

2h, k, s, 62,5 m<sup>2</sup>, 146 000 €

Rivitalo, Tampere, Linnainmaa, Leinolankatu 58

 ETUOVI.com



**Huom!**

**Kohdetta myy**

Jussila Heli  
Kiinteistönvälittäjä LKV, YKV,  
Osakas

Gsm: 0405735175

Huom! | Pirkanmaan Laatuvalitys  
Oy



Vapautumassa kodikas ja tilava rivitalokaksio arvostetulta ja rauhalliselta asuinalueelta. Pohjaratkaisu on todella toimiva. Valoisa olohuone, tilava makuuhuone ja kauniiksi remontoitu kylpyhuone sekä reilun kokoinen terassi etelän suuntaan. Autolle on mahdollisuus ostaa autotallipaikka (6000€).

As Oy Linnainmaanpiha 1981 valmistunut yhtiö, joka koostuu 22 asuinhuoneistosta. Yhtiöllä on oma tontti. Hyvät kulkuyhteydet ja kattavat palvelut lähietäisyydellä. Loistavat ulkoilureitit.

Lisätiedot ja esittelyt:

Heli Jussila YKV, LKV

040 573 5175

heli.jussila@huom.fi

**KOHTEESEEN TUTUSTUMINEN: HUOM!** Pirkanmaan Laatuvalitys Oy haluaa omalla toiminnallaan tehdä kaikkensa, jotta koronavirus saadaan kuriin mahdollisimman tehokkaasti. Tämän vuoksi yleisesittelyjä emme pidä ollenkaan vaan epidemian aikaan järjestämme ainoastaan yksityisnäyttöjä. Kun haluat tutustua tähän kohteeseen, jätäthän ystävällisesti yhteydenottopyynnön tai ota suoraan yhteyttä kohteen välittäjään. Yksityisesittely järjestyy joustavasti aikataulusi mukaan! Ohjeita esittelyyn tulevalle: - Kun varaat yksityisen esittelyn, varmistuthan siitä, että olet terve. - Mikäli koet, että sinulla tai jollakin perheenjäsenelläsi on flunssan oireita (nuha, yskä, kurkkukipu tai kuume) älä tule esittelyyn vaan ota yhteyttä niin siirretään se myöhempään ajankohtaan. - Näytöillä noudatetaan viranomais määräyksiä ja suosituksia esim. käsihygienian suhteen

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

Kohdenumero:	21635186	Velaton hinta:	146 000 €
Sijainti:	<a href="#">Tampere Linnainmaa</a> Leinolankatu 58, 33580 Tampere		(Myyntihinta 133 361 € + Velkaosuus 12 639 €)
Tyyppi:	<a href="#">Rivitalo</a> (Huoneisto)	Myyntihinta:	133 361 €
Omistusmuoto:	<a href="#">Omistusasunto</a>	Velkaosuus:	12 639 €
Huoneistoselitelmä:	2h , k , s	Neliöhinta:	2 336 € / m <sup>2</sup>
Huoneita:	<a href="#">Kaksio</a>	Yhtiövastike:	319,72 € / kk (Hoitovastike 200,00 € / kk, Rahoitusvastike 112,82 € / kk ja muut vastikkeet)
Asuintilojen pinta-ala:	62,5 m <sup>2</sup>	Vesimaksu:	18,00 € / hlö / kk
Kokonaispinta-ala:	62,5 m <sup>2</sup>	Autopaikkamaksu:	10,00 € / kk
Lisätietoja pinta-alasta:	Huoneiston pinta-alaa ei ole mitattu nykyisin käytettävän huoneistoalan laskemismenetelmän mukaisesti (standardi SFS 5139) eikä asuinpinta-alaa ole sittemmin tarkistusmitattu. Tämän vuoksi asuinrakennuksen ilmoitettu asuinpinta-ala saattaa poiketa merkittävästi todellisesta huoneistoalasta. Hinta ei ole pinta-alaperusteinen. yhtiöjärjestyksen mukainen, isännöitsijäntodistuksen mukainen	Sähkölämmityskulut:	90,00 € / kk
		Lisätietoja maksuista:	Tietoliikennevastike 6,90 €/kk, laskettu yhtiövastikkeeseen. Autopaikka 10 euroa/kk, kylmäpaikka 5 euroa/kk. Autopaikat jonotusperiaatteella. Nykyisillä omistajilla autotalliosake, jossa vastike 25,34 €/kk.
Kerrokset:	1/1		
Rakennusvuosi:	1981		
Käyttöönottovuosi:	1981		
Vapautuminen:	Muu ehto, sopimuksen mukaan n. 2-3 kk		

