

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!

Omalla tontilla paraatipaikalta!

Valoisa ja moderni paritalon puolikas Pirkkalan Pakkalankulmassa on täydellinen valinta. Vuonna 2021 valmistuneessa kodissa on avarat ja korkeat huoneet, joissa luonnonvalo pääsee kauniisti sisään suurista ikkunoista. Asunnon 101 neliötä pitää sisällään kolme makuuhuoneetta, avokeittiön/olohuoneen ja erillisen wc:n. Harrastavaa pariskuntaa/perhettä ajatellen on hulppean kokoinen, suorastaan ylellinen kodinhoitotila, missä on todella runsaasti myös säilytystilaa. Tyylikäs kylpyhuone omalla saunalla kruunaa kokonaisuuden. Silmää hivelevän kaunis keittiö on varustettu nykyaikaisilla integroiduilla kodinkoneilla ja halutulla aamiaiskaapilla.

Asunnon suuri lasitettu terassi on täydellinen paikka nauttia kesäpäivistä. Terassia on jatkettu myös lasituksen ulkopuolelle, näin ei pihanhoitohuolet häiritse rentoutumista. Takapiha on myös mukavasti katseilta suojaassa. Etupihalla pääsee halutessaan upottamaan sormensa multa. Auton saa katoseen ja katoksen yhteydessä oleva varasto tarjoaa kätevää säilytystilaa. Sähköauton latausasema on aennettu valmiiksi. Asumiskulut ovat maltilliset oman tontin, energiatehokkaan poistoilmalämpöpumpun ja miellyttävän vesikiertoisen lattialämmityksen ansiosta. Viilennyksestä helteillä huolehtii ilmalämpöpumppu. Kuntotarkastus on tehty vuonna 2024, raportti saatavilla välittäjältä.

Sijainti on erinomainen: rakenteilla oleva uusi päiväkot, alakoulu ja kirjasto valmistuu muutaman sadan metrin kävelyetäisyydelle. Alueelta löytyvät myös loistavat päivittäispalvelut ja erikoisliikkeet. Liikenneyhteydet ovat sujuvat sekä julkisilla että omalla autolla liikkuvilla. Tuleva ratikka tulee parantamaan liikenneyhteyksiä entisestään.

Tässä kaunissa kodissa on kaikki tarvittava!

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYT:

Sari Uusitalo, LKV / 050 501 0667 tai sari.uusitalo@roof.fi

Get a roof.
www.roof.fi



20.9.2026 | Julkaistu 23.05.2026

Kohdenumero 80508984

ROOF

L K V



Pakkalankulma, Mantankuja 4 A, 33950 Pirkkala

Paritalo, 4h, avok, eril.wc, khh, kph, s, lasit.terassi, 101 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

472 000 €

(4 673,27 €/m²)

Velaton hinta

472 000 €

(4 673,27 €/m²)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesi ja jätevesi n. 100 €/kk

Sähkönkulutus v. 2025 yht. 15134,85 kWh, v. 2026

8120,51 kWh(14.5.2026) HUOM! kokonaiskulutus

pitää sisällään myös sähköauton latausta.

Puhtaanapito n. 56 €/kk

Kiinteistövero v. 2026 462,30 €

Hulevesimaksu 45 €/v

Kulutusperusteiset kustannukset voivat vaihdella merkittävästikin riippuen sopimuksista, kulutustottumuksista ja henkilömääristä.

Todelliset kustannukset voivat siis olla ilmoitettua suuremmat tai pienemmät.

Kiinteistöveroitus tarkistetaan vuosittain ja

muutokset veroon ovat mahdollisia.

ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	4h, avok, eril.wc, khh, kph, s, lasit.terassi
Huoneluku	4
Makuuhuoneita	3
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	101 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	7,5 m ²
Kokonaispinta-ala	108,5 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Asemapiirroksen pinta-alalaskelman ja MML rakennustiedot-dokumentin mukaan asuintilojen pinta-ala on 101m2.
Kunto	Hyvä Kuntotarkastus tehty 2024, raportti saatavilla.
Keittiö	Varustus: Mikroaaltouuni (integroitu), astianpesukone (integroitu), liesituuletin (suodattimella), jääkaappipakastin, liesi, uuni ja keittiösaareke Liesi: Induktioliesi Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Kovapuulattia
Pesutilat	Varustus: Suihku ja lattialämmitys Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: Pesuallas, allaskaappi, peili ja lattialämmitys Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta

Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Kovapuulattia
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Kovapuulattia
Kodinhoitohuone	Varustus: Pesukoneliitäntä, lattialämmitys, pöytätaso, pesuallas, tila pesutornille ja kaapistot Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta
Muut tilat	Eteinen laatoitettu
Parveke	Ei
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Autokatoksen yhteydessä varastotilaa.
Muutostyöt huoneistossa	Kaikki lattiat vaihdettu Novaflorin kovetetuksi tammilattiaksi vuonna 2024.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Terasssin verhot, eteisen seinänaulakko ja sähköauton latausasema
Kauppaan ei kuulu	Leikkimökki
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

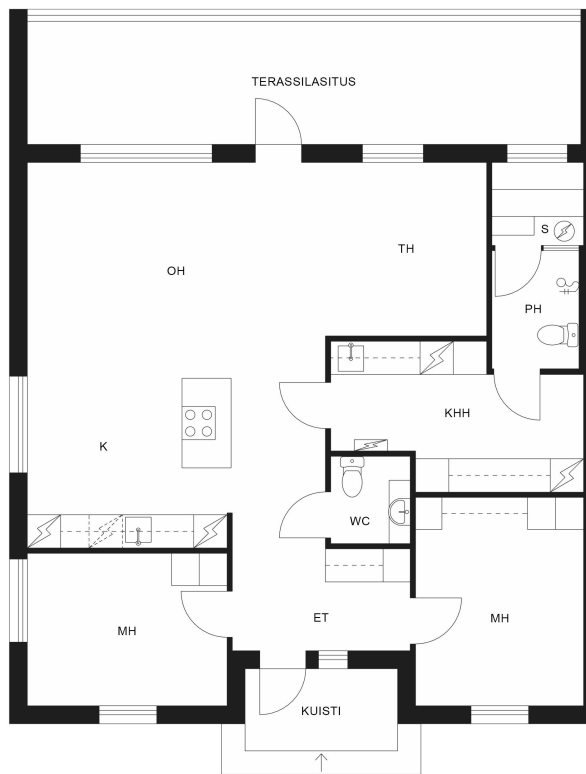
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Nimi: HILKANTALO Kiinteistötunnus: 604-412-1-435 Tyyppi: Tila
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 0,0882 ha Tyyppi: Tasamaatontti Koko tilan pinta-ala on 882 m2. Hallinnanjakosopimksen mukaan tontin osat A ja B eivät ole neliömäärältään samankokoisia. Hallinta-alue A:n pinta-ala on n. 368 m2.
Rakennusoikeus	Kerros-m ² : 221 Rakennuslupapäätös 16.2.2021 : Rakennusten yhteenlaskettu rakennusoikeudellinen kerrosala on 211+10=221 m ² . Asuinrakennuksen katetut terassit ylittävät rakennusalan rajanrakennusjärjestyksen sallimalla tavalla. Hakija on esittänyt rakennusjärjestyksen edellyttämän naapurin suostumuksen talousrakennuksen sijoittamiseksi 4 m:ä lähemmäksi naapurin 1:434 rajaa. Tämän mukaan rakennusoikeus on käytetty.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2021 Rakentaminen alkanut: 2021 Loppukatselmus: 2021

Rakennusmateriaali	Puu ja tiiliverhoilu
Kattotiedot	Tyyppi: Pulttikatatto Kate: Pelti
Hissi	Ei
Lämmitysjärjestelmä	Poistoilmalämpöpumppu, vesikiertoinen lattialämmitys koko asunnossa ja ilmalämpöpumppu
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 27.11.2030
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Ei Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Kuntotutkimukset	Kuntotarkastus tehty 10.01.2024

