

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!

Tässä hyväkuntoinen 74 m²:n asunto, joka tarjoaa toimivat ja tilavat puitteet niin aloittelevalle perheelle kuin ensiasunnon ostajallekin. Tämä päätyhuoneisto muodostuu valoisasta olohuoneesta, kahdesta makuuhuoneesta sekä käytännöllisestä keittiöstä. Kylpyhuone on tilava, sinne mahtuu mukavasti myös pesukone. Vaatehuone on käytännöllinen lisä helpottamaan säilytystä. Lasitettu, lännen suuntainen terassi on kiva lisähuone aikaisesta keväästä pitkälle syksyyn.

Asunto Oy Pirkkalan Vähäjärvi muodostuu kahdesta, vuonna 1976 valmistuneesta luhtitalosta. Yhtiö sijaitsee omalla tontilla ja pitää sisällään 27 asuinhuoneistoa. Yhtiö lämpenee taloudellisella maalämmöllä. Yhtiöstä on pidetty vuosien saatossa hyvää huolta. Tehtyjen korjausten lista on pitkä ja lista korjaustarpeista lyhyt. Asukkaiden käytössä ovat sauna, pesutupa, kuivaushuone sekä urheiluvälinevarasto.

Pirkkalan Vähäjärvi on arvostettu asuinalue. Alue tarjoaa upeat harrastus- ja ulkoilumaastot sekä erinomaiset päivittäiset palvelut ja julkiset yhteydet

Tervetuloa tutustumaan – tämä koti voi olla juuri sinun seuraava kotisi!

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYT:

Tomi Rinne, LKV / 050 328 3188 tai tomi.rinne@roof.fi

Get a roof.
www.roof.fi



20.9.2026 | Julkaistu 17.03.2026
Kohdenumero 80491088



Vähäjärvi, Routakuja 1 B 14, 33960 Pirkkala

Luhtitalo, 3h+k, 74 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

125 597,43 €

(1 697,26 €/m²)

Velkaosuus

39 402,57 €

(532,47 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

165 000 €

(2 229,73 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

734,16 € / kk

Hoitovastike

318,20 € / kk

Rahoitusvastike

407,46 € / kk

Muu vastike

8,50 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Muu vastike on tietoliikenne/kaapeli tv-vastike. Yhtiövastike sisältää hoitovastikkeen, rahoitusvastikkeen ja tietoliikenne/kaapeli tv-vastikkeen. Vesitasauslaskutus kerran vuodessa marras-joulukuun vaihteessa. Rahoitusvastikkeet 5,51 € / m².

Vesi

Vesimaksuennakko 18 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Saunamaksu

7 € kuukaudessa

Autopaikkamaksu

5 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesitasauslaskutus kerran vuodessa, marras-joulukuun vaihteessa. Valtuutus ylimääräisiin vastikkeisiin on annettu yhtiökokouksessa 8.5.2025.

Pesutupamaksu käyntikertojen mukaan per kuukausi seuraavasti: 1-2 kertaa veloitus, 2-5 kertaa 3 €, 6-10 kertaa 6€, yli 10 kertaa 10€.



HUONEISTO

Osakkeet

4763-5238

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h+k

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

Kerros/Kerroksia

1/2

Asuintilojen pinta-ala

74 m²

Kokonaispinta-ala

74 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen

Lisätietoja pinta-alasta	Huoneiston pinta-ala on yhtiöjärjestyksen, isännöitsijäntodistuksen ja myyjän ilmoituksen mukaan 74 m². Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu. Edellä mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisestikin huoneiston nykyisen ja rakentamisaikaisen mittaustapojen ja standardien mukaan laskettavasta pinta-alasta. Huoneiston todellinen pinta-ala voi siis olla yhtiöjärjestyksessä, isännöitsijäntodistuksessa ja esitteessä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jenkkikaappi, liesi, liesituuletin ja astianpesukone Liesi: Valurautaliesi Työtasot: Laminaatti Seinämaterialiaali: Tapetti ja laatta Lattiamateriaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, pesukoneliitäntä, peilikaappi, pesuallas ja bidee-suihku Seinämaterialiaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämaterialiaali: Tapetti ja maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinämaterialiaali: Tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti
Ikkunat	Sälekaihtimet
Terassi	Kyllä Lasitettu terassi. Ei omaa piha-aluetta
Säilytystilat	Vaatehuone
Muutostyöt huoneistossa	Keittiön ja kylpyhuoneen välinen ovi peitetty 11/2010 kylpyhuoneremontin yhteydessä.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä Vesivaurio on tapahtunut: Huoneistossa
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Pirkkalan Vähäjärvi Y-tunnus: 0218166-9
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 4 972 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1976 Käyttöönotto: 1976
Rakennusmaterialiaali	Puu ja betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 27

