

# 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 iso rivitalokoti

Pirkkalan Takamaalla sijaitseva rivitaloasunto tarjoaa muuttovalmiin kodin rauhallisessa ja vehreässä ympäristössä. Tämä tilava, peräti 114 m2 asunto on valmistunut vuonna 2001 ja on hyvässä kunnossa.

Sisääntulokerroksessa on yksi tämän kodin makuuhuoneista, erillinen wc, viihtyisä olohuone sekä täysin remontoitu keittiö, joka on varustettu laadukkailla kodinkoneilla. Vuonna 2023 asennetulla ilmalämpöpumpulla hoituu yläkerran lämmitys ja kesällä viilennys. Isolla parvekkeella nautit aamukahvin ja vaikkapa lounaankin.

Alakerrassa on kaksi makuuhuonetta ja toinen erillinen wc. Takkahuoneeseen on sijoitettuna työpiste tai siitä saa myös mukavan leffahuoneen. Tilava kodinhoitohuone on tänä päivänä arjen yllisyyttä. Pesutilat on remontoitu vuonna 2024 tyylikkään eleettömin vaalein pinnoin. Alakerran toisesta makuuhuoneesta on käynti katetulle terassille ja suojaisalle takapihalle. Asunnolle kuuluu myös oma autopaikka.

Sijainti on erinomainen: bussipysäkki on vain 300 metrin päässä ja omalla autolla on hyvät ja nopeat kulkuyhteydet ohitustien kautta moneen suuntaan. Koulu, päiväkot, terveysasema sekä kattavat Pirkkalan keskuksen palvelut sijaitsevat kävellen alle 2 km päässä.

Tämä koti on täydellinen valinta perheelle, joka arvostaa rauhallista ympäristöä, hyviä kulkuyhteyksiä ja tilavaa muuttovalmista kotia.

### TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Sari Uusitalo, LKV / 050 501 0667

sari.uusitalo@roof.fi

Get a roof.  
www.roof.fi



19.9.2026 | Julkaistu 26.07.2026

Kohdenumero 80522800

ROOF  
L K V



## Takamaa, Kirjosiipi 12 As 7, 33960 Pirkkala

Rivitalo, 4h, k, th, khh, 2xwc, kph, s, parveke ja terassi, 114 m<sup>2</sup>

## HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

### Myyntihinta

**317 010,80 €**

(2 780,80 €/m<sup>2</sup>)

### Velkaosuus

**1 989,20 €**

(17,45 €/m<sup>2</sup>)

### Velkaosuuden maksu

Kyllä

Suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina.

### Velaton hinta

**319 000 €**

(2 798,25 €/m<sup>2</sup>)

### Yhtiövastike yhteensä

**467,40 € / kk**

### Hoitovastike

**399 € / kk**

### Rahoitusvastike

**68,40 € / kk**

### Vesi

Vesimaksuennakko 30 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

### Muut maksut / lisätietoa maksuista

Kokonaissähkönkulutus on ollut 10200 kWh vuonna 2023, 11600 kWh vuonna 2024 ja 14300 kWh vuonna 2025. Vuosina 2023–2024 ollut 2 hengen talous ja vuonna 2025 ollut 3 hengen talous.

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

Todelliset kustannukset voivat siis olla ilmoitettua suuremmat tai pienemmät.

Yhtiössä kerätään kuukausittain vesiennakkoa. Tasataan kerran vuodessa mittariperusteisesti.

Autopaikka, tolppa 20,00 €/kk

Autopaikka, kylmä 12,00 €/kk

Hallituksella valtuutus kerätä tai jättää keräämättä kahden kuukauden ylimääräinen hoitovastike, mikäli yhtiön taloudellinen tilanne sitä vaatii.

