

oh+k+rt+4mh+th+khh+kph+pkh+ph+s+3wc, 337,0 m<sup>2</sup>,  
999 000 €



Omakotitalo, Tampere, Tahmela, Varalankatu 30



**Glik**  
LKV

#### Kohdetta myy

Ritari Maarit  
yrittäjä, LKV YKV MJD

Gsm: 0405897299

Glik | Kiinteistönvälitys Glik Oy  
LKV



#### UPEA KOKONAISUUS

Arvostetulta, ja halutulta Varalan rinteeltä Pyhäjärven rantamaisemista löytyy tämä itselle laadukkaasti rakennettu talo. Jokainen yksityiskohta suunnittelusta materiaaleihin on huolella valittu. Talon erinomaisuus ja loistokkuus avautuu heti, kun astut asunnon ulko-ovesta sisään. Tämän kodin asuintilat on kätevästi porrastettu eri kerroksiin, näin ne tarjoavat tiloja erilaisiin perheen tilanteisiin. Tilat on edelliselle omistajalle remontoitu ja ne ovat palvelleet heitä hyvin. Nyt sinä voit päivittää kodin vastamaan omia unelmiasi tai vain muuttaa asumaan ja nauttia tämän kodin tunnelmasta.

Sisäntuloaula on rinneratkaisun ansiosta portaiden verran ylempänä ja kauniit marmoriporaat johdattavat sinut alemmaksi asunnon eteiseen.

Eteisestä avautuvat keittiö ja olohuone muodostavat yhdessä kokonaisuuden, jossa on mukava kokkailla, katsella ikkunoista avautuvaa Pyhäjärvi -maisemaa tai vain nauttia rauhallisuudesta.

Olohuone on kokonaisuus, johon yhdistyy upeasti ruokailutila ja iso italialaistyylinen keittiö kodinkoneineen. Ruokailutila on riittävä suuri, jotta siihen saa hyvin mahtumaan jopa 10 hengen pöydän. Tästä tilasta voit halutessasi siirtyä yhdelle tämän talon terassiparvekkeista, mistä avautuvat upeat maisemat yli Pyhäjärven.

Makuuhuoneita löytyy kaikkiaan neljä ja ne sijaitsevat kätevästi kaikki eri kerroksissa. Ns. "Masterbedroom" on ylimmässä kerroksessa ja sen yhteydessä on oma kylpyhuone ammeineen sekä lisäksi terassiparveke. Myös vaatehuoneissa tila ei lopu kesken, walk in -vaatehuone tarjoaa upeasti tilat kengille, laukuille sekä juhramekoille ja arkivaatteille. Tässä talossa on mietitty käytännöllisyyttä, sillä jokaisessa kerroksessa on oma wc tila.

Alimmassa kerroksessa on mahtava katettu erillinen lämmin kesähuone, joka on varustettu lattialämmityksellä. Voit siis halutessas vain nauttia olostasi ja oman kodin rauhasta. Tämän kerroksen saunaosasto on aivan oma tarinansa, sen arvokkuus huokuu jo takkatilaan asti. Poreallas rentouttaa loistavasti arjen kiireet. Takkahuone tarjoaa rentoon yhdessä oloon loistavat tilat, sinne voi sijoittaa mm. biljardipöydän ja nauttia pelihetkistä ystävien kesken.

Etupiha on kauniisti laatoitettu ja kaksi autotallia on sijoitettu molemmille puolin sisäänkäyntiä. Tallien ovet saat avattua ja suljettua kaukosäätimellä, sisään- ja ulosajo sujuu mahdollisimman helposti. Toisesta autotalleista on käynti myös sisäkautta eteiseen.

Suojaisa ja hyvin hoidettu puutarhamainen piha-alue takaa turvallisen tilan leikkiville lapsille. Pihalla voit grillata, nauttia kauniista näkymistä ja silti tilaa on myös sopivasti viherpeukalollekin.

Korkealaatuiset materiaalit, kaikki terassit ja tarkkaan suunnitellut tilaratkaisut tekevät tästä kodista täysin omaa luokkaansa. Parasta kaikesta kuitenkin on Tahmelaa ympäröivä luonto ja huikeat maisemat. Sovi oma esittelysi ja ihastut varmasti!

