



OP Koti

Pohjankulma 6
Tampere, Tammela

74,5 m²

Kohdenumero 572510

Kerrostalo, 3h+k+kph+vh+lasitettu parveke



OP Koti tuntee Tammelan!

Suosituulta Tammelan alueelta on nyt vapatumassa pitkäaikaisilta asukkailta seuraavalle tilava kolmiokoti. Tässä kodissa on olohuoneen ja keittiön lisäksi kaksi tilavaa makuuhuonetta sekä vuonna 2003 remontoitu kylpyhuone. Tilava lasitettu parveke avautuu kohti sisäpihaa ja etelää.

Maija Hiedanniemi, puh. 040 7071222, maija.hiedanniemi@op.fi

Kov. 1978

Mh. 189 000,00 €

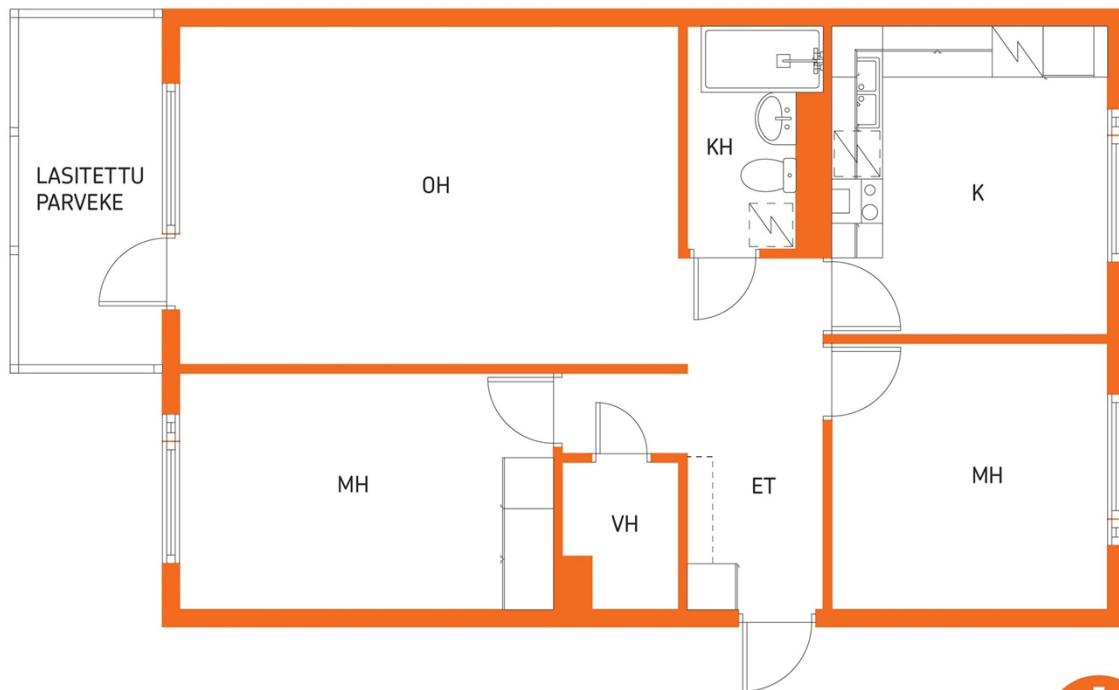
Vh. 189 000,00 €

Energialuokka F₂₀₁₃

74,5 m²

Kohdenumero 572510

Kerrostalo, 3h+k+kph+vh+lasitettu parveke



POHJAKUVAT.com

Pohjakuva suuntaa-antava, ei mittakaavassa.

OP Koti 

Hintatiedot

Myyntihinta:	189 000,00 €	2 536,91 €/m ²
Osuus yhtiölainasta:	0,00 €	0,00 €/m ²
Velaton hinta:	189 000,00 €	2 536,91 €/m ²
Maksuehto:	Käteinen	
Lisätietoa lainaosuudesta:		

Asumiskustannukset

Hoitovastike:	268,34 €/kk	3,60 €/m ² /kk
Rahoitusvastike:	/kk	€/m ²
Yhtiövastike yhteensä:	268,34 €/kk	3,60 €/m ² /kk
Muita kustannuksia:	Vesimaksu 24,00 €/hlö/kk, autopaikka 15,00 €/kk, tietoliikenneyhteyksmaksu 5,50 €/kk	
Lisätiedot:	Yhtiössä hoitovastikkeen sekä rahoitusvastikkeen määräytymisen perusteena käytetään osakelukumäärää.	

Talvikuukausina autopaikka +4 €.

 Lähestyvän kattoremontin kustannukset:
 Huoneiston A3 osalta hanke on noin 4500 euroa ja kuukausittainen rahoitusvastike ensimmäisenä vuonna noin 50 euroa/kk.