## HUONEISTO

Osakkeet 525–638

Hallintamuoto Asunto-osake

Omistusmuoto Oma

Huoneistoselitelmä 4h, k, th, khh, 2xwc, kph, s, parveke ja terassi

Huoneluku 5

Makuuhuoneita 3

WC-tiloja 2

Kerros/Kerroksia 1/2

Asuintilojen pinta-ala 114 m<sup>2</sup>

Kokonaispinta-ala 114 m<sup>2</sup>

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 Hyvä

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Keittiö                 | Varustus: Mikroaaltouuni (integroitu), erillinen pakastin, jääkaappi, liesi, liesituuletin, erillisuuni, astianpesukone ja aamiaiskaappi<br>Liesi: Induktioliesi<br>Seinäateriaali: Maali<br>Lattiamateriaali: Vinyyli<br>Keittiö remontoitu kokonaisuudessaan 2026 |
| Pesutilat               | Varustus: Suihku ja lattialämmitys<br>Seinäateriaali: Kaakeli<br>Lattiamateriaali: Laatta<br>Remontoitu kokonaisuudessaan 2024                                                                                                                                      |
| Erillinen WC            | Varustus: WC-istuin, pesuallas ja peilikaappi<br>Seinäateriaali: Kaakeli<br>Lattiamateriaali: Laatta                                                                                                                                                                |
| Sauna                   | Asunnossa sauna: Kyllä<br>Kiuas: Sähkökiuas<br>Seinäateriaali: Puu<br>Lattiamateriaali: Laatta<br>Lattia, lauteet ja kiuas uusittu 2024                                                                                                                             |
| Makuuhuoneet            | Seinäateriaali: Maali ja tapetti<br>Lattiamateriaali: Vinyyli<br>Pintaremontti 2024                                                                                                                                                                                 |
| Olohuone                | Takka: Varaava takka ja takkapuita mennyt noin 1,5m3<br>Seinäateriaali: Maali<br>Lattiamateriaali: Vinyyli<br>Pintaremontti 2026                                                                                                                                    |
| Kodinhuutohuone         | Varustus: Pesukoneliitántä, lattialämmitys, pyykkikaapit, tila pesutornille, pöytätasu, pesuallas ja lattiakaivo<br>Seinäateriaali: Paneeli ja kaakeli<br>Lattiamateriaali: Laatta                                                                                  |
| Parveke                 | Kyllä<br>Ilmansuunta: Etelä                                                                                                                                                                                                                                         |
| Terassi                 | Kyllä                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Autopaikka              | Ulkopaikka sähköpistokkeella ja ulkopaikka<br>Huoneistolle kuuluu sähkötolppapaikka ja taloyhtiöltä vuokrattavissa pihapaikkoja.                                                                                                                                    |
| Muutostyöt huoneistossa | Ilmalämpöpumppu 2023, pintaremonttia ja kylpyhuoneremontti 2024 ja keittiöremontti 2026.                                                                                                                                                                            |
| Viat ja vahingot        | Vesivahinko: Ei<br>Kosteusvaurio: Ei<br>Home / mikrobivaurio: Ei                                                                                                                                                                                                    |
| Myydään kalustettuna    | Ei                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Myydään vuokrattuna     | Ei                                                                                                                                                                                                                                                                  |

.....

 KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

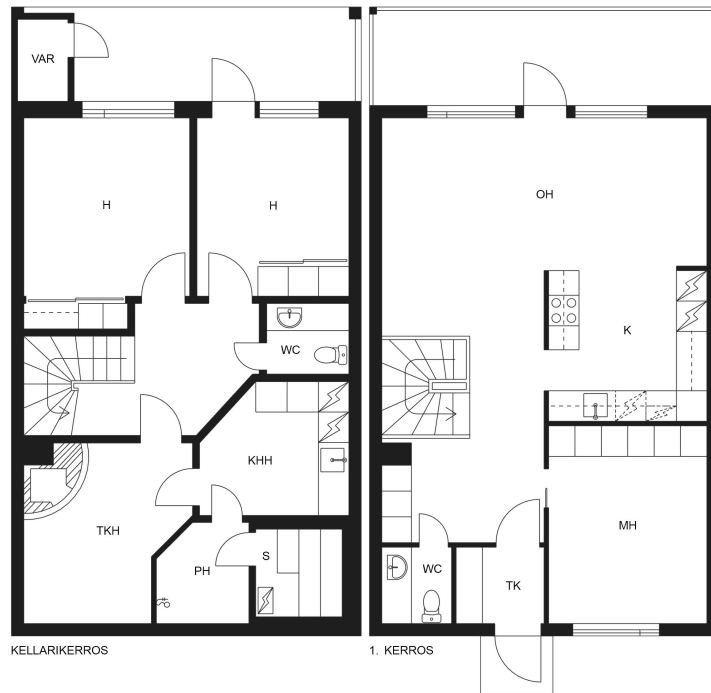
|             |                                |
|-------------|--------------------------------|
| Yhtiön nimi | Asunto Oy Pirkkalan Lehtikirjo |
|             | Y-tunnus: 1566370-4            |

