

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!

Kauniiksi remontoitu tilava ja erittäin valoisa koti sinulle, joka toivot asumiselta muutakin kuin keskustan hälinää. Historiaa huokuvasta Linnavuoresta vapautuu nopealla aikataululla kulmahuoneisto, jossa ikkunat kolmeen suuntaan. Asunto on kattavasti remontoitu vuonna 2022 vaalean sävyiseksi. Keittiö ja olohuone nykyaikaista avointa tilaa.

Asunnon ovelta avautuvat moninaiset luontokohteet niin patikointiin, marjastamiseen kuin uimaranta uimareille ja auringonpalvojille. Bussipysäkki talon edessä ja omalla autolla näppärästi niin Tampereelle kuin muihinkin suuntiin. Lähikauppa 400 m sekä alakoulu n. 300 m.

Asunto Oy Siuronlinna seisoo ylväänä mäntyisellä mäellä. Taloyhtiön tontti on oma. Asuntoja kohteesta löytyy 22 kpl. Lämmitysmuotona toimii kaukolämpö.

Kiinnostuitko? Ota rohkeasti yhteyttä

Anu Markkula

045 255 7282

anu.markkula@roof.fi



6.10.2026 | Julkaistu 06.10.2026

Kohdenumero 80534327

ROOF
L K V



Linnavuori, Linnavuorentie 25 A 3, 37240 Linnavuori

Kerrostalo, 2 k, k, ph, wc +p, 50,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta **29 698,72 €**
(588,09 €/m²)

Velkaosuus **5 301,28 €**
(104,98 €/m²)

Vesi
29 € / hlö / kk

Velkaosuuden maksu
Kyllä Autopaikkamaksu
15 € / kk

Velaton hinta
35 000 €
(693,07 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä
419,15 € / kk

Hoitovastike
353,50 € / kk

Rahoitusvastike
65,65 € / kk

HUONEISTO

Osakkeet	511-1015
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	2 k, k, ph, wc +p
Huoneluku	2
Makuuhuoneita	1
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	2/3
Asuintilojen pinta-ala	50,5 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m ²
Kokonaispinta-ala	50,5 m ²
Pinta-alan peruste	Isännöitsijäntodistuksen mukainen ja yhtiöjärjestyksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Ei tarkistusmitattu. Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (yhtiö rekisteröity ennen 01.01.1992) poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien (SFS 5139) mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Hyvä

Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, erillisuuni, liesi, liesituuletin ja astianpesukone Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: Kylpyamme ja pesukone Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, peilikaappi, pesuallas ja allaskaappi Seinäateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ulostyönnetty Ilmansuunta: Itä ja etelä
Säilytystilat	Kaapistot ja häkkivarasto
Muutostyöt huoneistossa	2022 kaikki pinnat ja keittiö. 2025 wc kaapit
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Kauppaan kuuluu	Kuivaava pesukone
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Siuronlinna Y-tunnus: 0675960-8
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 536-13-14-4
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 548 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1945
Rakennusateriaali	Kivi
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 22
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Vinttikomero, kellarikomero ja ulkoiluvälinevarasto Pesukone yhtiön asukkaiden käytössä

Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: F2018 Voimassa: 14.11.2029
Tehdyt korjaukset	Vesikourun korjaus 2020, Lämmityspatterien uusinta 2018, Runkoviemärin ja tonttviemärin uusinta 2018, Ilmastointihormien nuohous 2018, Lämmönvaihtimen uusiminen 2015, Porraskäytävien maalaus 2012, Sauna ja pesukone 2002, Parvekeovet, ikkunat ja ulkorappaus 1999, Vesikatto tiilikaton osalta 1994, Kylmäkäyttövesiputket 1993, lämminkäyttövesiputket 1986- 89, Ulko-ovien uusinta ja lukitusten uusinta2022, Vesikourujen ja syöksytorvien uusinta 2023, Pienimuotoinen sähköjärjestelmien turvallisuuden selvitys 2024-, Reikien paikkaus katolla2024- Parvekkeiden kuntotarkastus 2025, Pihavalaistuksen korjaus 2025
Suunnitellut korjaukset	Hallituksen kunnossapitotarveselvityksen mukaan seuraavan viiden vuoden kunnossapitotarve; Pihapuiden kunnan tarkastelu 2026, rappausvaurioiden maalaus 2026, nuohous 2030, tietoliikenneyhteyksien päivitys 2030 Kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset käynnistettävien kunnossapitotöiden suunnittelusta, toteutuksesta ja rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä toimenpiteistä
Asbestikartoitus	Tehty: Kyllä Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994. Asunnossa ei ole tehty asbestikartoitusta. Lukijan on syytä tiedostaa, että tämän ikäisen rakennuksen rakennusmateriaalit voivat sisältää haitallisia aineita, kuten mm. asbestia ja että ennen rakenteita rikkovaa remonttia tulee teetättää tarvittava haitta-ainetutkimus. Välitysliike kehottaa lukijaa tutustumaan vuonna 2016 uudistuneeseen asbestilakiin huolellisesti ennen mahdollisten saneeraustoimenpiteiden aloittamista
Kiinnitykset	600 455 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Pihapaikat: 14 kpl
Isännöitsijä	Isännöintitoimisto Asuntonokia Oy Kari Sahi 044 4240 403 kari.sahi@asuntonokia.fi Isännöitsijäntodistus: 18.08.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kj-Kiinteistöhuolto Oy

