

4-5h, k, kph, khh, s, 2xerill.wc, 2xkph/wc, vh,
lasit.terassi, 2xlasit.parveke, 178,0 m², 1 199 900 €
Kerrostalo, Tampere, Pispala, Pumppukaivonkatu 10

 ETUOVI.com



 SILLANAUKEE
LKV

Kohdetta myy

Sillanaukee Juhani
toimitusjohtaja, LKV

Gsm: 0500 620 309

Sillanaukee LKV



Maailman Ainoa Pispalanharju!

Tämän tutuksi tulleen lauseen ovat oppineet meidän aitojen tamperelaisten lisäksi jo lähes koko Pohjois-Eurooppa. Siitä huolimatta emme kulkiessamme ainutkertaista hiekkaharjuamme itään tai kohti länttä, kiinnitä aina tarpeeksi huomiota miten upeat ovat kotikaupunkimme keskustan kauniit silhuetit ja ja silmissä siintävät kirkkat järvien pinnat, mäntyisistä ulkoilureiteistä puhumattakaan. Pispala ja sen harju ympäristöineen on ihmisen parasta asuinpaikkaa!

Nyt on ostettavissa kauttamme jotain ainutkertaista jota ei voi tulla useasti tarjolle. Ainutkertaisen asuinalueen näköalapaikalta, Pispalanharjun kaupungin puoleiselta laelta, vain katseen päässä Tampereen keskustasta on täydellinen asumisvaihtoehto esimerkiksi omakotitalo asumiselle.

As. Oy Pumppukaivonkatu 10 on alunperin rakennettu vuonna 2003. Kivirakenteinen kerrostalo uudistettiin laajasti ja perusteellisesti nykymuotoon 2020. Kuuden osakkeen hissillisessä pienkerrostalossa on uudistamisessa otettu huomioon pienimmätkin yksityiskohdat asumisen viihtyvyyteen tähdäten. Kokonaisuudesta on saatu laadukas, toimiva ja näyttävä yksilöllistä asumista korostava kokonaisuus.

Isoimman 178 m² kaksikerroksisen näköalahuoneiston laadukkaita yksilöllisiä ominaisuuksia on niin paljon, että niitä on turha korostaa edes ylistävin laatusanoin, sillä emme tiedä riittäisivätkö ne kuitenkaan kuvaamaan kokonaisuutta ja aitoa tunnelmaa.

Asunnon kaupan yhteydessä on mahdollista ostaa myös erillinen monitoimitila, jossa huonetilan lisäksi mm. keittiö ja kph yhteensä 34 m².

Sovi oma henkilökohtainen esittelyaikasi Juhani Sillanaukee , 0500 620 309 tai sähköpostilla juhani.sillanaukee@sillanaukeelkv.fi. Lähetämme sinulle esitteen sekä taloyhtiön asiakirjat jo ennalta käyttöösi .

Asunnon perustiedot**Hinta ja kustannukset**

Kohdenumero:	9544797	Velaton hinta:	1 199 900 €
Sijainti:	Tampere Pispala Pumppukaivonkatu 10, 33250 Tampere	(Myyntihinta 499 970 € + Velkaosuus 699 930 €)	
Tyyppi:	Kerrostalo (Huoneisto)	Myyntihinta:	499 970 €
Omistusmuoto:	Omistusasunto	Velkaosuus:	699 930 €
Huoneistoselitelmä:	4 - 5h , k , kph , khh , s , 2xerill.wc , 2xkph / wc , vh , lasit.terassi , 2xlasit.parveke	Neliöhinta:	6 741,01 € / m ²
Huoneita:	5 huonetta	Yhtiövastike:	1 110,00 € / kk (Hoitovastike 640,80 € / kk + Rahoitusvastike 469,20 € / kk)
Asuintilojen pinta-ala:	178,0 m ²	Lisätietoja maksuista:	Vesimaksu: oma mittari Tietoliikennevastike 15,50 €/kk. Vesimaksuennakkko 25,00 €/kk/hlö, tasaus mittarin mukaan. Pääomavastike sisältää vain yhtiölaina koron 4/2022 asti, eli siihen asti lainasta maksetaan vain korjoja. Pääomavastikkeessa ensimmäiseen lyhennykseen varautuminen alkaa 5/2022.
Kokonaispinta-ala:	178,0 m ²		
Lisätietoja pinta-alasta:	yhtiöjärjestyksen mukainen, isännöitsijäntodistuksen mukainen		
Kerrokset:	2/3		
Kerroskuvaus:	kerros: 2-3		
Rakennusvuosi:	2003		
Käyttöönottovuosi:	2003		
Vapautuminen:	Heti vapaa		

