeli-TV- ja laajakaista (100M/10M)
2021 Sekajäte syväkeräysastian nostosäkin ja kannen ja lukon uusinta
2021 Leikkialueen hiekkalaatikon uusinta (Lännen Viherpalvelut Oy)
2021 Mattilankadun rinteiden viheralueen siistimistyöt (Koovee ry)
2020 Muovinkeräys syväkeräysastian hankinta (Finncont)
2020 Yhteistilauksena osakas silikonien uusinnat
2020 VSS-ulko-oven uusinta karmeineen (Lännen Korjauspalvelu Oy)
2020 Latauskartoitus sähkö- ja hybridiautoille (Tampereen Vera Oy)
2020 Asuinrakennusten betonikiveysten rikkaruohotorjunta kuumahöyrymenetelmällä (Lännen Viherpalvelu Oy)
2019 Rakennusten maalaus (Bakkehus Oy), autokatosten LED-valaisimet 19 kpl
2018 Väestönsuojan tiiveyskoe ja vanhentuneiden suojavälineiden uusinta (Lännen Kiinteistöpalvelu Oy)
2018 Salaojien kuntotutkimus ja F-talon salaojien huuhtelu (Eerola-Yhtiöt Oy)
2018 Päävesimittarille yhdistelmäventtiilin asennus (Tampereen LVI-Palvelu Oy)
2018 Ilmanvaihtokanavien nuohous ja ilmanvaihdon säätö (Tatu Team Oy)
2018 Lämmönjaossa käyttöveden 1. portaan venttiilin ja toimilaitteen uusinta (Lännen Korjauspalvelu Oy)
2017 Huoneistojen C 20 ja C 16 WC-tilan levyseinärakenteen sisällä lämpimän käyttövesiputken
2017 Käyttövesiputkien röntgenkuvaus C 20 ja C 16 (Kiwa Inspecta Oy)
2017 Kaikkien huoneistojen jakotukkien tarkastukset, lisätarkastukset
2017 Mattilankadun rinteiden puiden kaataminen (Lännen Viherpalvelu Oy)
2016 Luhtikäytävien elementtien tuentojen korjaus SRV:n kustannuksella
2016 huoneiston C 21 pesuhuoneen käyttövesipatteriputken vuotovahingon korjaus (RKM Group Oy)
2015 Valvontakameroiden ja lähettimien uusintaa
2014 Huoneistojen A 2, C 22 ja G 36 vesimittareiden vaihto (MR.Putkimies tmi)
2014 huoneistojen osakasmuutostöitä, ilmastoinnin vuosihuolto

Suunnitellut korjaukset	Hallituksen esitys kunnossapitotarpeesta yhtiökokousta seuraavien viiden vuoden aikana: 2026 - 2030 1.1.4 - Alueen varusteet: Leikkialueen turvahiekan lisäys tarvittaessa, turvatarkastus, hiekkalaatikon hiekan vaihto, kasvien harvennus- ja huoltoleikkaus vuosittain 2026 - 2030 1.2.5.1 - Parvekkeet: Huoltomaalaus tarvittaessa. 2026 - 2030 9.7 - Muu hanke: Ikkunat ja ulko-ovet: säädöt, tiivisteiden kunnon tarkastus/vaihto, vesipeltien kittauksen tarkastus 2026 - 2030 1.2.6 - Vesikatto, rakenteet ja varusteet: tarkastukset ja pesu tarvittaessa 2026 - 2030 12 - Kylpyhuoneet: osakkaan muutostyönä, silikonien vaihto osakastyönä. Pintakosteusmittaukset joka huoneistossa 2026 2026 - 2030 1.1.1 - Maaosat: sadevesikaivojen huuhtelu ja hiekkapesien tyhjennys säännöllisesti. Salaojien kuntotutkimus kuvaamalla. 2026 - 2030 LVI21.3 - Ilmanvaihtojärjestelmä: kiinteistöhuoltosopimuksen mukaan 2 x vuodessa suodattimien vaihto. Ilmanvaihtokanavien puhdistus ja ilmanvaihdon säätö 2027. uusitaan LTO-laitteen patteriventtiilit ja termostaattiosat 2026 2026 - 2030 T1 - Sähkötekniset tietojärjestelmät: Sähkökaappien lämpökamerakuvaukset (ettei ole löysiä liitoksia) 2026 - 2028 LVI21.2 - Vesijohdot ja viemärit: Jätevesipumppaamon saneeraus 2026. Viemäreiden huuhtelu ja kuvaus 2028 2026 - 2030 1.1.5 - Alueen rakenteet ja piharakennukset: Puuaitojen uusintaa tarpeen mukaan.
	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
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Kuntotutkimukset	2017, 10-vuotis kuntoarvio, Saxlin & Korppinen Oy 2018 käyttövesiputkien kuntotutkimus Inspecta Oy 2018 salaojien kuntotutkimus, Eerola-Yhtiöt Oy, seuraava 15 vuoden päästä 2023 lämpimän käyttöveden patterilinjan putkivuoto vaurioanalyysi Metlab Oy
Kiinnitykset	3 547 500 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autokatospaikat: 39 kpl
Isännöitsijä	Lännen isännöintipalvelut Oy Jouko Malinen Kokkolankatu 4 33330 Tampere 050-311 0720 Isännöitsijäntodistus: 23.09.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Lännen Kiinteistöpalvelu Oy Kokkolankatu 4 33300 Tampere