Huoneiston tiedot

Omistusmuoto:	Omistus
Asuintilojen pinta-ala:	74,5 m ² *)
Kokonaispinta-ala:	74,5 m ²
Pinta-alan tietolähteet:	Yhtiöjärjestyksen mukainen
Lisätietoja pinta-alasta:	
Osakenumerot:	29818-43452 (13635 kpl)
Kunto:	
Kerros/kerroksia:	2/6 Hissi: On
Parveke:	On, lasitettu
Terassi:	Ei
Terassin/parvekelasituksen kunnossapitovastuu:	Osakkaalla.
Ikkunat ja näköalat:	Parveke on sisäpihalle, etelään. Olohuone ja makuuhuone 1 myös etelää. Keittiö ja mh2 pohjoiseen.
Vapautuminen:	Sopimuksen mukaan
Huoneistossa tehty muutostöitä:	Kyllä. Kylpyhuone 2003 (taloyhtiö valvonut).
Huoneistossa tehty kuntotarkastuksia:	02/2024.
Asbestikartoitus:	Rakennus on valmistunut ennen vuotta 1994 eikä asbestikartoitusta ole tehty
Viat ja vahingot:	Kosteusvaurioita, Ennen kylppäriremonttia kylpyhuoneessa ollut kosteutta.

Varusteet

Keittiö:	Keittiön varusteluun kuuluu jääkaappipakastin, lattialiesi, liesikupu aktiivihiihiisuodatin sekä astianpesukone.
Sauna/kph/wc:	Kylpyhuoneessa on suihku, suihkuseinä, peilikaappi, allaskaappi, pesukoneliitäntä.
Pintamateriaalit:	Keittiö: Lattiassa on muovimatto, seinät on maalattu ja välitilassa on laatta. Olohuone: Lattiassa on parketti, seinät on tapetoitu/maalattu. Makuuhuone 1: Lattiassa on muovimatto, seinät on tapetoitu/maalattu. Makuuhuone 2: Lattiassa on muovimatto, seinät on tapetoitu/maalattu. Kylpyhuone: Lattiassa ja seinissä laatta. Eteenen: Lattiassa on parketti, seinät on tapetoitu/maalattu. Vaatehuone, kellari, vintti
Säilytystilat:	
Muuta kauppaan kuuluvaa:	Sälekaihdit. Huoneistossa näkyy kaapeli-TV.

Muut tiedot

Lähipalvelut:	Ruokakauppa Sale Osmonmäki n.130m, K-market Kullervonkatu n.450m, Tammelantori n.600m
Koulut:	Juhannuskylän koulu 1-7 luokat n.700m
Päiväkoti:	Pohjolan päiväkoti n.100m
Muu:	Keskustan palvelut kävelymatkan päässä.

Luovutusrajoitukset/lunastus

Muut käyttö- tai luovutusrajoitukset:	Ei
--	----

Yhtiön tiedot

Nimi:	Asunto Oy Pohjankulma 6
Käyttöönottovuosi:	1978
Rakennusmateriaali:	Betoni.
Kattotyyppi ja kate:	Tasa, huopa.
Lämmitysjärjestelmä:	Kaukolämpö.
Lämmönjakojärjestelmä:	Vesikiertoinen patterilämmitys.
Ilmanvaihtojärjestelmä:	Koneellinen poisto
Energialuokka:	F ₂₀₁₃ . E-luku 240 kWhE/m ² vuosi. Energiatodistuksen viimeinen voimassaolopäivä 20.1.2025.
Kiinteistön hoidosta vastaa:	Huoltoyhtiö.
Isännöitsijä:	Pirkanmaan Ammatti-Isännöinti Oy / Mika Kuhalampi 044 047 5042