MUITA TIETOJA

Palvelut	Kauppa n. 300 m
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Alakoulu n. 200 m

Liikenneyhteydet

TKL pysäkki talon edessä

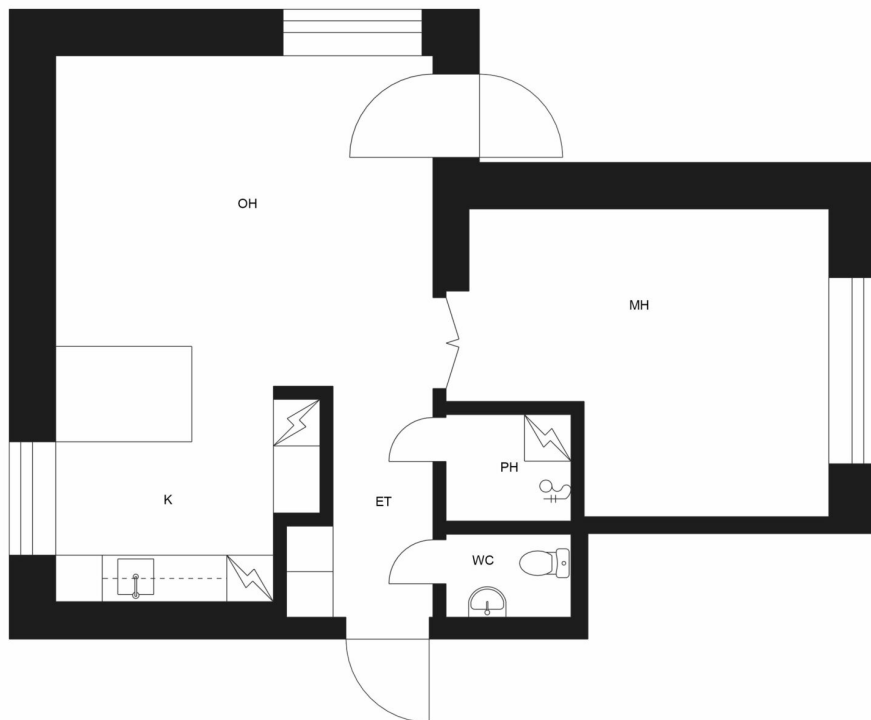
Kaavoitus

Asemakaava

Nokian kaupunki p. (03) 5652 0000

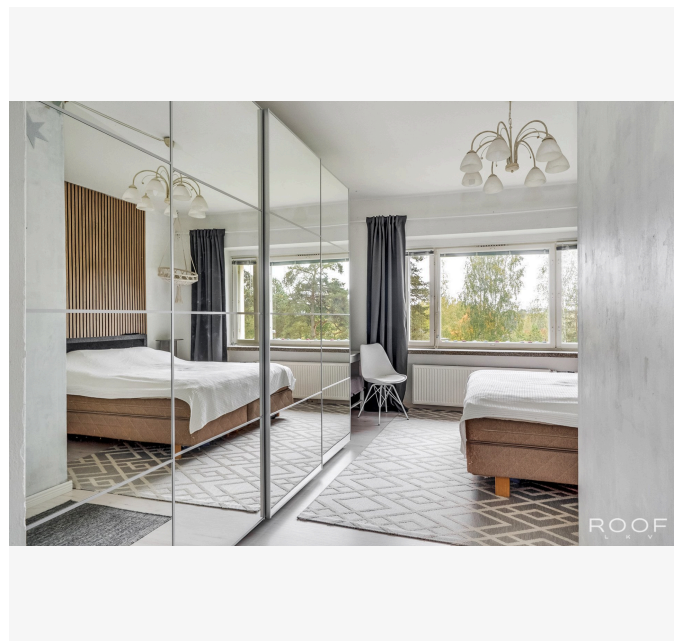
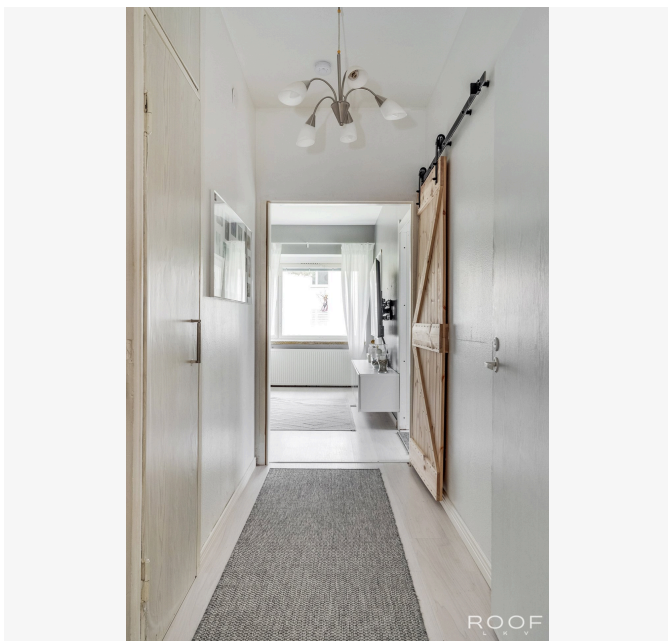
Vapautuu

Muu ehto: 2 vkoa kaupoista/ sop.mukaan



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Anu Markkula

Kiinteistönvälittäjä, LKV

045 255 7282

anu.markkula@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