

5mh+oh+s+3xwc+2xkph+khh+harrastetilat+ak, 141,0
m², 425 000 €



Omakotitalo, Tampere, Hirvikallio, Marmorikatu 8



Kohdetta myy

Pauliina Paananen
Kiinteistönvälittäjä LKV, KED

Puh: 050 389 6826
Gsm: 050 389 6826

OP Koti Pirkanmaa Oy LKV,
Tampere Keskusta

“ Toimivuutta, tyyliä ja tilaa Hirvikalliossa!

Loistavien ulkoilumahdollisuuksien vierellä, palveluiden läheisyydessä lapsiperheiden suosimalla Hirvikallion asuinalueella uusia omistajia etsii tyylikäs vuonna 2011 valmistunut omakotitalo. Kodin tilat on jaettu toimivasti kolmeen kerrokseen; keskikerroksessa kokataan, ruokaillaan ja oleillaan, yläkerrassa nukutaan ja alakerrassa saunotaan, pyykätään ja harrastetaan.

Laadukas keittiö kivitasoineen, runsaine säilytystiloineen ja laattalattioineen on kotikokin unelma! Saarekkeen äärellä mahtuu useampikin ruuanlaittaja pilkkomaan ja marinoimaan ja pääseeppä keittiöstä kätevästi terassille grillaamaankin. Keittiön yhteydessä sijaitseva ruokailutila avautuu olohuoneeseen, joten suuremmankin joukon viihdyttäminen onnistuu luontevasti. Olohuoneen katseenvangitsijoina toimivat kaunis kaakelitakka sekä suuret ikkunat pihan suuntaan. Näkymät kodin ikkunoista ovat avarat.

Talon yläkerrasta löytyy neljä makuuhuonetta sekä oleskeluauula vaikka television katselutilaksi. Myös keskikerroksessa on huone, joka toimii erinomaisesti esimerkiksi kotitoimistona. Säilytystilaa tässä kodissa on runsaasti: kaksi vaatehuonetta, kaksi varastotilaa sekä useita vaatekomoita.

Alimmassa kerroksessa on kylpy- ja saunatilojen lisäksi tilava kodinhoitohuone kurapisteellä. Alakerrassa on myös monikäyttöinen aulatila sekä omalla huippuimurilla varustettu askartelutila harrastuksia varten. Pukuhuoneesta pääsee vilvoittelemaan kellarin katetulle terassille, jossa takkapuutkin säilyvät sateelta suojassa.

Pihaa koristavat kauniit kiveykset. Mukavankokoisella eteläpihalla on nurmialue auringonpölyntään tai pallon potkimiseen ja pihalle voi perustaa vaikka kasvimaan. Suojainen tontti rajautuu metsäiseen puistoalueeseen, joten pihalla, terassilla tai yläkerran parvekkeella oleillessa oma rauha on taattu.

Esittelyt järjestetään sopimuksen mukaan joustavasti.
Ota yhteyttä, jos tämä upea koti vastaa unelmiasi!

Asunnon perustiedot**Hinta ja kustannukset**

Kohdenumero:	616209	Myyntihinta:	425 000 €
Sijainti:	Tampere Hirvikallio Marmorikatu 8, 33710 Tampere	Kiinteistövero:	752,00 € / vuosi
Tyyppi:	Omakotitalo (Kiinteistö)	Lisätietoja maksuista:	Kiinteistövero: on ollut 752€/vuosi vuonna 2018
Omistusmuoto:	Omistusasunto		Nykyisten omistajien
Huoneistoselitelmä:	5mh + oh + s + 3xwc + 2xkph + khh + harrastetilat + ak		asumiskustannukset ovat olleet noin 500€/kk (sis.lämmitys + käyttösähkö, vesi, jätehuoltomaksut, tontin vuokra) + kiinteistövero. Sähkönkulutus on ollut keskimäärin noin 23 000 kWh perustuen 5-6 henkilön kulutukseen sisältäen käyttösähkön. Taloon on juuri asennettu ilmalämpöpumppu eikä tämän käyttöä ole vielä huomioitu em. kustannuksissa. Tampereen kaupungin perimä hulevesimaksu 51,60€/vuosi.
Huoneita:	Yli 5 huonetta		
Asuintilojen pinta-ala:	141,0 m ²		
Kokonaispinta-ala:	211,0 m ²		
Kerrokset:	3		
Rakennusvuosi:	2011		
Käyttöönottovuosi:	2011		
Vapautuminen:	Vapautuu: Sopimuksen mukaan		

