



OP Koti

142,0 m<sup>2</sup>/235,0 m<sup>2</sup>

Venekatu 1  
Tampere, Reuharinniemi

Kohdenumero 567306

Omakotitalo, 5h+k+et+khh+vh+kph+s+th



## Viehättävä koti arvostetulla Reuharinniemen alueella!

Olemme saaneet myyntiimme viehättävän, ison talon aktiiviselle perheelle, joka kaipaa monipuolisia mahdollisuuksia asumisen suhteen. Tämä arkkitehtonisesti tyylikäs ja jyrävä tiilitalo sijaitsee arvostetulla Reuharinniemen alueella, aivan Näsijärven läheisyydessä. Taloon on tehty viime vuosina mittavia remontteja, kuten maalämpöön siirtyminen, käyttövesiputkien osittainen uusiminen sekä laajalti asuintilojen pintojen uusimista. Lähistöllä on upeat lenkkimaastot Näsijärven upeissa rantamaisemissa, ja Lielahden kattavat palvelut löytyvät muutaman minuutin päästä.

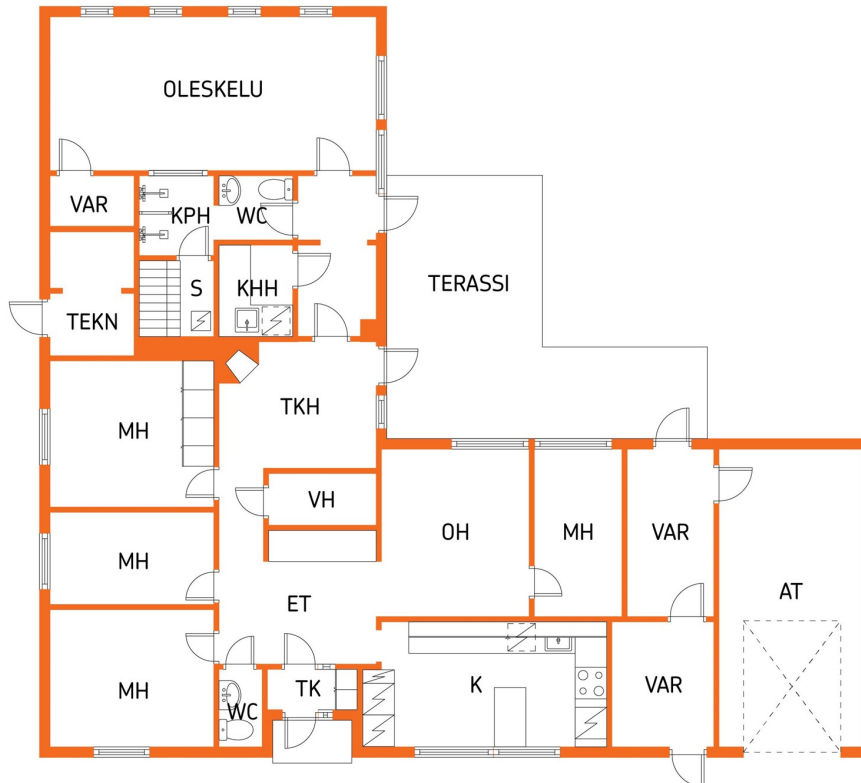
Mia Oravala, puh. 0500 537 222, mia.oravala@op.fi

Kov. 1981-1981  
Mh. 427 000,00 €  
Energialuokka Ei lain  
ed. e-tod.

# 142,0 m<sup>2</sup>/235,0 m<sup>2</sup>

Kohdenumero 567306

Omakotitalo, 5h+k+et+khh+vh+kph+s+th



POHJAKUVAT.com

Pohjakuva suuntaa-antava, ei mittakaavassa.