Yhtiön tiedot

Taloyhtiössä on:	Sauna, kuivaushuone, pyörävarasto, väestösuoja, mahdollisuus autopaikkaan
Yhtiössä tehty kuntotarkastuksia:	2012 putkistojen kuntotutkimus, 2013 asbestikartoitus, 2014 pesutilojen kosteuskartoitus, 2015 vesikaton kuntokartoitus, 2018 ikkunoiden ja parvekeovien kuntokartoitus, 2021 autojen sähkölatauksen selvitys ja verkon kantokyvyn kartoitus, täydennysrakentamisen esiselvitys, vesikaton kuntotutkimus, 2022 putkistojen kuntotutkimus-jatkotutkimus.
Peruskorjaukset:	999 lämmönsiirtimet uusittu, 2006 saunaosaston kunnostus, 2007 ikkunoiden ulkopuutteiden uusiminen, elementisaumojen uusiminen, 2008 parvekkeiden kunnostuskorjaus, julkisivujen sokkelin maalaus, 2010 pattereiden termostaattiventtiilien uusinta ja säätötöy, 2011 parvekekattojen kunnostuskorjaus, 2012 ilmastointikanavien puhdistus ja säätö, pysty ja pohjaviemärien huuhtelu, 2014 kylmän veden sinkityn runkojohtoon uusiminen, käyttövesiverkoston venttiilien uusiminen ja kiertovesiverkoston perussäätö, lämmitysverkoston venttiilien uusiminen ja verkoston perussäätö, ulko-ovien uusinta, 2015 porraskäytävien seinien maalaus ja valaistuksen parantaminen, 2016 huonokuntoisten pesutilojen korjaukset 2 kpl, lukituksen päivitys, kylmäkellarin laitteiden uusinta, ovilippojen lämmöneristyksen lisäys, 2017 autopaikkojen sähkölämmityskoteloiden uusinta, 2018 huonokuntoisen pesuhuoneen korjaus 1 kpl, ovipuhelinjärjestelmän uusiminen, vesikaton korjauksia, 2019 huonokuntoisen pesuhuoneen korjaus 1 kpl, 2020 ikkunoiden ja parvekeovien uusiminen, ilmastoinnin nuohous ja tasapainotus, 2021 korvausventtiilien suodattimien vaihto, kompressorihuoneen lämmöneristys, lämmitystapavertailun esiselvitys
Päätetyt remontit: Muut tiedossa olevat korjaustarpeet:	2023 putkistojen kuntotutkimus-jatkotutkimus, vesikaton uusinnan hanke- ja toteutussuunnittelu, vesikaton uusinta 2025 autojen latausinfra 2023-2026 lämmönsiirtimen mahdollinen uusiminen, putkistojen selvityksen jatkotoimenpiteet 2027-2033 hissien uusinta, sähkösaneeraus
Muut tiedot taloyhtiön kunnosta:	Vesivahinko, Taloyhtiön historiassa ollut mm. yläkerran kph. Hoidettu kuntoon. Kosteusvaurioita, Katolla. Kattoremontti alkamassa.
Tontin pinta-ala: Asuin- ja liikehuoneistot yht. (kpl/m²):	2 010 m ² Tontin omistus: Oma
Tiedot autopaikoista:	Asuinhuoneistoja 24 kpl (2010,0 m ²) Liikehuoneistoja 0 kpl (0,0 m ²) Muuta tiloja 0 kpl (0,0 m ²)
Kaavoitus/lisätietoja antaa:	Toteutetut autopaikat 22 kpl, joista yhtiön hallinnassa 22 kpl. Autopaikat jaetaan jonotuksen perusteella.
Lisätietoja:	Asemakaava, Tampereen kaupunki
Taloyhtiön ylimääräinen yhtiökokous pidettiin 31.8.2023 ja siellä päätettiin seuraavista asioista:	
-Yhtiökokous päätti myöntää hallitukselle valtuudet tilata toteutussuunnitelmien mukainen kattoremontti kokonaisedullisimman tarjouksen mukaisesti sekä valita urakalle valvoja. Kattoremontin ajankohta on keväällä 2024.	
- Yhtiökokous päätti myöntää hallitukselle valtuudet enintään 120 000,00 euron urakkalainan nostamiseksi kokonaisedullisimman tarjouksen mukaisesti, sekä yhtiökokous myönsi hallitukselle valtuudet pantata/ hakea tarvittava määrä panttikirjoja lainanvakuudeksi.	
-Yhtiökokous päätti, että kattourakan laina-aika on 10 vuotta	
-Yhtiökokous päätti myöntää hallitukselle valtuudet päättää korkosuojauksesta	
-Yhtiökokous päätti, että pääomavastikkeen suuruus päätetään yhtiön	

Yhtiön tiedot

varsinaisessa yhtiökokouksessa 2024 ja että pääomavastiketta aletaan kerätä 1.6.2024 alkaen.
-Yhtiökokous päätti, että osakkaiden kattourakan lainan lainaosuussuoritukset rahastoidaan lainanlyhennysrahastoon ja kuukausittaiset rahoitusvastikkeet tuloutetaan kirjanpidossa.

*) Pinta-alatieto on asunto-osakeyhtiön yhtiöjärjestyksen mukainen eikä pinta-alaa ole tarkistusmitattu. Mikäli asunto-osakeyhtiö on rekisteröity ennen 1.1.1992, yhtiöjärjestyksessä ilmoitettua asunto-osakeyhtiön asuinhuoneiston asuinpinta-alaa ei ole mitattu nykyisin käytettävän huoneisto alan laskemismenetelmän mukaisesti (standardi SFS 5139). Tämän vuoksi asuinhuoneiston ilmoitettu asuinpinta-ala saattaa poiketa merkittävästi todellisesta huoneistoalasta.

Asunto myyntiin?

Kun valitset OP Kodin avuksesi asunnon myyntiin, tarjoamme käyttösi 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



Maija Hiedanniemi

Kiinteistönvälittäjä, LKV, KED

Puhelin 040 7071222, 040 7071222

maija.hiedanniemi@op.fi

OP Koti Pirkanmaa Oy LKV

Hämeenkatu 12, 33100 TAMPERE

010 254 6800

Y-tunnus 0247838-2

8.4.2024 9.51