## Asunnon lisätiedot

---

Sauna:	Asunnossa on sauna
Asuntoon kuuluu:	kaapeli-tv, kaapeli-tv taloyhtiössä
Muuta kauppaan kuuluvaa:	Olohuoneen pimennysverhot Kauppaan ei kuulu: irtaimisto
Kohteen kuvaus:	Eteisen katossa lämmityskaapelit (ei kiinnityksiä eikä poraamista).
Asunnon kunto:	Ei luokiteltu
Lämmitysjärjestelmän kuvaus:	Sähkölämmitys

## Asunnon tilat ja materiaalit

---

Rakennus- ja pintamateriaalit:	Pääasiallinen rakennusmateriaali: Betoni
Katto:	Kattotyyppi: harjakatto Kattomateriaalit: Pelti Kate: Pelti
Keittiön kuvaus:	Seinät: maali Lattia: laminaatti Varustus: Jääkaappi (2020) Pakastin Astianpesukone (2013) Liesi (2015)
Kylpyhuoneen kuvaus:	Seinät: laatta Lattia: laatta Varustus: Suihku suihkuseinämä pesukoneliitäntä lattialämmitys
WC-tilojen kuvaus:	Seinät: laatta Lattia: laatta Varustus: Peili Allaskaappi pesuallas pidee-suihku lattialämmitys
Saunan kuvaus:	Seinät: paneli Lattia: laatta Varustus: Hetivalmis-kiuas
Olohuoneen kuvaus:	Seinät: tapetti Lattia: parketti
Makuuhuoneiden kuvaus:	Lukumäärä: 1 Seinät: tapetti Lattia: laminaatti
Säilytystilojen kuvaus:	Eteisessä liukuovikaapit

## Taloyhtiö

---

Taloyhtiön nimi:	<i>As Oy Linnainmaanpiha</i>
Isännöitsijän yhteystiedot:	Pamis Oy Katri Räikkönen 0440 475018 katri.raikkonen@pamisoy.fi
Huolto:	Tampereen Prohuolto Oy Sammonvaltatie 77 0103397470
Taloyhtiöön kuuluu:	Urheiluvälinevarasto
Muuta taloyhtiöstä:	Muuta: Koneellinen ilmanvaihto, piha-autopaikoissa sähköautolatauspistokkeet, Hallituksella on valtuutus perä tarvittaessa 1-2 kk:n ylimääräinen vastike, Elisan tarjoama Saunalahti Taloyhtiölaajakaista 50 Kamo-palvelu. Niissä huoneistoissa, jossa on ilmalämpöpumppu, kuuluu kunnostus- ja huoltovastuu osakkaalle.
Taloyhtiön autopaikat:	Autopistokepaikkoja: 14 Autotalleja: 8 Parkkipaikkoja: 1
Liikehuoneistoja:	0
Tehdyt remontit:	2009-2010 Ulko- ja terassiovet uusittu 2010 Syöksytorvet uusittu, 2010 Lahovaurioituneiden räystäslaudoituksen vaihtoja, 2013 Sähköpattereita uusittu (B3, B5, B6, D12, F17 ja F18) 2013 Kylpyhuoneen kosteusvauriokorjaus A2 2014 Vesivaraaja uusittu B10 2015 Vesikaton kunnosta 2015 IV-hormien nuohous ja venttiilien säätö, 2016 Jätteiden syväkeräysjärjestelmä 2017 Märkätilojen kosteusvaurio korjaus E 15 ja

F 17 2018 Ikkunoiden uusiminen 2018 Sähköpattereiden uusinta F18 ja D2 2019 IV-hormien nuohous, IV-säätö ja koneiden huolto 2020 autopistorasioiden ja kaapelien uusiminen, asfaltin poisto.

Tulevat remontit: Korjaustarve selvitys 5:lle vuodelle: 2021 Salaoja- ja hulevesisaneerauksen hankesuunnittelu, Viemäri- ja käyttövesiputkien korjaustarpeen selvittäminen, Terassikatteiden kunnostus/purkaminen, tuholaisten reittien rakenteellisten korjausten selvitys. Korjaustarpeet ja remontit tehdään 2021-2022. Kustannusarvio nyt myytävälle asunnolle on 16.509 euroa. Maksettavissa myös rahoitusvastikkeena 88,48 €/kk.

Energialuokka: E (2013)  
e-luku 305

Asbestikartoitus: Ei

Tontin koko: 6 954,0 m<sup>2</sup>

Tontin omistus: Oma

Kaavoitustiedot: Palvelupiste Frenckell  
03 5656 4400  
Frenckellinaukio 2B, 33100 Tampere

### **Muut lisätiedot**

---

Auton säilytys: Asunnon yhteydessä on mahdollisuus ostaa autotalliosake hintaan 6000 euroa. Yhtiövastike 25,34 €/kk.  
Tallit ovat omina osakkeina, sähköpistokepaikat yhtiön hallinnassa. 1 vieraspaikka.

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.