**Asunnon perustiedot****Hinta ja kustannukset**

Kohdenumero:	9465722	Velaton hinta:	999 000 €
Sijainti:	<a href="#">Tampere Tahmela</a> Varalankatu 30, 33240 Tampere	Myyntihinta:	999 000 €
Tyyppi:	<a href="#">Omakotitalo</a> (Kiinteistö)	Kiinteistövero:	466,00 € / vuosi
Omistusmuoto:	<a href="#">Omistusasunto</a>	Lisätietoja maksuista:	Kokonaiskustannukset noin 500 - 550 € / kk
Huoneistoselitelmä:	oh + k + rt + 4mh + th + khh + kph + pkh + ph + s + 3wc		
Huoneita:	Yli 5 huonetta		
Asuintilojen pinta-ala:	337,0 m <sup>2</sup>		
Kokonaispinta-ala:	337,0 m <sup>2</sup>		
Lisätietoja pinta-alasta:	Sallittu kerrosala 389 m <sup>2</sup>		
Kerrokset:	3		
Rakennusvuosi:	1973		
Käyttöönottovuosi:	1996		
Vapautuminen:	Heti vapaa.		

## Asunnon lisätiedot

---

Sauna:	Asunnossa on sauna
Tulisija:	Takka
Tilojen kuvaus:	Takkahuone, jossa lattia parkettia ja seinät tapetti / paneeli Eteisaulassa lattiassa marmori ja seinät maalattu
Asunnon kunto:	Hyvä
Lämmitysjärjestelmän kuvaus:	Kaukolämpö
Vesihuollon kuvaus:	kunnan vesijohto
Viemäri:	kunnan
Sähköliittymä siirtyy:	Kyllä

## Asunnon tilat ja materiaalit

---

Rakennus- ja pintamateriaalit:	Rakennusmateriaalit: betoni, puu, tiili
Katto:	Kattotyyppi: harjakatto Kattomateriaalit: Tiili Kate: Tiilikate
Keittiön kuvaus:	Lattiassa tammi parketti ja seinät tapettia. Kaapistot massiivi tammea ja työtasot puuta ja kiveä Varustus: Jääkaappi, pakastin, liesituuletin, astianpesukone, keraaminen liesi
Kylpyhuoneen kuvaus:	Kaksi erillistä kylpyhuonetta. Molemmissa on lattia laattaa ja seinät kaakeloitu. Yläkerrassa tassuamme sekä wc ja alakerrassa kaksi suihkua sekä poreamme.
WC-tilojen kuvaus:	3 kpl erillisiä wc:tä Kaikissa on laatta lattia ja seinät kaakeloitu.
Saunan kuvaus:	Saunassa lattia laattaa ja seinät panelia. Sähkökiuas
Kodinhuoltohuoneen kuvaus:	Kuvaus: Lattiassa laatta ja seinät kaakeloitu Pesukoneliitântä ja paikka kuivausrummulle. Pyykkikuilu
Olohuoneen kuvaus:	Lattiassa tammi parketti ja seinät tapettia
Makuuhuoneiden kuvaus:	Lukumäärä: 4 Lattiassa parketti ja seinät tapettia
Säilytystilojen kuvaus:	Yläkerrassa tilava vaatehuone sekä lämmin vinttitila. Alakerrassa myös iso vaatehuone. Ulkovarasto Kiinteistössä on runsaasti säilytystilaa.

## Asunnon tontti

---

Tontin omistus:	Oma
Kiinteistötunnus:	837-215-1062-4
Tontin tyyppi:	Rinnetontti
Tontin pinta-ala:	778,0 m <sup>2</sup>
Lisätietoa tontista:	Tie perille
Tontin nimi:	1062
Tehokkuusluku:	0,50
Kaavoitusilanne:	Asemakaava
Kaavoitustiedot:	Tampereen kaupunki Frenckelin palvelupiste
Rakennukset:	autotalli Kaksi erillistä autotallia

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.