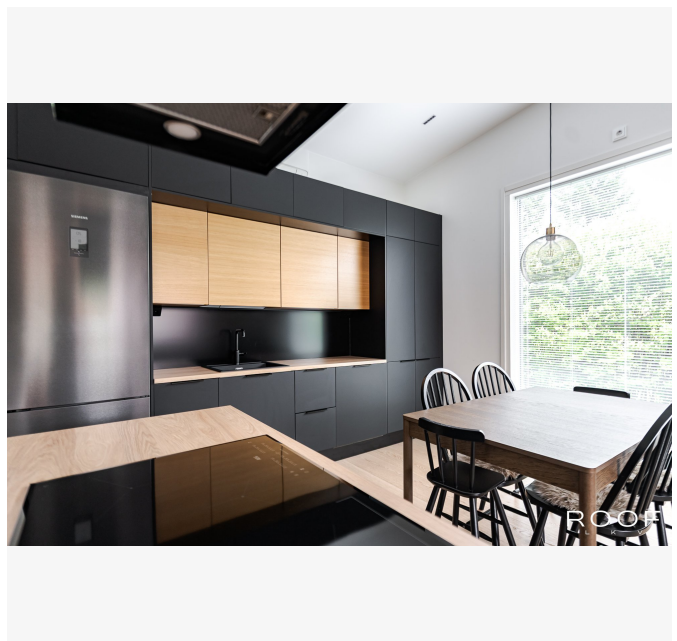
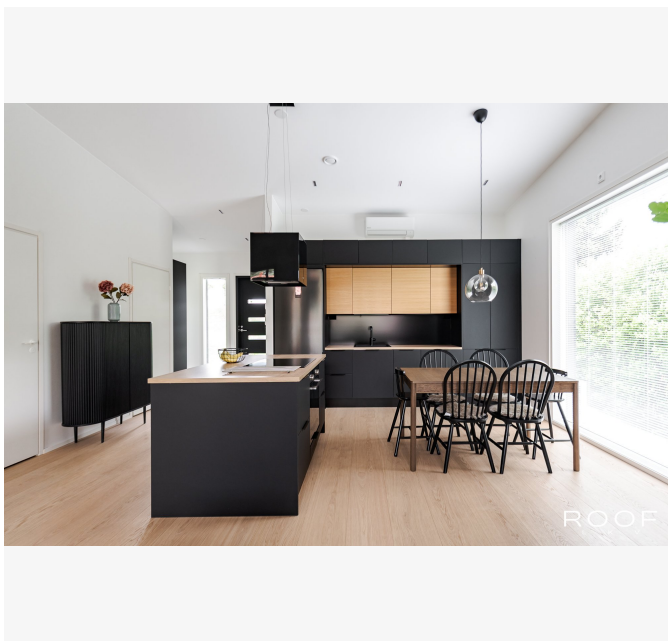
MUITA TIETOJA

Palvelut	Lidl Pirkkala n. 400 m kävellen Prisma n. 800 m kävellen KCM n. 1,3 km kävellen Kauppakeskus Veska n. 1,2 km kävellen
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Nuolialan koulu n. 1,1 km kävellen Päiväkotit: Päiväkotit Pakkalanlyhty n. 220 m kävellen Pereen päiväkotit n. 850 m Nuolialan päiväkotit n. 1 km
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, hyvä kulkuyhteys ja kaupunkiliikenneyhteys Bussipysäkki n. 500m
Tie perille	Kyllä Tien tyyppi: Asfaltti Tien kunto: Hyvä
Kaavoitus	Asemakaava -rakenteilla Ratikkalinja -Hulevesialtaat -Koulu/päiväkotit/kirjasto Lisätietoja: Pirkkalan kunta +358 (0)3 565 24000 kirjaamo@pirkkala.fi PL 1001, 33961 Pirkkala
Vapautuu	Muu ehto: viimeistään 3 kk kaupanteosta/sop.mukaan



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Sari Uusitalo

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

050 501 0667

sari.uusitalo@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