

ROOF

L

K

V



Get a Rook.





ASUMINEN ON TUNNE

Haluamme tarjota
poikkeuksellisen hyviä ja
tuloksekkaita
asiakaskokemuksia. Siksi
varmistamme, että jokainen
välittämämme asunto on
markkinoilla aidosti edukseen
ja löytää juuri sen oikean
uuden omistajan.

Tervetuloa Roofille!

Valoisa ja viihtyisä kaksio rauhallisella sijainnilla Linnainmaalla

Tervetuloa Piettasenkadulle Linnainmaalle!

Erinomaisella sijainnilla, rauhallisen puisto- ja metsäalueen kupeessa sijaitsee kaunis 58,5 m² kaksio, joka tarjoaa viihtyisät ja toimivat puitteet mukavaan asumiseen. Tämä kolmannen kerroksen kulmahuoneisto hurmaa valoisuudellaan, avaralla pohjaratkaisullaan ja harmonisella värimaailmallaan. Ikkunat kahteen ilmansuuntaan tuovat kotiin runsaasti luonnonvaloa ja lisäävät tilan tuntua.

Avara olohuone muodostaa kodin viihtyisän sydämen.

Olohuoneesta on käynti suojaisalle lasitetulle itään avautuvalle parvekkeelle, jonne mahtuvat mukavasti myös kompaktit terassikalusteet. Lasitettu parveke tarjoaa miellyttävän lisätilan esimerkiksi aamukahville tai rauhallisiin kesähetkiin sekä tunnelmallisiin talvi-iltoihin.

Kotoisa ja käytännöllinen avokeittiö liittyy luontevasti olohuoneeseen. Tilanjakajana toimii tyylikäs seinäke, joka tuo keittiöön hieman omaa rauhaa ja samalla rajaa esimerkiksi tiskialtaan kätevästi katseilta. Keittiössä on asianmukainen varustelu, kuten täyskorkea jääkaappipakastin, induktioliesi ja astianpesukone. Kaappi- ja laskutilaa on hyvin, joten arjen kokkailu sujuu vaivattomasti.

Tilava makuuhuone tarjoaa rauhallisen paikan lepoon ja palautumiseen. Makuuhuoneen kaapistot tuovat runsaasti säilytystilaa, ja eteisen yhteydessä sijaitseva vaatehuone täydentää kodin säilytysratkaisuja.

Kodinhoidon näkökulmasta erityisen onnistunut kokonaisuus on tilava kylpyhuone, joka on ajattoman tyylikäs ja harmoninen. Tilaan kuljetaan myös suoraan makuuhuoneesta, mikä lisää arjen sujuvuutta. Kylpyhuoneessa on oma selkeä alue kodinhoidolle ja tarvittaessa myös pesutornille löytyy luonteva paikka. Kylpyhuoneen yhteydessä sijaitseva perinteinen sauna kutsuu rentoutumaan. Saunan puunsävyinen ilme on raikas ja lämminhenkinen, ja ikkunasta tuleva luonnonvalo lisää tilan tunnelmaa sekä käyttömukavuutta. Täällä on helppo ottaa juuri oman maun mukaiset, pitkät lölyt.

Kodissa on mukavasti säilytystilaa omissa kaapistoissa ja vaatehuoneessa. Säilytystilaa löytyy lisää huoneistokohtaisesta lämpimästä irtaimistovarastosta.

Asumismukavuutta lisäävät myös koneellinen poisto lämmöntalteenotolla (LTO) sekä kauniit ja ajattomat parkettilattiat.

Asuntoon on myös esteetön kulku hissillä.

ROOF
L K V



Toimiva taloyhtiö rauhallisessa ympäristössä:

Asunto Oy Tampereen Harjulinna on vuonna 2003 valmistunut, yhden rakennuksen muodostama taloyhtiö, jossa on 28 huoneistoa. Yhtiö sijaitsee rauhallisen puistoalueen ja metsikön välittömässä läheisyydessä, mikä tuo asumiseen miellyttävää rauhaa ja suojaa liikenteen hälinältä.

