



OP Koti

170,0 m<sup>2</sup>/225,5 m<sup>2</sup>

Suutarinkatu 17  
Tampere, Messukylä

Omakotitalo, 5h, avok., 2x kph, s, 2x erill. wc, khh, 2x vh.  
Alakerrassa 2 ikkunallista varastotilaa  
makuuhuonekäytössä

Kohdenumero 570297



Kodikkaan modernia ja  
tyylikästä estetiikkaa,  
toimivia tilaratkaisuja ja  
asumisen helppoutta!

Kov. 2020-2020  
Mh. 938 000,00 €  
Energialuokka B<sub>2018</sub>

Tämä upea palkitun arkkitehti Maija Tolmusen  
suunnittelema kokonaisuus Tampereen Messukylässä  
tarjoaa perheellesi loistavat puitteet viihtyisään asumiseen.

Virpi Sini, puh. 040 740 6047, virpi.sini@op.fi

# 170,0 m<sup>2</sup>/225,5 m<sup>2</sup>

Omakotitalo, 5h,avok.,2x kph,s,2x erill.wc,khh,2x vh.  
Alakerrassa 2 ikkunallista varastotilaa  
makuuhuonekäytössä

Kohdenumero 570297



POHJAKUVAT.com

Pohjakuva suuntaa-antava, ei mittakaavassa.

OP Koti 

## Hintatiedot

**Myyntihinta:** 938 000,00 €  
**Maksuehto:** Käteinen

## Asumiskustannukset (keskimäärin)

**Sähkö:** pörssisähkö 17500 kWh/v  
**Vesi ja jätevesi:** 150€/kk  
**Puhtaanapito:** 33,33€/3kk  
**Kiinteistövero:** 1598,86€/vuosi  
**Lisätiedot:** Vuotuinen sähkönkulutus on nykyisillä asukkailla (6 henkilöä) vuonna 2023 ollut noin 17 500 kWh sisältäen lämmitys- ja taloussähkön. Vuoden 2023 pörssisähkön keskihinta oli 7.02 snt/kWh (sis. ALV). Sähkönkulutus on suuresti riippuvainen muun muassa lämmityskauden pituudesta ja keskilämpötilasta, asunnon sisälämpötilasta, perheen koosta, kulutustottumuksista sekä sähkölaitteiden kunnosta, iästä ja energiatehokkuudesta.

## Asuinrakennuksen tiedot

<b>Asuintilojen pinta-ala:</b>	170,0 m <sup>2</sup>	<b>Muut tilat:</b> 55,5 m <sup>2</sup>
<b>Kokonaispinta-ala:</b>	225,5 m <sup>2</sup>	
<b>Lisätietoja pinta-alasta:</b>	Asuintilojen pinta-alaan on laskettu 5 asuinhuonetta, avokeittiö, kaksi kylpyhuonetta, sauna, kaksi erillistä wc:tä, kodinhoitohuone ja kaksi vaatehuonetta. Muiden tilojen pinta-alaan on laskettu kellarin yhteensä neljä varastotilaa, joista kaksi käytössä makuuhuoneina, yksi varastona ja yksi teknisenä tilana/varastona, sekä autokatoksessa oleva varasto. Pinta-aratiedot perustuvat rakennuspiirustuksiin.	
<b>Rakennusvuosi:</b>	2019-2020	
<b>Käyttöönottovuosi:</b>	2020-2020	
<b>Rakennusluvan mukainen käyttötarkoitus:</b>	Yhden asunnon talo ja talousrakennus	
<b>Kunto:</b>	Hyvä, Uutta vastaava	
<b>Kerros/kerroksia:</b>	3	
<b>Parveke:</b>	Ei	
<b>Vapautuminen:</b>	Sopimuksen mukaan. Noin 4 kuukauden kuluttua kaupanteosta.	
<b>Vuokrattu:</b>	Ei	
<b>Rakennusmateriaali:</b>	Puu, Kellari Lammi-kivi.	
<b>Kattotyyppi/kate:</b>	Harja, pelti.	
<b>Perustamistapa/ alapohjan rakenne:</b>	Paalutus ja reunavahvistettu laatta.	
<b>Salaojat:</b>	Salaojat kuivatussuunnitelman mukaan. Pumppaamo ja imeytyskenttä tontilla.	
<b>Lämmitysjärjestelmä:</b>	Maalämpö, Vesikiertoinen lattialämmitys. Varaava takka. Ilmalämpöpumppu (1 ulkoyksikkö ja 2 sisäyksikköä).	
<b>Lämmönjakojärjestelmä:</b>	Lattialämmitys vesi.	
<b>Ilmanvaihtojärjestelmä:</b>	Koneellinen ilmanvaihto lämmöntalteenotolla ja viillennyspiirillä varustettuna.	
<b>Energialuokka:</b>	B <sub>2018</sub> . E-luku 90 kWhE/m <sup>2</sup> vuosi. Energiatodistus on voimassa 28.5.2029 asti.	
<b>Muut rakennukset:</b>	Talousrakennus - autokatos/varasto 2020	
<b>Muut rakennukset luvat:</b>	Rakennuslupa 21.08.2019. Loppukatselmus 11.08.2020.	
<b>Lisätiedot:</b>	Kiinteä valaistus tehty valaistussuunnitelman mukaan. Ulko-ovissa Yale Doorman-älylukot.	