OP Koti 

## Hintatiedot

**Myyntihinta:** 427 000,00 €  
**Maksuehto:** Käteinen

## Asumiskustannukset (keskimäärin)

**Sähkö:** Taloussähkö siirtoineen, sähkön hinta 8,5 cmt  
17000 kWh/v  
Kulutuksen mukaan (n. 50e/kk)  
**Vesi ja jätevesi:** Jättemaksut tyhjennysten mukaan  
n. 1000 euroa  
**Puhtaanapito:** Sähkönkulutus on ollut nykyisillä asukkailla  
noin 17 000 kWh vuodessa. Sähkölaskujen  
keskiarvo noin 150-200 e/kk. Lisäksi tulee  
**Kiinteistövero:** sähkönsiirtomaksut ja perusmaksut  
sähkönsiirrosta. Sähkönkulutus on suuresti  
riippuvainen muun muassa lämmityskauden  
pituudesta ja keskilämpötilasta, asunnon  
sisälämpötilasta, perheen koosta,  
**Lisätiedot:** kulutustottumuksista sekä sähkölaitteiden  
kunnosta, iästä ja energiatehokkuudesta.

## Asuinrakennuksen tiedot

<b>Asuintilojen pinta-ala:</b>	142,0 m <sup>2</sup> *)	<b>Muut tilat:</b> 93,0 m <sup>2</sup>
<b>Kokonaispinta-ala:</b>	235,0 m <sup>2</sup>	
<b>Lisätietoja pinta-alasta:</b>	Asuintiloihin luetaan 4 makuuhuonetta, olohuone, takkahuone, eteinen, wc, vaatehuone, keittiö, sauna, pesuhuone, pukuhuone. Muihin tiloihin luetaan oleskelu-/makuutila+lämmin varasto 3 kpl, tekninen tila ja autotalli.	
<b>Rakennusvuosi:</b>	1980-1981	
<b>Käyttöönottovuosi:</b>	1981-1981	
<b>Kunto:</b>		
<b>Kerros/kerroksia:</b>	1	
<b>Parveke:</b>	Ei	
<b>Vapautuminen:</b>	2-3 kk kaupanteosta.	
<b>Vuokrattu:</b>	Ei	
<b>Rakennusmateriaali:</b>	Puu, Puurunko, tiiliverhoilu.	
<b>Kattotyyppi/kate:</b>	Harja, tiili. Kattotiilien täydellinen kästäly 2015.	
<b>Perustamistapa/ alapohjan rakenne:</b>	Maanvarainen betonilaatta	
<b>Salaojat:</b>	Salaojien tarkastuskaivojen avaaminen ja huolto 2015	
<b>Lämmitysjärjestelmä:</b>	Maalämpö, Lämmönjako ilmalämmityksellä.	
<b>Lämmönjakojärjestelmä:</b>	Ilmalämmitys, Kanavisto lattiasa.	
<b>Ilmanvaihtojärjestelmä:</b>	Talossa ilmalämmitys, ilmanvaihto ja lämmön talteenotto sen yhteydessä	
<b>Energialuokka:</b>	Ei lain edellyttämää energiatodistusta. Kohteella ei ole lain edellyttämää energiatodistusta ja sen vuoksi energialuokka ei ole tiedossa.	
<b>Korjaukset/remontit ja muutokset:</b>	<p>Olohuoneen ja mh4 väliin on rakennettu seinä, joka on kevytrakenteinen ja helposti purettavissa, mikäli olohuoneen halutaan saattaa alkuperäiseen kokoonsa. Mh1 ja mh2 välistä seinää on vahvistettu extra äänieristeellä.</p> <p>Käyttövesiputkistoja uusittu paikoin pintavetoina mm. kph, wc sekä putkistoja uusittu lämmitysmuodon vaihdon yhteydessä.</p> <p>Vuonna 2014</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- keittiö ja kodinkoneet uusittu</li> <li>- wc uusittu</li> <li>- tuulikaappi ja eteisaula liukuovikaapistoineen</li> <li>- olohuoneen remontti</li> <li>- kaikki 3 makuuhuoneta remontoitu, puulattiat hiottu ja lakattu</li> <li>- takkahuone remontoitu ja takka entisöity</li> <li>- kaikki talon väliovet maalautettu</li> <li>- talon valaistus uusittu led-valoiksi</li> <li>- pesuhuoneen kalusteet ja sauna uusittu</li> <li>- allasruone muutettu oleskeluhuoneeksi (lisätilaa n. 50 m<sup>2</sup>)</li> <li>- maalämpö asennettu</li> <li>- sähkömarkiisi asennettu</li> <li>- savupiippu pellitetty</li> <li>- varastot ja autotalli maalattu</li> <li>- satelliittiantenni asennettu</li> </ul> <p>vuonna 2015</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- terassi rakennettu</li> <li>- kattotiilet käsitelty</li> <li>- sokkeli ja julkisivun puuosat maalattu</li> <li>- ulkovarasto maalattu</li> </ul> <p>Ei ole tehty</p> <p>Ulkovarasto/puuvaja (rak. 2009 ja maalattu 2015) n. 10 m<sup>2</sup>.</p> <p>Ei tiedossa piharakennuksesta</p>	
<b>Laajennukset:</b>		
<b>Muut rakennukset:</b>		
<b>Muut rakennukset luvat:</b>		