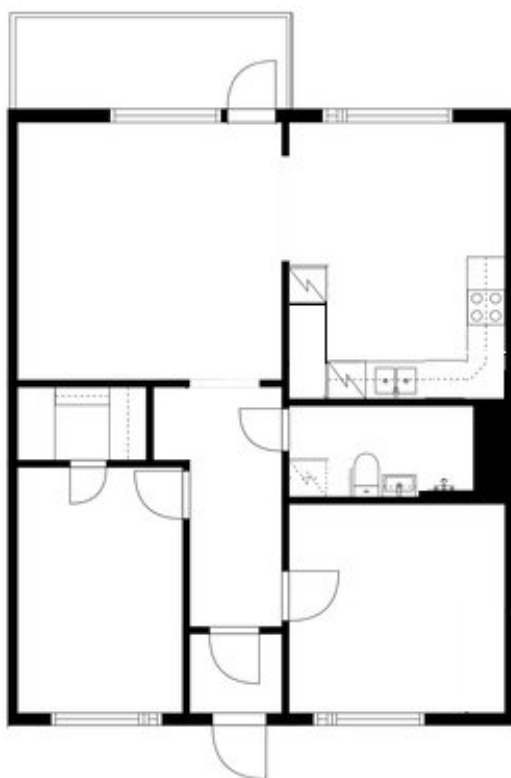
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kuivaushuone, kaapeli-tv, jäähdytetty kellari, pesutupa, mankeli ja urheiluvälinevarasto
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 27.06.2033
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: kaapelimodeemi Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	Kiinteistön kunnossapitotarveselvitys 2025: 1981 Yläpohjan lisäeristys 1987 Muutettu harjakatoksi 1993 Ulkomaalaus uusittu 2000 Yläpohjan tuuletuksen lisäys 2000-2001 Kylpyhuoneiden A2, A8, A10, B17, B18, B19 kosteuskorjaukset 2002 Luhtikäytävien lattioiden pinnoitus 2004 Jätekatoksen rakentaminen, Ilmanvaihdon korvausilmaventtiilit patterien taakse ja poistoilmanvaihdon säätö ja hormien nuohous 2005 Lukkojen uusiminen ja uudelleen sarjoitus, alakerran edustojen pihakivetykset 2006 varastorakennuksen huopakatteen uusiminen 2007 autolämmityspistorasioiden uusiminen, pohjaviemäreiden huuhtelu 2008 julkisivun puuosien maalaus 2010 käyttövesiputkistosaneeraus, käyttövesiputkistosaneerauksen yhteydessä osa kylpyhuoneista uusittu 2011 sadevesijärjestelmän saneeraus +pihakäytävät 2014 poistoilmanvaihtokoneiden (8kpl) uusiminen sekä iv-hormien nuohous ja säätö 2017 julkisivu- ja parvekesaneeraus sisältäen myöskin uudet ikkunat ja ovet 2022 maalämpöjärjestelmään siirtyminen 2024 vesikatto (asuinrakennukset) 2025 Palovaroitimet 2025 Pikakäytävien kaatokorjaukset
Suunnitellut korjaukset	Kiinteistön kunnossapitotarveselvitys 2025: 2026 IV-hormien nuohous ja säätö 2027 Patteriventtiilien tarpeenmukainen uusiminen, tarvittaessa lämmityksen tasapainotus ja säätö 2028 Luhtikäytävien portaiden kunnostus, sokkeleiden paikkakorjauksia 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.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Kuntotutkimukset	Yhtiössä teetettiin kosteuskartoitus tammikuussa 2000. Rakennustekninen kuntoarvio tehty v. 2000. Märkätilojen kuntotarkastus v. 2020.

Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994. Asunnossa ei ole tehty asbestikartoitusta. 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. Välityslieke kehottaa lukijaa tutustumaan vuonna 2016 uudistuneeseen asbestilakiin huolellisesti ennen mahdollisten saneeraustoimenpiteiden aloittamista.
Kiinnitykset	1 726 910,07 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autopaikat taloyhtiön hallinnassa. Jaetaan jonotuksen mukaan. Pihapaikat sähköpistokkeella: 24 kpl
Isännöitsijä	Pirkanmaan Ammatti-isännöinti Oy Jouni Haavisto Sarvijaakonkatu 5b 33540 Tampere 0440475409 Isännöitsijäntodistus: 11.03.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöpalvelu Siiki, Itsenäisyydenkatu 3 C 176, 33100 Tampere
Lisätietoa taloyhtiöstä	Rv1 Maalämpö 2022 Lainan saldo: 41 708,16 € Korkosidos ja marginaali: Euribor 12 kk 0,75 Lainaosuuden päivämäärä: 31.01.2026 Lainan päättymispäivä: 31.12.2038 Rv 2 Käyttövesiputkisto 2010 Lainan saldo: 11 880,61 € Korkosidos ja marginaali: Euribor 12 kk 1,60 Lainaosuuden päivämäärä: 31.01.2026 Lainan päättymispäivä: 31.12.2029 Rv 4 Julkisivu- ja parvekesaneeraus Lainan saldo: 339 446,14 € Korkosidos ja marginaali: Euribor 6 kk 0,65 Lainaosuuden päivämäärä: 31.01.2026 Lainan päättymispäivä: 31.12.2037 Rv 5 Kattourakka 2024 Lainan saldo: 56 999,89 € Korkosidos ja marginaali: Euribor 6 kk 0,65 Lainaosuuden päivämäärä: 31.01.2026 Lainan päättymispäivä: 31.12.2037

.....

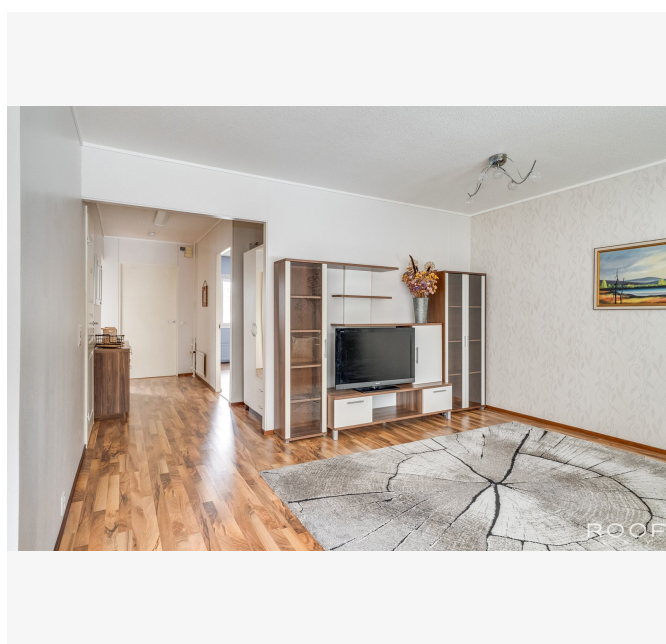
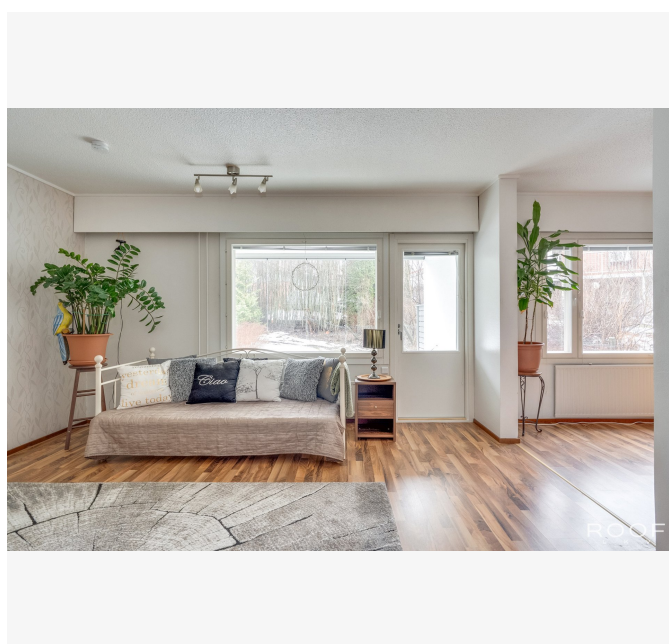
MUITA TIETOJA

Palvelut	K-supermarket Pirkanpoika n. 750 m Pirkkalan pääkirjasto n. 800 m Pirkkalan sosiaali- ja terveysasema n.650 m Koulu: Vähäjärven koulu n.300 m Päiväkoti: Päiväkoti Temppu-Vekara n. 1,8 km
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä
Kaavoitus	Asemakaava Asemakaava. Pirkkalan kunta +358 (0)3 565 24000 kirjaamo@pirkkala.fi PL 1001, 33961 Pirkkala
Vapautuu	Muu ehto: noin 2 kk



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Tomi Rinne

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

050 328 3188

tomi.rinne@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