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tontti                    | Omistus: Oma<br>Pinta-ala: 2 794 m²                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Rakennusvuosi             | Valmistunut: 2001<br>Käyttöönotto: 2001                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Rakennusmateriaali        | Puu ja tiili                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Kattotiedot               | Tyyppi: Harjakatto<br>Kate: Pelti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Huoneistot yhtiössä       | Asuinhuoneistot: 8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Hissi                     | Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Taloyhtiössä sauna        | Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Yhtiön tilat ja varustelu | Väestönsuoja ja pyörävarasto                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Lämmitysjärjestelmä       | Ilmalämpöpumppu, sähkö ja puu<br>Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 12000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Energiatodistus           | Kyllä<br>Energialuokka: E2018<br>Voimassa: 25.04.2034                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| TV ja tietoliikenne       | Kaapeli-tv: Kyllä<br>Antenni: Ei<br>Satelliittiantenni: Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Tehdyt korjaukset         | 2006 Pihan asfaltointi ja reunakivetyksen laitto<br>2017 Ulkovuorimaalaus<br>2019 Vesivaraajien vaihdot huoneistot 5,6 ja 7<br>2020 Vesivaraajien vaihdot huoneistot 3, 4 ja 8<br>2021 Vesivaraajien vaihdot huoneistot 1 ja 2<br>2022 HKPTS+ märkätilakartoituskierrös<br>2022 Tonttivesisulku - ja vastuuselvitys<br>2022 Lumiesteiden peruskunnostus<br>2023 Savupiippujen saumojen korjaus<br>2025 Palovaroittimien järjestäminen yhtiötasolla<br>2025 Etuovien vaihto / lukostojen uusinta |
| Suunnitellut korjaukset   | 2026 Vesikaton kunnostus, harjatiivisteiden asennus<br>2026 Huoneistokohtaisten ilmanvaihtojen parantaminen<br>2026-2027 Valokuituyhteyksien asennus ja taloyhtiölaajakaistan kytkeminen<br>2026-2030 Sadevesikourujen puhdistus vuosittain<br>2027 Leikkialueen kunnostus<br>2027 Pystypilarien korjaaminen<br><br>Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapito toimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.                                  |
| Kunnossapitotarveselvitys | Tehty: 2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Kiinnitykset              | 168 187,92 €                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Ylimääräiset vastikkeet   | Kyllä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Lunastusoikeus            | Yhtiöllä: Ei<br>Osakkailla: Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Autopaikat                | Yksi tolppapaikka kuuluu jokaiselle huoneistolle. Tällä hetkellä ei ole vapaita lisäpaikkoja. Myyjän lisäpaikka kuitenkin vapautuisi, mikäli kauppa tapahtuu. Sähköauton latausmahdollisuutta ei toistaiseksi ole.<br>Pihapaikat sähköpistokkeella: 8 kpl                                                                                                                                                                                                                                       |

|                  |                                                                                                                                                                     |
|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Isännöitsijä     | Kiinteistöjuridia<br>Heini Jalovaara<br>Ylöjärvi<br>+358 (0) 41- 5255 258<br>asiakaspalvelu@kiinteistojuridia.fi<br>Isännöitsijäntodistus: 22.07.2026               |
| Kiinteistönhoito | Huoltoyhtiö<br>Taloyhtiön pihatyöt hoidetaan asukkaiden kesken talkoilla.<br>Aurus- ja hiekoituspalvelu hoidetaan kiinteistöpalvelu Robert Wallenstjernan toimesta. |