## Varusteet

<b>Keittiö:</b>	Keittiössä on jää- ja pakastekaappi, erillisuuni, keraaminen liesitaso, liesituuletin, integroitu mikroaaltouuni, astianpesukone, kaapistot, viinikaappi sekä kiinteät valaisimet. Kivitasot (graniitti). Säilytystilaa huomattava määrä. Astianpesukone ja uuni on korotettu.
<b>Sauna/kph/wc:</b>	Saunassa sähkökiuas, kylpyhuoneessa on suihku, suihkuseinä ja amme sekä allaskaappi ja kiinteät valaisimet. Erillisessä wc:ssä peili- ja allaskaappi (reikä lattiasa, tarkoitus laittaa laatta tilalle) ja kiinteät valaisimet. Khh:ssa pesukoneliitäntä ja lattialämmitys wc, kph (sähköllä).
<b>Pintamateriaalit:</b>	Keittiössä (Kalustetukku) on vinyylikorkealattia, seinät maalattu, katto paneloitu. Olohuoneessa on parkettilattia, seinät maalattu, katto paneloitu. Makuuhuone 1 ja 2 laulalattia, seinät maalia, katto panelia. Makuuhuone 3 laulalattia, seinät maalia/kivipinta, katto panelia. Kodinhoituhuone on kauttaaltaan laatoitettu, katto paneloitu. Sauna on kauttaaltaan laatoitettu, kiukaan takana kiviseinä, katto paneloitu. Kylpyhuone on kauttaaltaan laatoitettu, katto paneloitu. Eteisen lattiasa on parketti, seinässä maali ja puolipetitti, katto paneloitu. Wc on kauttaaltaan laatoitettu, katto paneloitu. Mh 4 Lattiasa parketti, seinät maalia, katto panelia. oleskelu/makuutilassa laminaattilattia (alla kivi), seinät maalattu paneeli, katto paneloitu. 3 kpl lämmintä varastoa
<b>Säilytystilat:</b>	Antennijärjestelmä. Tietoliikennekaapelointi.
<b>Muu varustus:</b>	Varaava takka, Takkahuoneessa. Istutukset. Alyvalot, ohjauspaneelit ei kuulu kauppaan. Yale älylukko.
<b>Muuta kauppaan kuuluvaa:</b>	Kiinteät valaisimet. Sälekaihtimet. Verhotangot. Naulakko. Lämminvesivaraaja. Mattoteline. Pyykinkuivausteline. Jätesäiliö. Olohuoneen kattokruunut ja oleskelutilan vaatekaapit kuuluvat kauppaan.
<b>Kiinteistö</b>	
<b>Maapohjan tyyppi:</b>	Tontti.
<b>Tilan nimi ja rekisterinro:</b>	
<b>Kiinteistötunnus:</b>	837-273-2730-4
<b>Kunta/kaupunginosa tai kylä:</b>	/
<b>Tontin/pihapiirin kuvaus:</b>	
<b>Maapohjan pinta-ala:</b>	1 064 m <sup>2</sup>
<b>Maapohjan omistus:</b>	Oma
<b>Vuokrasopimus päättyy:</b>	
<b>Vuokraoikeuden siirto rajoitettu:</b>	Ei
<b>Käyttö-/luovutusrajoitus:</b>	
<b>Tilan jakaminen:</b>	
<b>Vesijohto/käyttövesi:</b>	Kyllä/kunnan
<b>Viemäri/jätevesihuolto:</b>	Kyllä/kunnan.
<b>Jätevesiselvitys tehty:</b>	Ei tarpeen
<b>Sähkö:</b>	Kyllä
<b>Sähköliittymä siirtyy:</b>	Kyllä
<b>Kaavoitus ja luvat/lisätietoja antaa:</b>	Asemakaava (sitova tonttijako), rakennuslupa 19.6.1980/Tampereen kaupunki kaavoitus.
<b>Lisätietoa kaavoituksesta ja kaavoitustilanteesta:</b>	Ei tiedossa
<b>Kokonaisrakennusoikeus:</b>	390 m <sup>2</sup>
<b>Käytetty rakennusoikeus:</b>	282 m <sup>2</sup>
<b>Lisätietoa rakennusoikeudesta:</b>	Kaavan mukainen rakennusoikeus: asuinrakennus 300 m <sup>2</sup> , talousrakennus 90m <sup>2</sup> , AO1 413 600,00 €
<b>Kiinnitykset:</b>	
<b>Muut rasitukset ja rasitteet:</b>	
<b>Kuntotarkastukset:</b>	Kuntotarkastus, 23.11.2013.
<b>Asbestikartoitus:</b>	Rakennus on valmistunut ennen vuotta 1994 eikä asbestikartoitusta ole tehty
<b>Viat ja vahingot:</b>	Muita erityisiä vahinkoja, vikoja tai puutteita, Äkillisen rannkasateen aikana havaittu kesällä 2023 mh3 katossa pieni vuoto.