Lämmitysmuotona on maalämpö vesikiertoisilla lämmityspattereilla. Taloyhtiössä on hissi ja asukkaiden käytössä on talon vieressä sijaitsevat autopaikat 28kpl, joissa on lämmitystolpat.

Palvelut ja liikenneyhteydet lähellä:

Linnainmaa on sijainniltaan erinomainen alue, jossa arjen palvelut ovat helposti saavutettavissa. Linnainmaan monipuoliset palvelut löytyvät kävelyetäisyydeltä, ja alueen hyvät joukkoliikenneyhteydet mahdollistavat sujuvan liikkumisen niin Tampereen keskustan kuin TAYS suuntaan.

Myös pyörällä liikkuminen on vaivatonta, ja kattavien liikenneyhteyksien ansiosta autoakaan ei välttämättä tarvitse arjen menoihin. Omalla autolla pääsee nopeasti suuremmille kulkuväylille ja sitä kautta sujuvasti eri puolille Pirkanmaata.

Luonto ja ulkoilumahdollisuudet ovat aivan lähellä. Rauhalliset puisto- ja metsäalueet sekä hyvät lenkkeilymaastot tarjoavat erinomaiset puitteet ulkoiluun ja luonnosta nauttimiseen.

Myös koulu- ja päiväkotipalvelut sekä hyvät yhteydet korkeakoulukampuksille tekevät sijainnista monipuolisen ja käytännöllisen.

Tässä on koti, jossa valoisuus, toimiva pohjaratkaisu, luonnon läheisyys ja Linnainmaan kattavat palvelut yhdistyvät hienosti. Tervetuloa tutustumaan ja ihastumaan paikan päällä!

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Matti Parkkila

050 588

7064

matti.parkkila@roof.fi

Get a roof.

www.roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 02.09.2026

Kohdenumero 80529713

Linnainmaa, Piettasenkatu 37 C 19, 33580 Tampere

Kerrostalo, 2h,k,kph,s,wc,vh,lasit.parv., 58,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

153 776,62 €

(2 628,66 €/m²)

Velkaosuus

2 223,38 €

(38,01 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Osakaslyhennykset ilman pankin kuluja. Isännöintitoimisto laskuttaa lainaosuuden laskennasta kulloinkin voimassa olevan hinnaston mukaan. Lainaosuuslaskun tilaaminen: www.pirkanmaanlaatusannointi.fi

Velaton hinta

156 000 €

(2 666,67 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

290,03 € / kk

Hoitovastike

251,55 € / kk

Rahoitusvastike

38,48 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Hoitovastike, asuinhuoneisto 4,30 m² 58,5 251,55

Ylimääräinen hoitovastike 0,00

Pääomavastike 2 Lämpöjärjestelmä 2018 0,1010

os.lkm 381 38,48

Vesimaksuennakko 12,00 hlö

Käyttövesi Kylmä 5,30 m³

Käyttövesi Lämmin 11,80 m³

Vuokra, asuinhuoneisto 780,00 kpl

Vuokra, autopaikka 10,00 kpl

Vesi

Vesimaksuennakko 12 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Autopaikkamaksu

10 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Varsinainen yhtiökokous 1/2026, Pöytäkirja 13.5.2026:

Päätettiin myöntää hallitukselle valtuudet periä 1-2 kuukauden ylimääräinen hoitovastike yhtiön taloudellisen tilan niin vaatiessa.

HUONEISTO

Osakkeet	6052-6432
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	2h,k,kph,s,wc,vh,lasit.parv.
Huoneluku	2
Makuuhuoneita	1
Kerros/Kerroksia	3/4
Asuintilojen pinta-ala	58,5 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m ²
Kokonaispinta-ala	58,5 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Ei tarkistusmitattu. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Tyydyttävä

Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, astianpesukone, liesituuletin ja uuni Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: välitilalaatta ja maali Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, peilikaappi, pesuallas, allaskaappi ja 2 kpl pyykkikaappi Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Puupaneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Tapetti ja maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinämateriaali: Tapetti ja maali Lattiamateriaali: Parketti
Muut tilat	Seinät maalia, lattiassa parketti
Ikkunat	Kolmilasinen ja sälekaihtimet
Näkymät	Avarat ja metsäiset maisemat.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ulostyönnetty ja lasitettu Ilmansuunta: Itä
Säilytystilat	Vaatehuone, kaapistot, häkkivarasto ja seinäkaapit Seinät maali, lattia parketti
Autopaikka	Jokaiselle asunnolle on varattu 1 autopaikka.
Muutostyöt huoneistossa	Parvekelasien asennus 10.11.2017
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Kauppaan kuuluu	Sälekaihtimet
Kauppaan ei kuulu	Irtaimisto
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Tampereen Harjulinna Y-tunnus: 1717034-8
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 837-037-5685-001P

Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 6 372 m² Vuokranantaja: Tampereen kaupunki Vuokra-aika päättyy: 01.01.2060 Vuosivuokra: 48 398 € Vuokrasuhteen päättymisaika 01.01.2060 Vuokrantarkistusperuste on elinkustannusindeksi
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2003 Käyttöönotto: 2003
Rakennusmateriaali	Betonielementit
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Betonitiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 28
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Muut osakkeenomistajien käytössä olevat tilat: Yhtiön välittömään hallintaan jäävät: Väestönsuoja/irtaimistovarasto n. 92 m² Ulkoiluvälinevarasto n. 44 m² Kuivaushuone n. 16 m² Lämmönjakohuone n. 11 m² Talonvarasto n. 10 m² Sähköpääkeskus n. 10 m² Siivouskomero n. 4 m² sekä porraskäytävät, tuulikaapit, hissikuilu yms. tilat.
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 23.04.2029 E-luku 142
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Telia Kiinteistöyhteys Kuitu Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2025 IV-kanavien nuohous ja tasapainotus 2025 Huoneistokohtaiset palovaroittimet 2022 Elementtisaumausten uusiminen 2019 Pihavalaistuksen uusiminen 2018 Lämmitysjärjestelmämuutokset, maalämpö - lämmön talteenotto 2013 Ilmastointikanavien puhdistus 2007 Pihasaneeraus

Suunnitellut korjaukset	Hallituksen selvitys yhtiön rakennusten ja kiinteistöjen kunnossapitotarpeesta: 2026 – 2026 LVI21.1 – Lämmitysjärjestelmä: Maalämmön kompressorin uusinta 2027
	Lukijan on huomattava, että Kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Kunnossapitotarveselvityksessä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista. Kunnossapitotarveselvityksessä 2026 mainitut kustannusarvioit ovat alustavia arvioita ja todelliset kustannukset selviävät vasta urakan valmistuttua. Kustannukset voivat olla arvioitua pienemmät tai suuremmat.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026 Hallitus käsitellyt 16.3.2026 Esitelty yhtiökokoukselle 12.5.2026
Kiinnitykset	2 091 398 €
Taloyhtiön vuokratuotot	3 229,50 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Pihapaikat(tolppa), lämmin 28 kpl
Isännöitsijä	Pirkanmaan Laatusiännöinti Oy Sami Lammela Tampellan Esplanadi 10 33100 Tampere 033575257 sami.lammela@pirkanmaanlaatusiannointi.fi Isännöitsijäntodistus: 24.08.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kangasalan Kiinteistöpalvelu 03 3575200 Mäkirinteentie 17 36220 Kangasala
Lisätietoa taloyhtiöstä	Yhtiöjärjestyksen 18 § Vastuu osakkeenomistajan jälkikäteen asentamien parvekelasien, ilmalämpöpumppujen ym. rakennelmien korjaamisesta, kunnossapidosta sekä niistä aiheutuneista ylimääräisistä kustannuksista yhtiön suorittamien omien huolto- ja korjaustoimenpiteiden yhteydessä kuuluu osakkeenomistajalle. Samoin vastuu näistä mahdollisesti aiheutuneista vahingoista kuuluu osakkeenomistajalle.
	Yhteisöomistustiedot: Tontin osalta hallinnanjakosopimus As Oy Tampereen Kumpulinnan ja As Oy Tampereen Pihalinnan kesken.