## Varusteet

<b>Keittiö:</b>	Integroidut täyskorkea jääkaappi ja jääpakkastinkaappi, erillisuuni, induktioliesi integroidulla liesituulettimella (Bora), integroitu astianpesukone, Esan Levykalusteen mittailaustyönä teetetyt kaapistot ja aamiaiskaappi, jossa sisääntyöntyvät ovet, kiinteät valaisimet, pöytätasojen materiaali Silestone kvartsitaso.
<b>Sauna/kph/wc:</b>	Saunassa hetivalmis Helo Rondo sähkökuias, alakerran kylpyhuoneessa kaksi sadesuihkua, yläkerran kylpyhuoneessa suihku ja suihkuseinä, allaskaappi ja peili. Kaksi erillistä wc:tä, joissa allaskaapit ja peilit. Kodinhoitohuoneessa pesukoneliitäntä. Pyykkikuiulu yläkerran vaatehuoneesta kodinhoitohuoneeseen.
<b>Pintamateriaalit:</b>	Keittiö: Laattalattia, seinät maali. Olohuone: Parkettilattia, seinät maali. Makuuhuone 1: Parkettilattia, seinät maali. Makuuhuone 2: Parkettilattia, seinät maali. Makuuhuone 3: Parkettilattia, seinät maali. Kodinhoitohuone: Laattalattia, seinät maali. Sauna: Laattalattia, seinät puupaneli. Kylpyhuone: Laattalattia, seinät kaakeli. Wc: Laattalattia, seinät kaakeli, seinä wc-istuimet. Ikkunakaihtimet Artic Storen Screenkaihtimia. Olohuoneen isojen ikkunoiden kaihtimille sähkövarausta olemassa.
<b>Säilytystilat:</b>	Kaapeli-TV. Tietoliikennekaapelointi, valokuitu.
<b>Muu varustus:</b>	Varaava takka. Ilmalämpöpumppu, 1 ulkoyksikkö, 2 sisäyksikköä. Hälytys-/valvontajärjestelmä, Verisure. Pihavarusteet, hämähäkkikeinu, koripalloteline. Parveke/terassilasitus. Istutukset, Koivu, kuusia, tammi, omenapuita, luumupuu, punaviinimarjapensas, pengerrykset pihasuunnitelman mukaan. Terassilämmitin.
<b>Muuta kauppaan kuuluvaa:</b>	Kiinteät valaisimet. Rullaverhot, lämpöeristävät. Naulakko. Mattoteline. Jätesäiliö.

## Kiinteistö

<b>Maapohjan tyyppi:</b>	Tontti.
<b>Tilan nimi ja rekisterinro:</b>	
<b>Kiinteistötunnus:</b>	837-18-5058-3
<b>Kunta/kaupunginosa tai kylä:</b>	Tampere/Messukylä
<b>Tontin/pihapiirin kuvaus:</b>	
<b>Maapohjan pinta-ala:</b>	986 m <sup>2</sup>
<b>Maapohjan omistus:</b>	Oma
<b>Vuokrasopimus päättyy:</b>	
<b>Vuokraoikeuden siirto rajoitettu:</b>	
<b>Käyttö-/luovutusrajoitus:</b>	Ei
<b>Tilan jakaminen:</b>	
<b>Vesijohto/käyttövesi:</b>	Kyllä/kunnan
<b>Viemäri/jätevesihuolto:</b>	Kyllä/kunnan.
<b>Jätevesiselvitys tehty:</b>	Ei
<b>Sähkö:</b>	Kyllä
<b>Sähköliittymä siirtyy:</b>	Kyllä
<b>Kaavoitus ja luvat/lisätietoja antaa:</b>	Asemakaava (sitova tonttijako), rakennuslupa 2019/Tampereen kaupunki/Tampereen kaupunki.
<b>Lisätietoja kaavoituksesta ja kaavoitustilanteesta:</b>	A, asuinrakennusten korttelialue (kiinteistörekisteriotteen mukaan)
<b>Kokonaisrakennusoikeus:</b>	213 m <sup>2</sup>
<b>Käytetty rakennusoikeus:</b>	176 m <sup>2</sup>
<b>Lisätietoja rakennusoikeudesta:</b>	Tontilla on voimassa vanha asemakaava nro 465. Asemakaavassa ei ole määritelty numeerista rakennusoikeutta, laskennallinen rakennusoikeus kartasta mittaamalla on suuruusluokaltaan noin 180 m <sup>2</sup> asuinrakennusta varten ja 32 m <sup>2</sup> talousrakennusta varten.
<b>Kiinnitykset:</b>	530 400,00 €

## Kiinteistö

---

**Muut rasitukset ja****rasitteet:****Viat ja vahingot:**Vesivahinko, 2022 Astianpesukoneen  
tulovesiputken liitoksen vuoto.**Vahingon korjaus:**Tiloissa suoritettu remonttitoimenpiteet  
26.10.2022-19.12.2022. Raportti saatavilla  
välittäjältä.**Tie perille:**

Kyllä

## Muut tiedot

---

**Lisätiedot:****Lähipalvelut:****Liikenneyhteydet:****Koulut:****Päiväkoti:****Muu:**

Prisma Kaleva, K-Citymarket Turtola

Linja-autopysäkki Aakkula n. 300m

Messukylän koulu, Takahuodin koulu

Messukylän päiväkot

Pirkanmaan Golf, Padel Tampere Messukylä



# Asunto myyntiin?

Kun valitset OP Kodin avuksesi asunnon myyntiin, tarjoamme käyttöösi uusimmat digitaaliset palvelut, mm. digitaalisen asuntokaupan, etäesittelyn ja kattavan palvelun asunnon myynnin seurantaan.

Pyydä meiltä hinta-arvio ja räätälöity myyntisuunnitelma asunnollesi.  
Kysy lisää välittäjältä!

## Ota yhteyttä



Virpi Sini

Kiinteistönvälittäjä, LKV, YKV

Puhelin 040 740 6047

virpi.sini@op.fi

OP Koti Pirkanmaa Oy LKV

Hämeenkatu 12, 33100 TAMPERE

010 254 6800

Y-tunnus 0247838-2

8.4.2024 9.48