Asunnon lisätiedot

Sauna:	Asunnossa on sauna
Asunnon kunto:	Hyvä
Lisätietoja kunnosta:	Hyvä
Energialuokka:	A (2007) ET-luku 108. Energiatodistus perustuu laskennalliseen kulutukseen.
Lämmitysjärjestelmän kuvaus:	Sähkö. varaava takka + ilmalämpöpumppu

Asunnon tilat ja materiaalit

Rakennus- ja pintamateriaalit:	Rakennusmateriaali: Puu. Kellarikerros kiveä (Lakka-kivi), muuten puuelementtitalo. Pintamateriaali: Keittiö: laatta, maali. Olohuone: valkolakattu saarniparketti, maali. Kodinhoituhuone: laatta, maali + laatta välitilassa. Pukuhuone: laatta, maali. Sauna: laatta, tervaleppä paneeli + tervaleppä lauteet. Kylpyhuone: laatta, laatta. Eteinen: laatta, maali. Askarteluhuone: vinyylimatto, maali. Erillinen vessa: laatta, laatta. Makuuhuoneet 1-4 yläkerrassa: saarnilaminaatti, maali. Makuuhuone 5 keskikerroksessa: valkolakattu saarniparketti, maali. Vaatehuoneet: laatta, maali. Varastohuone/tekninen tila: maalattu epoksi-lattia.
Katto:	Kattotyyppi: harjakatto Kattomateriaalit: Pelti Kate: Pelti
Keittiön kuvaus:	Jääkaappi, pakastekaappi, induktioliesi uusittu 2017, liesituuletin, mikroaaltouuni integroitu, astianpesukone, pöytätasojen materiaali kivi.
Kylpyhuoneen kuvaus:	Sauna + sähkökuias kellarikerroksessa. Kylpyhuone kellarikerroksessa sekä yläkerrassa. Kellarikerroksen kylpyhuoneessa on kaksi suihkua. Yläkerran kylpyhuoneessa on suihku, poreammevaraus sekä pyykkikoulu, joka johtaa kellarikerroksessa olevaan kodinhoituhuoneeseen. Molemmissa kylpyhuoneissa on vessat, lisäksi talon keskikerroksessa on erillinen vessa. Pesukoneliitäntä on kodinhoituhuoneessa. Lattialämmitys on koko talossa.
Säilytystilojen kuvaus:	Ulkovarasto, 2 x vaatehuone, varastohuone

Asunnon tontti

Tontin omistus:	Vuokra
Tontin vuokra:	2 665,00 € / vuosi
Kiinteistötunnus:	837-60-6165-4-L1
Tontin pinta-ala:	600,0 m ²
Tontin vuokra-aika:	Vuokrasopimus päättyy 30.6.2059
Lisätietoa tontista:	Maapohjan tyyppi: Tontti Piha rajautuu puistoalueeseen.
Tontin nimi:	,
Lisätietoja rakennusoikeudesta:	Kokonaisrakennusoikeus 270,0 m ² . Sallittu kerrosala talolle 200m ² ja talusrakennukselle 70m ² . Käytetty kerrosala alakerta 89m ² + yläkerta 84m ² = 173m ² + kellari 85m ² . Talusrakennus 12m ² . Talon huoneistoala on 141m ² (ilman kellaria)
Kaavoitustiedot:	Asemakaava, rakennuslupa. Lisätietoja kaavoituksesta: Tampereen kaupunki
Rakennukset:	Autokatos, jonka yhteydessä 12m ² varasto. Varasto on eristetty, mutta siellä ei ole lämmitystä.

Palvelut ja liikenneyhteydet

Palvelut: Palvelut: Lähikauppa K-market noin 800 metriä ja Sale noin 2km. Kattavammat peruspalvelut muutaman kilometrin päästä joko Kaukajärvi tai Hervanta. Lähistöllä upeat lenkkeilymaastot erityisesti Kaukajärven ympäri. Koulut: Karosen koululle noin 800 metriä ja Annalan koululle noin 1,3km. Yläkoulu Kaukajärvellä, jonne matkaa noin 3km. Päiväkoti: Annalan ja Kaukajärven alueella useita päiväkoteja mm. Metsäniityn päiväkoti noin 700m ja Annalan päiväkoti noin 1,5km ja. Liikenneyhteydet: TKL linja 20 pysäkille noin 400 metriä ja linjan 9 pysäkille noin 900 metriä.

Muut lisätiedot

Ranta: Ei luokiteltu

Lisätietoja: [Toimittajan kohdetiedot](#)

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.