Asunnon lisätiedot

Sauna:	Asunnossa on sauna
Tilojen kuvaus:	Alakerran sisääntulossa eteinen kaapistoineen. Aula/kirjastohuone, käynti Näsijärven puoleiselle lasitetulle parvekkeelle.
Parveke:	Asunnossa on parveke
Parvekkeen kuvaus:	Parveketyyppi: lasitettu, ulostyönnetty Ilmansuunta: koilliseen, lounaaseen
Hissi:	Taloyhtiössä on hissi
Asuntoon kuuluu:	kaapeli-tv, kaapeli-tv taloyhtiössä
Muuta kauppaan kuuluvaa:	Sälekaihditimet
Asunnon kunto:	Hyvä
Lämmitysjärjestelmän kuvaus:	vesi-ilmalämpöpumppu, lämmönjako vesikiertoinen patterilämmitys

Asunnon tilat ja materiaalit

Rakennus- ja pintamateriaalit:	Pääasiallinen rakennusmateriaali: Muut Betonielementtirunko, korotusosassa betonielementtirungon lisäksi harkkoja ja puuta
Katto:	Kattotyyppi: harjakatto Kattomateriaalit: Pelti Kate: Saumattu pelti
Keittiön kuvaus:	Kvik Mano Matta -mallin ovet. Kodinkoneet Siemens; integroitu jääkaappi, pakastin, astianpesukone. kalusteuuni, yhdistelmäuuni mikrotoiminnolla, induktiotaso, jossa integroitu liesituuletin, viinikaappi, kahvikone sekä lämpölaatikko. Saarekkeeseen integroitu keittiöallas. Pöytätasot keraamisia. Lattiamateriaalit: parketti Seinämateriaalit: maalattu
Kylpyhuoneen kuvaus:	Seinämateriaali: kaakeli Lattiamateriaali: lauta Yläkerta: suihku, suihkuseinä, seinä-wc, bidee-suihku, allaskaapisto, peilikaapisto, lattialämmitys. Alakerta: makuuhuoneen yhteydessä kylpyhuone; suihku, suihkuseinä, tupla-pesuallas, tupla-allaskaapisto, tupla-peilikaapisto, seinä-wc, bidee-suihku, lattialämmitys. Saunaosaston pesutilat: Kaksi sadesuihkua.
WC-tilojen kuvaus:	Alakerta: seinä-wc, bidee-suihku, allaskaapisto, peilikaapisto. Lukumäärä 2.
Saunan kuvaus:	Upea saunaosasto. Laattalattia, tervaleppäpanelointi sekä lasiseinää. Pileri-IKI-sähkökiuas sekä lauteisiin upotettu Harvia valaistu kiulu, vesipiste.
Kodinhuoltohuoneen kuvaus:	Kuvaus: Kodinhuoltohuoneesta käynti lasitetulle terassille. Kodinhuoltohuoneen varustus: pesukone, kuivausrumpu, pesukoneliitäntä, kaapistot, terästasoon (Stala) integroitu allas.
Olohuoneen kuvaus:	Suuri olohuone, jossa huima huonekorkeus. Valmius rakentaa lisähuone sekä toteuttaa kevyttakka. Jäähdytyslaite pitää huoneilman miellyttävänä kesäkuumallakin. Olohuoneen ja alakerran eteistilan välillä lasikaiteilla ja LED-valoilla varustetut teräsportaat. Lattiamateriaalit: parketti Seinämateriaalit: maalattu
Makuuhuoneiden kuvaus:	Lukumäärä: 3

