

5h, k, 2 kph, khh, s, 3 wc, takkahuone, parveke, v,
158,0 m², 399 000 €



Omakotitalo, Tampere, Vehmainen, Ryötinkatu 7



BO.FI

Kohdetta myy

Lampinen Valtteri
Kiinteistönvälittäjä, LKV, Partner

Gsm: 044 077 8988

Bo LKV Tampere Oy



Vehmaisista vapautumassa laajasti vuosien saatossa saneerattu omakotitalo!

Tämä alkujaan vuonna 1961 rakennettu talo on kokenut suurimmat saneerauksensa vuonna 1997, jolloin käytännössä kaikki on laitettu uusiksi. Muun muassa julkisivut, ikkunat, saunaosaston saneeraus, vesikiertoisen lattialämmityksen asennus, vesijohdot, viemärit ja salaojat uusittu.

Talo jakautuu kolmeen kerrokseen. Sisäänkäyntikerroksesta löytyy olohuone, tilava keittiö ruokailuhuoneineen sekä avara eteinen

Kellarikerroksessa on kodinhoito- ja kylpyhuone sekä sauna. Tästä kerroksesta löytyy myös suuri monikäyttöinen harrastehuone ja paljon varastointitilaa. Saunan kiuas lämpiää vaihtoehtoisesti joko puulla tai sähköllä.

Ylimmässä tasossa on kolme tilavaa makuuhuonetta, aula ja portaikosta on käynti myös tilavalle parvekkeelle. Kaikista kolmesta kerroksesta löytyy oma wc, ja yläkerran wc-tilassa on lisäksi suihku, jonka yhteyteen on mahdollista asentaa kylpyamme.

Oma suojaisa puutarhurin suunnittelema puutarha, jossa kukat kukkivat porrastetusti ympäri kesän. Myös marjapensaita löytyy. Viehättävä uimaranta sijaitsee vain kiven heiton päässä talolta!

Pihaan mahtuu useampikin auto ja autotalli on varustettu kauko-ohjattavin nosto-ovin. Sisään mahtuvat korkeammatkin ajoneuvot. Autotalli lämpiää kätevästi ja energiatehokkaasti ilmalämpöpumpulla. Autotallin yhteydessä on myös käytännöllinen asuin/harraste/toimistotila.

Vehmaisten koulut, urheilukenttä, kauppa ja muut palvelut sijaitsevat vain pienen kävelymatkan päässä. Bussi pysähtyy aivan talon kohdalla eli myös liikenneyhteydet sujuvat täältä loistavasti.

Varaa oma yksityisesittelysi vaikka heti!

Kohdetta myy:

Valtteri Lampinen | 044 0778988 | valtteri@bo.fi

#valtterivälittää

Asunnon perustiedot

Hinta ja kustannukset

Kohdenumero: 20407778
Sijainti: [Tampere Vehmainen](#)
Ryötinkatu 7, 33730 Tampere
Tyyppi: [Omakotitalo](#) (Kiinteistö)
Omistusmuoto: [Omistusasunto](#)
Huoneistoselitelmä: 5h , k , 2 kph , khh , s , 3 wc ,
takkahuone , parveke , v
Huoneita: 5 huonetta
Asuintilojen pinta-ala: 158,0 m²
Muiden tilojen pinta-ala: 98,0 m²
Kokonaispinta-ala: 256,0 m²
Lisätietoja pinta-alasta: Kerrosala 158m².
Kerrokset: 3
Kerroskuvaus: kerros: 1-3
Rakennusvuosi: 1961
Käyttöönottovuosi: 1961
Vapautuminen: Sopimuksen mukaan

Velaton hinta: 399 000 €
Myyntihinta: 399 000 €
Kiinteistövero: 490,00 € / vuosi
Lisätietoja maksuista: Öljyn vuosittainen kustannus ollut
noin 3000€, sähkön vuosittainen
kustannus ollut noin 1400€. Vesi- ja
jätevesimaksut kulutuksen mukaan.
Jätehuolto Pirkanmaan Jätehuollon
hinnaston mukaan. Hulevesimaksu
noin 70€/vuosi.

