

3h, 2k, kph/s, 2eril.wc, khh/tek.tila, askarteluh, vh,
ullakko, var, at, 119,0 m², 275 000 €

Omakotitalo, Tampere, Ryydynpohja, Länsirinteenkatu 8



BO.FI

Kohdetta myy

Isotalo Heini
Kiinteistönvälittäjä, LKV

Gsm: 0400 769 212

Bo LKV Tampere



BO!! NYT MYNNISSÄ HUIPPUPONTETIAALINEN KOTI MAALÄMMÖLLÄ JA LOISTOSIJAINNILLA VAIN REILUN KILOMETRIN PÄÄSSÄ LIELAHDEN KAUPPAKESKUKSISTA!

Tästä kodista ei potentiaalia puutu! Lähivuosina isoja taloteknisiä remonteja läpikäynyt talo toivottaa seuraavan perheen ideoimaan ja suunnittelemaan sisäpinnat mieleisekseen ja asettumaan kodiksi tähän kauniiseen taloon. Talossa on uusittu lähivuosina mm. ikkunat, patteriverkosto, sähkökaappi, katto maalattu ja viemärit sukitettu. Lisäksi talo lämpenee maalämmöllä.

Pääsisäänkäynti käy viehättävän kuistin kautta. Ensimmäisestä kerroksesta löytyy tilava olohuone, yksi makuuhuone, keittiö, jonka pintoja on hieman päivitetty, erillinen wc sekä kaappitilaa. Yläkertaan mentäessä tiloja koristavat kauniit seinäpaneelit ja upeat alkuperäiset ovet kahvoineen viimeistelevät kokonaisuutta. Yläkerrasta löytyy toinen keittiö, yksi iso takalla varustettu makuuhuone erillinen wc, vaatehuone sekä ullakko ja kaappitilaa. Hyvällä suunnittelulla yläkertaan saa kaksi reilun kokoista makuuhuonetta, toisen nykyisen keittiön tilalle. Kellarikerroksesta löytyy mm. iso, peräti 32 m² huone, joka soveltuu loistavasti askartelu-/harrastushuoneeksi, runsaasti varastotilaa, tekninentila, josta löytyy maalämpölaitteisto ja tilaan mahtuisi loistavasti esimerkiksi kodinhoituhuone. Lisäksi kellarikerroksessa on sauna/kylpyhuone, jotka ovat hetkellä samassa tilassa.

Oma rauhallinen 960 m² tontti on ihanan puutarhamainen ja tilaa löytyy niin etu- kuin takapihalta. Pihapiirissä on runsaasti omenapuita ja marjapensaita ja takapihalta löytyy myös autotalli auton säilyttämiseen. Liikenneyhteydet talolta ovat loistavat, sillä lähin bussipysäkki löytyy vain parin minuutin kävelymatkan päästä. Tampereen keskustaan ajat autolla vain reilussa 10 minuutissa ja Lielahden kauppakeskuksiin matkaan on vain reilu kilometri. Niin koulu kuin päiväkotit löytyvät lähietäisyydeltä.

Erittäin rauhallinen ja lapsiystävällinen alue takaa, että täällä viihdytään pitkään!

Sovi itsellesi sopiva esittelyaika ja tule ihastumaan!

Esittelyt ja lisätiedot:

| 0400-769212 | Heini Isotalo LKV | heini@bo.fi |

Asunnon perustiedot**Hinta ja kustannukset**

Kohdenumero:	20679332	Velaton hinta:	275 000 €
Sijainti:	Tampere Ryydynpohja Länsirinteenkatu 8, 33400 Tampere	Myyntihinta:	275 000 €
Tyyppi:	Omakotitalo (Kiinteistö)	Kiinteistövero:	464,60 € / vuosi
Omistusmuoto:	Omistusasunto	Vesi- ja jätevesimaksu:	40,00 € / kk
Huoneistoselitelmä:	3h , 2k , kph / s , 2eril.wc , khh / tek.tila , askarteluh , vh , ullakko , var , at	Puhtaanapito:	12,00 € / kk
Huoneita:	4 huonetta	Lisätietoja maksuista:	Myyjä ei ole asunut talossa, joten kulut ovat arvioita edelliseltä asukkaalta. Sähkölasku on ollut noin 98€/kk sisältäen myös käyttösähkön. Puhtaanapito ja vesi- ja jätevesimaksut käytön mukaan.
Asuintilojen pinta-ala:	119,0 m ²		
Muiden tilojen pinta-ala:	57,0 m ²		
Kokonaispinta-ala:	176,0 m ²		
Lisätietoja pinta-alasta:	Pinta-aratiedot on saatu omistajilta ja ne ovat suuntaa antavia ja arvioita. Pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu. Asuintilat koostuvat 1. ja 2. kerroksesta sekä kellarikerroksen suihku-/saunahuoneesta. Muut tilat koostuvat kellarikerroksen muista tiloista. Talon ulkomitat ovat noin 8,5m x 8,8 m + kuisti. Lisäksi muihin tiloihin kuuluu autotalli, jota ei ole laskettu pinta-alaan.		
Kerrokset:	2		
Rakennusvuosi:	1951		
Käyttöönottovuosi:	1951		
Vapautuminen:	Heti vapaa		

Asunnon lisätiedot

Sauna:	Asunnossa on sauna
Tulisija:	Takka
Tilojen kuvaus:	veranta
Asunnon kunto:	Tyydyttävä
Tehdyt remontit:	n. 2018: pattereiden uusiminen, 2017: sähkökaapin ja sähköjohtojen uusimista, ikkunoiden uusiminen, 2015: viemäreiden sukitus, 2013: ulkuvuoraus sekä sadevesiviemäreiden asennus ja johdatus pihan kaivoon, n. 2010: katon maalaaminen, n. 2010: maalämpö, Ensimmäisen kerroksen keittiössä sekä yläkerran makuuhuoneessa on uusittu pintoja lähivuosina.
Energialuokka:	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
Lämmitysjärjestelmän kuvaus:	maalämpö
Vesihuollon kuvaus:	kunnan vesijohto
Viemäri:	kunnan
Sähköliittymä siirtyy:	Kyllä

Asunnon tilat ja materiaalit

Rakennus- ja pintamateriaalit:	Rakennusmateriaalit: betoni, puu, tiili
Katto:	Kattotyyppi: harjakatto Kattomateriaalit: Pelti Kate: pelti
Keittiön kuvaus:	puuhella Lattiamateriaalit: laminaatti Seinämateriaalit: maalattu, tapetti Työtaso: muu Liesi: sähköliesi Jääkaappi ja pakastin: jääkaappi/pakastin
Kylpyhuoneen kuvaus:	Seinämateriaali: puu Lattiamateriaali: laatta Varusteet: suihku
WC-tilojen kuvaus:	Lukumäärä: 2 peili Seinämateriaalit: muovi, tapetti Lattiamateriaalit: muovi
Saunan kuvaus:	vesipata Lattiamateriaalit: laatta Seinämateriaalit: puu Puukiuas
Kodinhuoneen kuvaus:	Seinämateriaali: muu Lattiamateriaali: betoni Varusteet: lattiakaivo, pesukoneliitäntä
Olohuoneen kuvaus:	Lattiamateriaalit: lauta Seinämateriaalit: tapetti
Makuuhuoneiden kuvaus:	Lukumäärä: 3 Lattiamateriaalit: lauta Seinämateriaalit: maalattu, tapetti
Säilytystilojen kuvaus:	autotalli

Asunnon tontti

Tontin omistus:	Oma
Kiinteistötunnus:	837-606-1-109
Tontin tyyppi:	Tasamaatontti
Tontin pinta-ala:	960,0 m ²
Lisätietoa tontista:	Tie perille
Kaavoitustilanne:	Asemakaava
Rakennukset:	autotalli

Palvelut ja liikenneyhteydet

Palvelut:	Koulut: Lielahden koulu n. 1,6 km Palvelut: Lielahden isot kauppakeskukset 1,4 km, Tampereen keskusta 8 km, Kauppakeskus Elo 6,9 km Päiväkodit: Peltovainion päiväkoti 1,3 km
Liikenneyhteydet:	n. 150 m

Muut lisätiedot

Pihan kuvaus:	Suojaisa ja puistomainen piha, jossa on sekä etu-, että takapihalla runsaasti tilaa. Pihapiiristä löytyy mm. omenapuita ja takapihalla on myös autotalli.
---------------	---

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.