## Kiinteistö

---

**Vahingon korjaus:** Tutkittu ja vuodon kohdalle laitettu astia yläpohjaan varmuuden, jos vuoto uusiutuisi.  
**Tie perille:** Kyllä

## Muut tiedot

---

**Lisätiedot:**  
**Lähipalvelut:** Ruokakauppa K- Market Lentävänniemi, Lielahden ruokakaupat, posti Automaatti K- Market Lentävänniemi, Prisma Lielähti, kirjasto Lielahden kirjasto, terveysasema Lielahden terveysasema  
**Liikenneyhteydet:** Bussi nro 12 (viereen), 9, 19, 38 Ratikka alkuvuodesta 2024  
**Koulut:** Lentävänniemen koulu, Lielahden koulu  
**Päiväkoti:** Lentävänlaakson päiväkoti, päiväkoti Touhula, Niemenrannan päiväkoti  
**Muu:** Kattavat Lielahden palvelut

\*) Kiinteistöllä olevan asuinrakennuksen asuinpinta-alaa ei ole mitattu nykyisin käytettävän huoneistoalan laskemismenetelmän mukaisesti (standardi SFS 5139) eikä asuinpinta-alaa ole sittemmin tarkistusmitattu. Tämän vuoksi asuinrakennuksen ilmoitettu asuinpinta-ala saattaa poiketa merkittävästi todellisesta huoneistoalasta.



Osuuspankin omistaja-asiakkaana saat lisää etuja ja ylimääräisiä OP-bonuksia. Saat päivittäiset pankkipalvelut ilman kuukausimaksuja vuoden 2024 loppuun saakka. Lisäksi Käyttötillillesi kasvaa korkoa 0,25 %.

Hyödyt myös ylimääräisistä OP-bonuksista: vuonna 2024 sinulle kertyy bonuksia 40 % enemmän kuin normaalisti.

Lue lisää:[op.fi/lisaedut](https://op.fi/lisaedut)

OP Tampere 

## Ota yhteyttä



Mia Oravala

Myyntineuvottelija, KED

Puhelin 0500 537 222, 0500 537 222

[mia.oravala@op.fi](mailto:mia.oravala@op.fi)

OP Koti Pirkanmaa Oy LKV

Hämeenkatu 12, 33100 TAMPERE

010 254 6800

Y-tunnus 0247838-2

18.4.2024 12.50