Asunnon lisätiedot

Sauna:	Asunnossa on sauna
Tulisija:	Takka
Asuntoon kuuluu:	antenni
Muuta kauppaan kuuluvaa:	Keskuspölynimuri, markiisi, sälekaihtimet. Kauppaan ei kuulu: Irtain.
Asunnon kunto:	Hyvä
Tehdyt remontit:	1993: autotallin laajennus, 1997: julkisivut saneerattu, ikkunat vaihdettu, saunaosaston saneeraus, vesikiertoinen lattialämmitys, vesijohto, viemärit ja salaojat uusittu, 2005: tiilikatteen pesu ja pinnoitus, 2018-2019: sisäpintojen maalauksia.
Energialuokka:	D (2018)
Lämmitysjärjestelmän kuvaus:	Öljylämmitys, vesikierto (lattia ja patteri) +takka +ilmalämpöpumppu +sähköinen lattialämmitys
Vesihuollon kuvaus:	kunnan vesijohto
Viemäri:	kunnan
Sähköliittymä siirtyy:	Kyllä
Siirtyvät liittymät:	Kiinteä valokuituyhteys

Asunnon tilat ja materiaalit

Rakennus- ja pintamateriaalit:	Rakennusmateriaali: Puurunko +tiili +rappaus
Katto:	Kattotyyppi: harjakatto Kattomateriaalit: Tiili Kate: Tiili
Keittiön kuvaus:	Jääkaappi, jääkaappi/pakastin Samsung 2013, uuni, liesi Bosch, astianpesukone Miele 2013, liesituuletin. Lattiamateriaalit: laatta Työtaso: kivi, puu Liesi: keraaminen
Kylpyhuoneen kuvaus:	Seinämateriali: kaakeli Lattiamateriaali: laatta Varusteet: suihku Kaksi suihkua. Yläkerran kylpyhuoneessa varaus ammeelle.
WC-tilojen kuvaus:	Lukumäärä: 3
Saunan kuvaus:	Muotoillut lauteet, kuituvalot. Lattiamateriaalit: laatta Seinämaterialit: puu Sähkökiuas, puukiuas
Kodinhuonehuoneen kuvaus:	Muuta: kulku suoraan ulos
Olohuoneen kuvaus:	Lattiamateriaalit: parketti Seinämaterialit: maalattu, tapetti
Makuuhuoneiden kuvaus:	Lukumäärä: 4 Lattiamateriaalit: lauta Seinämaterialit: maalattu, tapetti

Asunnon tontti

Tontin omistus:	Oma
Kiinteistötunnus:	837-45-4609-2

Tontin pinta-ala: 1 111,0 m²
Lisätietoa tontista: Tie perille
Rakennusoikeus: 212,0 m²
Lisätietoja rakennusoikeudesta: 180+32 (käytetty 158+64). Rakennusoikeus on käytetty.
Kaavoitusilanne: Asemakaava
Kaavoitustiedot: Tampereen kaupunki
Rakennukset: Kahden auton talli kaukosäätöisin nosto-ovin (mahtuu korkeampikin auto). Lämmitys ilmalämpöpumpulla. Tallin yhteydessä erillinen toimisto/harrastehuone, joka lämpiää sähköisellä lattialämmityksellä. Tallin päädyssä iso varastorakennus.
autotalli, vaja

Tämä on Etuovi.comista tulostettu kohteen esittelysivu. Etuovi.comin ilmoituksessa ei ole välttämättä aina kaikkia tietoja kohteesta. Varmista kohdetiedot asunnon myyjältä tai kiinteistövälittäjän/rakennusliikkeen omasta myyntiesitteestä.