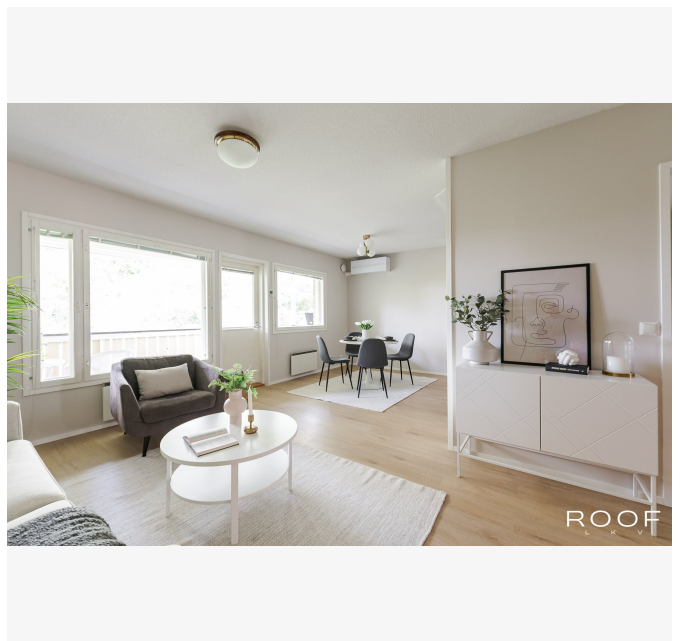
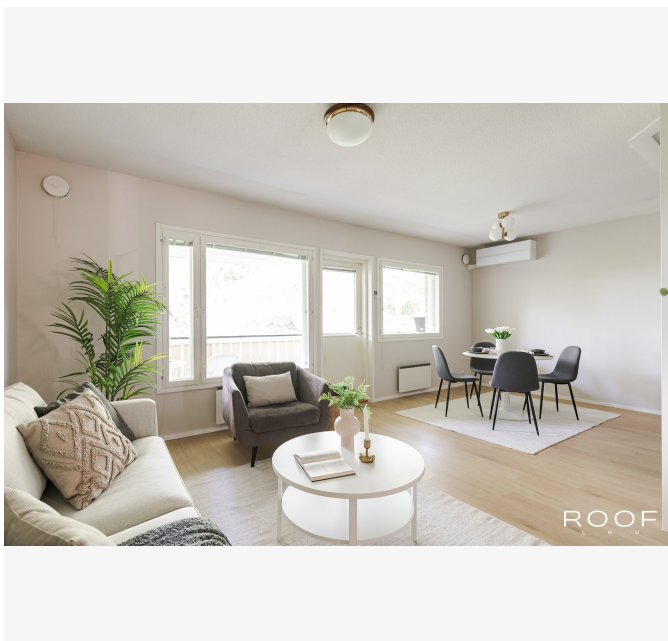
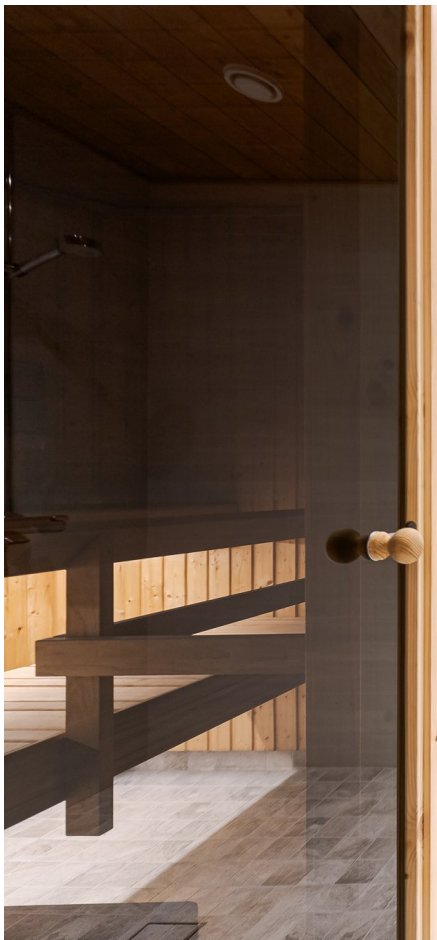
## MUITA TIETOJA

|                      |                                                                                                                                                                                         |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Palvelut             | Sale ABC Pirkkala, n. 950 m<br>K-Supermarket Pirkanpoika, n. 2,5 km<br>Prisma Pirkkala, n. 8,6 km<br>Pirkkalan sosiaali- ja terveysasema, n. 1,7 km<br>Pirkkalan pääkirjasto, n. 2,4 km |
| Koulut ja päiväkodit | Koulut: Vähäjärven koulu, n. 1,8 km<br>Päiväkotit: Päiväkotit Touhula TemppuVekara, n. 3 km                                                                                             |
| Liikenneyhteydet     | Bussipysäkki n. 300m                                                                                                                                                                    |
| Kaavoitus            | Asemakaava<br>Pirkkalan kunta<br>+358 (0)3 565 24000<br>kirjaamo@pirkkala.fi<br>PL 1001, 33961 Pirkkala                                                                                 |
| Vapautuu             | Muu ehto: viimeistään 22.8.2026/sop. mukaan                                                                                                                                             |



ROOF  
L K V

SUUNTAANTAVA, EI MITTAKAASSA.





**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](http://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