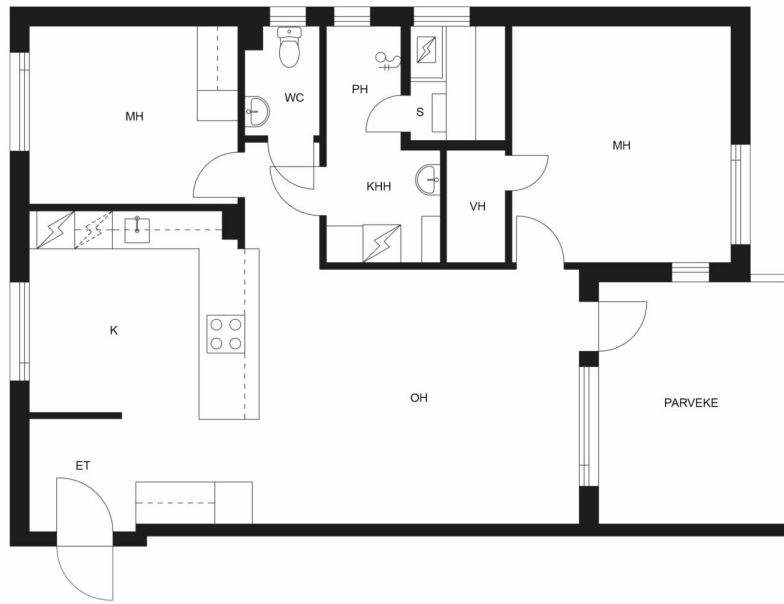
Lisätietoa taloyhtiöstä

Ulkovarastojen (8 kpl) huopakermien sammaleiden poisto. Asukasinfo 10.9.2026; käsitellään takapihojen lauta-aitojen maalaus ja lahokorjaukset vai onko strateginen linja uusia vasta elinkaaren loppupäässä.
Kullekin huoneistolle kuuluu yhtiöjärjestyksen mukaiseen karttapiirrokseen merkitty pihavarastokoppi, sekä piha-alue (tai parveke 2.krs:ssa).
Yhtiöllä on neljä (4) vieraspaikkaa
Sähköautolatauslaitteiden hankinta ja rahoitus osakashankintana, vaatii kirjallisen muutostyöilmoituksen- latauspisteessä tulee olla latausenergian (energiankulutus) mittausta ja latausenergia laskutetaan lataajalta voimassa olevan talousarvion kiinteistösähkön hinnan mukaan- taloyhtiön nykyinen sähköverkko mahdollistaa maksimissaan 21 auton latauksen 3,6 kW:n teholla (yhtiössä 43 autolämpimisyyspaikkaa)- taloyhtiö säilyttää nykyisen sähköverkon eikä investoi uusiin sähkökeskuksiin ns. teholatausta varten.- nykyisistä pistokkeista sähkö- ja hybridi-auton lataus on kielletty
11.6.2026 varsinainen yhtiökokous päätti sääntömääräisten asioiden lisäksi 1.7.2026 alkaen:- hallitukselle valtuuden kerätä ylimääräistä hoitovastiketta yhden-kahden (1-2) kuukauden hoitovastiketta vastaavan määrän rahoitustarpeen niin vaatiessa seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen asti- lainaosuudet rahastoidaan lyhennysrahastoon osakkaiden maksamien lainaosuuksien verran, kuukausittain perittävät pääomavastikkeet tuloutetaan kirjanpidossa (€/m2/kk)
8.4.2026 hallitus päätti hankkia Elisa Valokuituratkaisun talojakamoon asti (1 595 €). Nykyinen kaapelimodeemi (kamo) 100M yhteys säilyy ja hinnat säilyvät samana. Valokuitukytkentä ei vaadi käyttäjältä toimenpiteitä.