Päämakuuhuoneen yhteydessä oma kylpyhuone sekä vaatehuone.
Muissa makuuhuoneissa kaapit/laatikosto.
Lattiamateriaalit: parketti
Seinäateriaalit: maalattu

Taloyhtiö

Taloyhtiön nimi: *Asunto Oy Tampereen Pumppukaivonkatu 10*
Isännöitsijän yhteystiedot: Taitokaari Oy 03 357 9300 Kaskimäenkatu 1 33900 Tampere
Huolto: Kotikatu Oy Sarankulma 25 33900 Tampere 010 270 8040
Taloyhtiöön kuuluu: Hissi, Kellarikomero
Muuta taloyhtiöstä: Rajoitukset: Yhtiöjärjestyksen 17 § koskee ainoastaan autopaikka osakkeita 51256-51755.
Muuta: Ulkoiluvälinevarasto. Irtaimistovarastot.
DNA talokuitu 100/50M.
Huoneistokohtainen koneellinen ilmanvaihto.

Rasitesopimus Asunto Oy Tampereen Pispalanharju 8 kanssa 25.3.2019. Rasitesopimuksen täydentämistä koskeva sopimus Asunto Oy Tampereen Pispalanharju 8 kanssa 4.6.2019. Rasitteen päättämistä (öljylämmitys) koskeva sopimus 11.3.2020.

JATKOA TALOYHTIÖÖN TEHDYT KORJAUKSET/REMONTIT LISTAUKSEEN:

Yleiset tilat: Varasto-monitoimitila V1:n rakentaminen kellarikerrokseen. Kellarikerroksenkerroksen lämmönjakohuoneen kunnostus, lämmitysmuodon muuttaminen ilma-vesilämpöpumpuksi ja vesivaraajien uusiminen. Huoneistoista porrashuoneeseen johtavien ovien uusiminen. iLOQ-lukkojen asentaminen. Porrashuoneen valojen uusiminen ja liiketunnistimien asentaminen. Porrashuoneen kattojen ja seinien maalaus sekä lattiapinnoitteen ja portaiden pinnoitteen sekä käsijohteiden uusiminen. Kellarikerroksen siivouskomeron pintojen ja kalusteiden uusiminen. Asuinhuoneistojen irtaimistovarastohäkkien asentaminen kellarikerrokseen. Varasto-monitoimitila V1:n irtaimistovaraston rakentaminen piharakennuksen alempaan kerrokseen. Koko yhtiön ulkoiluvälinevaraston rakentaminen piharakennuksen alempaan kerrokseen ja piharakennuksen julkisivun ja ovien maalaus sekä ILOQ-lukituksen asentaminen piharakennuksen ulko-oviin.

Koko yhtiö: Sähkönsyöttökaapelin uusiminen.
Valokuitu-tietoliikenneyhteyden asentaminen. Ulkovalaistuksen uusiminen. Lämmityspistokkeiden asentaminen kaikille asemapiirrokseen merkityille pysäköintipaikoille. Aitojen huoltomaalaus. Pihojen rakentaminen asemapiirroksen mukaisiksi. Hulevesisäiliön asentaminen.