.....

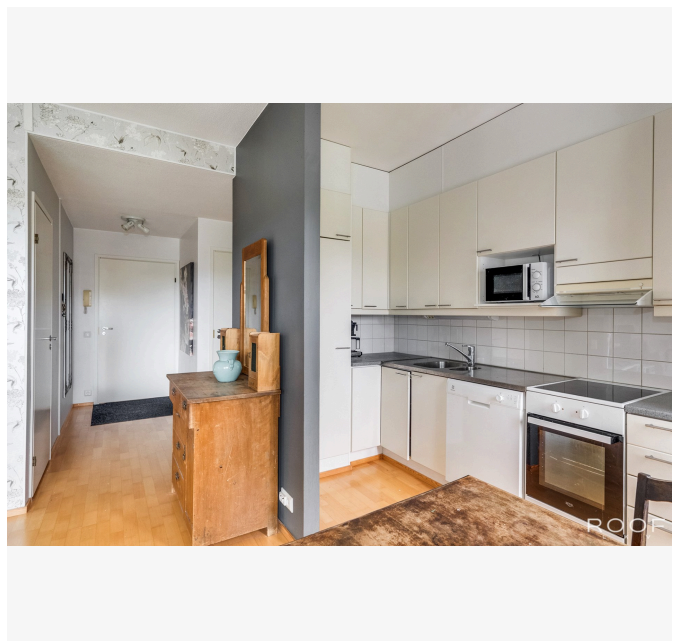
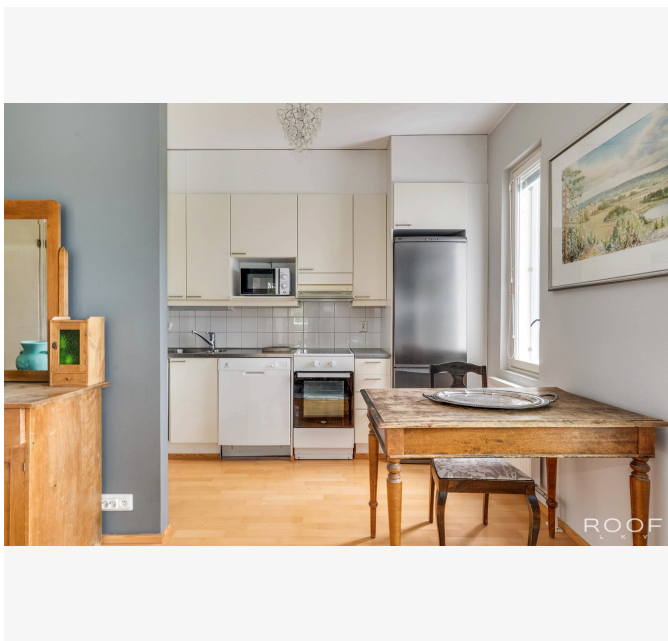
MUITA TIETOJA

Palvelut	Lähikauppa S-market Leinola n. 300 m K-Citymarket Tampere Linnainmaa n. 1,2 km Prisma Linnainmaa n. 1,6 km Koilliskeskus kirjasto n. 1,6 km Elixia n. 1 km GOGO Express Linnainmaa n. 1,7 km Mehiläinen Tampere Linnainmaa n. 1,5 km Linnainmaa sijaitsee Tampereen koillisosassa, noin 7–8 kilometrin päässä keskustasta. Alueella on monipuolinen asutus, joka koostuu sekä kerrostaloista että rivitaloista ja omakotitaloista. Linnainmaa on tunnettu merkittävästä palvelukeskittymästään, kuten kaupungin suurimmista kauppakeskittymistä, kouluista ja terveysasemista. Alueella on myös useita liikennevälineitä, kuten bussilinjoja, jotka yhdistävät sen keskustan muihin kaupunginosiin.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Leinolan koulu (vuosiluokat 1.–6) n. 150 m Linnainmaan koulu (vuosiluokat 1.–9) n. 1 km Päiväkoti: Linnainmaan päiväkotit n. 1,5 km
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, hyvät pyöräilytiet, hyvä kulkuyhteys ja kaupunkiliikenneyhteys TKL linjat 6, 18 ja 29 n.200–400 m
Kaavoitus	Asemakaava Tampereen kaupunki / kaavoitus Frenckellinaukio 2 B, 33100 Tampere puh. 041 7308168 tampereenpalvelupiste@tampere.fi https://kartat.tampere.fi/oskari/
Vapautuu	Muu ehto: Viimeistään 2 kk kaupanteosta / sopimuksen mukaan
Muut merkittävät tiedot	Ei asumisviihtyvyyteen vaikuttavia seikkoja.