OP Limiittitili 50.000,00€, limiitistä käytetty 0,00€, tilanne pv-määrä 22.09.2026

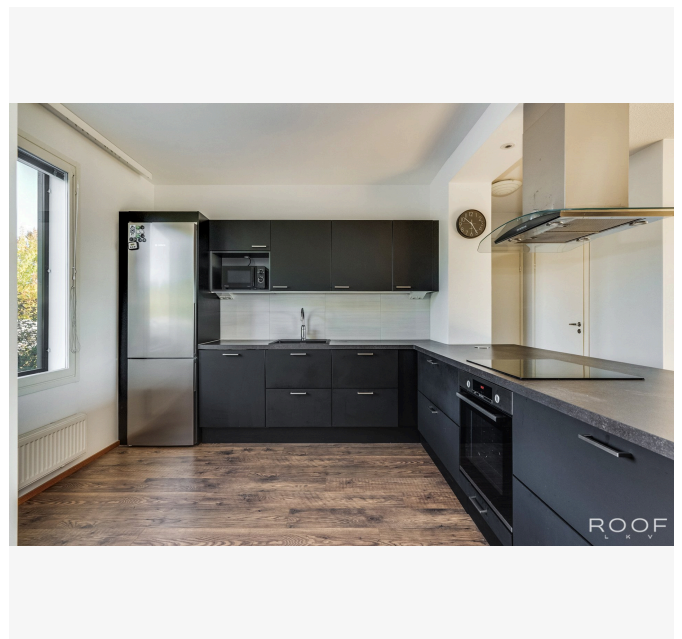
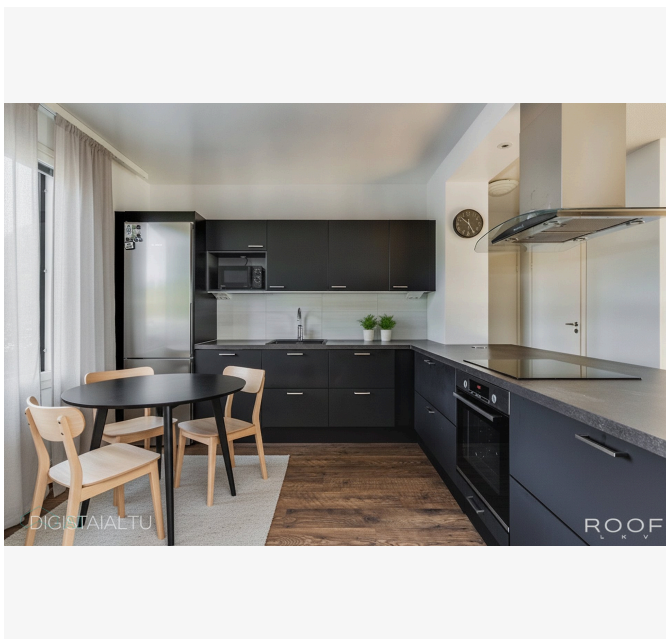
MUITA TIETOJA

Koulut ja päiväkodit	Koulut: Kaarilan koulu Hyhkyn koulutalo (alakoulu) n. 200 m Päiväkotit: Hyhkyn päiväkotit (Kraatarinkatu)
Kaavoitus	Asemakaava Tampereen palvelupiste Frenckellinaukio 2 B, 3310 Tampere p. 041 730 8168 tampereenpalvelupiste@tampere.fi https://kartat.tampere.fi/oskari/
Vapautuu	Heti



ROOF
L K V

SUUNTAANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Anu Markkula

Kiinteistönvälittäjä, LKV

045 255 7282

anu.markkula@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