Tehdyt remontit: Vesikatto: Talon itäpuolen korottaminen kerroksella rakennusluvan ja rakennekuvien mukaisesti. Korotusosan vesikatteen uusiminen.
Julkisivu: Palonsuojamääräyksien vaatimien ikkunoiden uusiminen ja lisääminen arkkitehti- ja rakennekuvien mukaisesti.
Palonsuojamääräyksien vaatimien 13mm Gyproc-tuulensuojalevyjen lisääminen ja ulkoverhouksen uusiminen rakennekuvien mukaisesti.
Huoneistojen A3 ja A4 terassien rakentaminen ja huoneistoista terasseille johtavien ovien asentaminen. Huoneistojen A3 ja A5 eteläpuolisten parvekkeiden rakentaminen 3. kerroksessa.
Parvekeovien uusiminen. Parvekelasien asentaminen huoneistojen yhteydessä oleville parvekkeille sekä huoneistojen A3 ja A4 terasseille.
Ikkunoiden vesipeltien uusiminen sekä syöksytorvien lisääminen.
Sähkö: Huoneistojen sähkönsyöttökaapeloinnin uusiminen ja sähkönmittauksen jakaminen huoneistokohtaiseksi. Huoneistojen sähköjohdotuksien ja ryhmäkeskusten uusiminen.
Tietoliikennekaapeloinnin (CAT) ja antennikaapeloinnin asentaminen

kaikkiin huoneistoihin. Mukavuuslattialämmityksen asennus kylpyhuoneisiin, WC-tiloihin ja eteislaatoituksille. Ovipuhelinjärjestelmän asentaminen LV-työt: Huoneistokohtaisten vesimittareiden asentaminen kaikkiin asuinhuoneistoihin. Käyttövesiputkistojen ja vesikalusteiden uusiminen. Lämmitysverkoston osittainen uusiminen. Lämmityspattereiden uusiminen. Viemäriputkistojen uusiminen talon sisällä pohjaviemäristä lähtien LVI-suunnitelmien mukaisesti. IV-työt: Huoneistokohtaisten, lämmön talteenotolla varustettujen ilmanvaihtokoneiden ja ilmanvaihtokanavien ja päätelaitteiden asentaminen huoneistoihin LVI-suunnitelmien mukaisesti. Radon-imureiden uusiminen ja radon-putkiston uusiminen osittain. Huoneistot: - Kodinhoituhuoneiden rakentaminen asuinhuoneistoihin. Erillis-WC:iden rakentaminen asuinhuoneistoihin. Huoneistokohtaisten saunojen ja kylpyhuoneiden rakentaminen asuinhuoneistoihin. Pesuhuoneiden lattioiden ja seinien vedeneristys ja laatoitus ja kattojen panelointi. Kodinhoituhuoneiden lattioiden vedeneristys ja laatoitus, seinien laatoitus tai tasoitus ja maalaus sekä kattojen tasoitus ja maalaus (A3 katto paneloitu). WC-tilojen lattioiden ja seinien vedeneristys ja laatoitus ja kattojen panelointi tai tasoitus ja maalaus. Kuivien huonetilojen kattojen ja seinien tasoitus ja maalaus sekä lattiamateriaalien uusiminen. Listoitusten uusiminen. Komerokalusteiden, allas- ja peilikaappien, keittiökalusteiden ja kodinkoneiden uusiminen. Väliovien uusiminen. Ikkunapuitteiden osittainen sisäpuolinen kunnostus. Sälekaihtimien uusiminen. A3 huoneiston lisätyöt: Sisäporrasaukon tekeminen, portaiden asennus, ilman jäähdytyslaitteiden asennus. LISTAUS JATKUU TALOYHTIÖSSÄ MUUTA OSOISSA

Energialuokka:	E (2018) E-luku 184
Tontin koko:	754,0 m ²
Tontin omistus:	Oma

Muut lisätiedot

Auton säilytys:	Autopaikat myydään erillisinä osakkeina. Huoneistolle on varattu ostettavaksi 2-4 autopaikkaa, taloyhtiön pihamaalta.
Näkymät:	Huoneistosta on kauniit ja avarat näkymät kolmeen ilmansuuntaan, taloyhtiön piha-alueelle ja Pyhäjärvelle päin, Näsijärvelle ja kohti Keskustaa sekä hivenen myös ilta-aurinkoa kohti, lähelle pohjoista. Kaksi lasitettua parvekettä kumpaankin pääjulkisivun suuntaan sekä lasitettu pihaterassialue lounaaseen Pispalanharjua ja piha-alueita kohti.

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.