ROOF
L K V

SUUNTAANTAVA, EI MITTAKAIVASSA.





Matti Parkkila

Myyntineuvottelija, KiLAT

050 588 7064

matti.parkkila@roof.fi

Roof Tampere | ROOF LKV Tampere Oy Y-tunnus: 3240445-6

 +358 20 7304 1109

 www.roof.fi

 Näsilinnankatu 34, Tampere

Ostotarjouksen tekeminen sähköisessä järjestelmässä verkkopankkitunnuksilla

Tarjouksen tekeminen tapahtuu helpoimmin Kivi e-asiointi (Etuovi) sähköisen kaupankäyntijärjestelmän kautta. Käytännössä tämä tapahtuu siten, että lähetät minulle sähköpostilla seuraavat tiedot:

- Etunimi
- Sukunimi
- Osoite
- Henkilötunnus (henkilötunnuksen alkuosa sähköpostilla ja loppuosa tekstiviestillä välittäjälle.)
- Puhelinnumero
- Sähköpostiosoite

Näiden tietojen lisäksi tarvitsen seuraavat tarjousta koskevat tiedot:

- Velaton kauppahinta (summa, mitä tarjotaan)
 - Hallinnanluovutus eli milloin asunnon pitäisi vapautua sinulle/teille?
 - Onko olemassa jotain ehtoja, jotka pitää toteutua ennen kuin voit tehdä kaupan?
- Esimerkiksi:

o Lainan saanti pankista o Oman asunnon myynti o joku muu ehto - mikä?

- Milloin olet valmis allekirjoittamaan kauppakirjan, jos myyjä hyväksyy tarjouksen? Tähän on hyvä varata aikaa ainakin 2 viikkoa.

Lisäksi noudatamme **yleensä** seuraavia ehtoja:

- Omistusoikeus kaupankohteeseen siirtyy kaupanteossa.
- Ostaja vastaa yhtiövastikkeista ym. yhtiölle suoritettavista maksuista hallintaoikeuden siirtymisestä eteenpäin tai seuraavasta täyden kuun alusta
- Jotta myyjälle jää riittävästi aikaa vastata tarjoukseen, on toivottavaa, että tarjous on voimassa 48 tuntia.
- Jos jompikumpi osapuoli rikkoo **HYVÄKSYTTYÄ** ostotarjousta, on sopimusta rikkova osapuoli velvollinen maksamaan vahingon kärsineelle osapuolelle vakiokorvauksena 4 % **kauppahinnasta**. Sähköpostin lähettäminen ei sido vielä mihinkään. Kun olen saanut edellä olevat tiedot sisältävän sähköpostin, kirjaan ne Etuovi.comin sähköiseen kaupankäyntijärjestelmään. Tämän jälkeen saat sähköpostiisi linkin, jonka kautta voit omilla verkkopankkitunnuksilla käydä lukemassa tarjouksen. Jos tarjous on niin kuin olet tarkoittanut, voit allekirjoittaa sen pankkitunnuksillasi. Koko prosessi vaatii siis kaksi tunnistautumista. Vasta tämän jälkeen tarjous on virallinen ja sitova. Vastaan mielelläni mahdollisiin tarjouksen tekemistä koskeviin kysymyksiin.



ROOF
L K V

SUOMEN VETOVOIMAISINTA KIINTEISTÖNVÄLITYSTÄ