

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!

Helppo ihastua!

Etsitkö perheellesi viihtyisää muuttovalmista kotia rauhalliselta ja luonnonläheiseltä alueelta?

Tämä vuonna 1982 valmistunut ja hyvin pidetty omakotitalo Pirkkalan Vähäjärvellä tarjoaa erinomaiset puitteet mukavaan asumiseen. Taloa on remontoitu vuosien mittaan kattavasti mm. käyttövesiputket ja katto. Viimeisimpänä on uudistettu lämmitysjärjestelmä, lisätty ilmalämpöpumppu sekä uusittu ikkunat.

Tämän kodin ehdoton sydän on kaunis skandinaavinen keittiö, jossa leivinuuni luo mukavan lämmينhenkisen tunnelman ja hauduttaa tarjolle maukkaat padat. Kolme kivan kokoista makuuhuonetta, käytännölliset pesutilat ja kaksi wc:tä tuovat arkeen toimivuutta. Saunassa hyvät löylyt irtoaa Narvin Kota puukiukaalla ja viilentelemään pääsee suoraan pesuhuoneesta takapihan isolle terassille.

Pihapiiri on kaunis ja siellä on tilaa temmeltää. Miellyttävä näkymä Seiväslammelle kruunaa pihan. Suuri terassi tarjoaa loistavan paikan nauttia kesäpäivistä ja rauhallisista pimenevistä syysilloista. Autotalli tuo lisämukavuutta ja lähellä sijaitsevat päiväkodit ja koulut tekevät tästä kodista ihanteellisen lapsiperheelle.

Liikenneyhteydet ovat sujuvat niin omalla autolla kuin julkisillakin ja lähin bussipysäkki on kävelyetäisyydellä. Pirkkalan monipuoliset ja kattavat kuntakeskuksen palvelut, kuten terveysasema ja kirjasto, ovat vain parin kilometrin päässä. Talo on energiatehokas ja sen lämmitysjärjestelmä on päivitetty ilmalämpöpumpulla.

Tähän kodikkaaseen ja hyvin hoidettuun taloon kannattaakin varata näyttöaika pikimmiten, tässä on todella moni asia kohdillaan!

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Sari Uusitalo, LKV / 050 501 0667

sari.uusitalo@roof.fi

Get a roof.

www.roof.fi



27.9.2026 | Julkaistu 27.09.2026

Kohdenumero 80535654

ROOF
L K V



Vähäjärvi, Erämiehentie 48, 33960 Pirkkala

Omakotitalo, 4h, k, 2xwc, khh, kph, s, 101 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

346 000 €
(3 425,74 €/m²)

Velaton hinta

346 000 €
(3 425,74 €/m²)

Vesi ja jätevesi

43 € / kk

Kiinteistövero

406,36 € / vuosi

Puhtaanapito

17 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Kiinteistövero on vuodelta 2026.
Kokonaissähkönkulutus on ollut 11 502 kWh vuonna 2024 ja 11 201 kWh vuonna 2025.
Hulevesimaksu on 45 eur/ v.
Talossa asuu 4 henkinen perhe.

ASUNTO

Hallintamuoto

Kiinteistö

Huoneistosiselelmä

4h, k, 2xwc, khh, kph, s

Huoneluku

4

Makuuhuoneita

3

Kerros/Kerroksia

1/1

Asuintilojen pinta-ala

101 m²

Muiden tilojen pinta-ala

24 m²

Kokonaispinta-ala

125 m²

Pinta-alan peruste

Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Ei tarkistusmitattu. Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (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.

Asuinpinta-ala on saatu myyjältä ja kokonaispinta-ala on rakennuslupa-merkitty kerrosala. Kerrosala pitää sisällään myös lämmintä varastotilaa.

Kunto

Hyvä

Keittiö

Varustus: Mikroaaltouuni (integroitu), astianpesukone (integroitu), erillinen pakastin, jääkaappi, erillisuuni, liesi, liesituuletin ja keittiösaareke
Liesi: Induktioliesi
Työtasot: Puu
Seinämateriaali: Tapetti
Lattiamateriaali: Laminaatti
Uusittu 2013

Pesutilat	Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Uusittu 2017 Kodinhoitotila kylpyhuoneen yhteydessä: Kaapistot, pesuallas, pesukoneliitäntä, paikka pesutornille, wc-istuin Pesuhuone: Sadesuihku, suihkuseinä, Hans Grohe-suihkuskoittaja, kiinteät valaisimet Em. tiloissa lattialämmitys sähkövastuksin, Devismart, appiohjauksella.
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, peili, allaskaappi ja bidee-suihku Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Uusittu 2016
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Puukiuas Seinämateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta Uusittu 2017 Sauna: Lämpöhaapalauteet, Narvi Kota-puukiuas, sähkökiuasvaraus, led-valaistus
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Takka: Leivinuuni keittiössä Seinämateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti
Terassi	Kyllä Iso terassi Seiväslammen suuntaan.
Säilytystilat	Kaapistot, lämmin ulkovarasto, puuvarasto ja maakellari
Autopaikka	Autotalli ja pihapaikka sähköpistokkeella
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Jätesäiliö
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

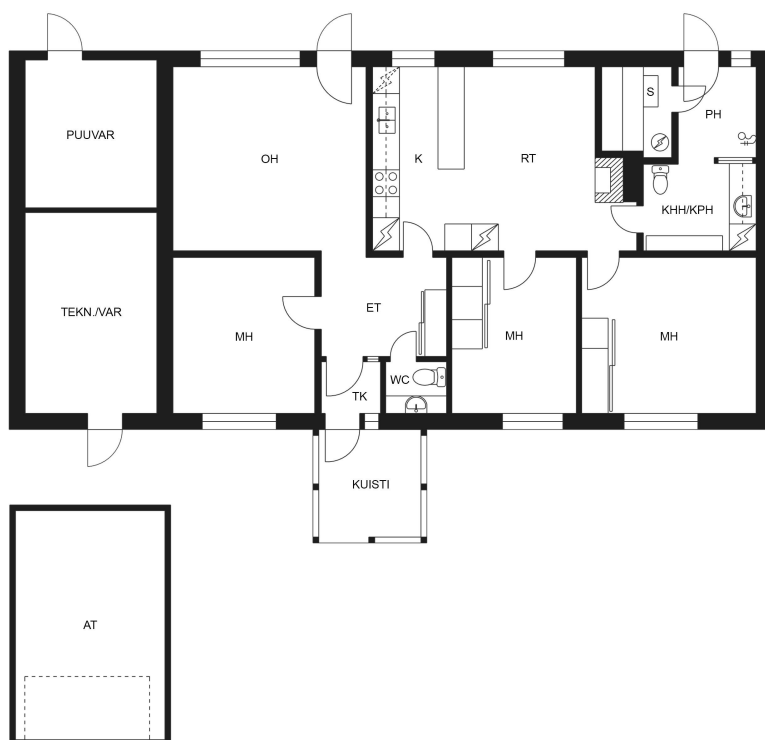
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Nimi: TONTTI 444/2 Kiinteistötunnus: 604-408-3-265 Tyyppi: Tila
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 871 m ² Tyyppi: Tasamaatontti
Rakennusoikeus	Sallittu kerrosala 200m ² .
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1982 Käyttöönotto: 1982 Rakentaminen alkanut: 1982 Loppukatselmus: 1987

Rakennusmateriaali	Tiiliverhoilu ja puu
Kattotiedot	Tyyppi: Aumakatto Kate: Pelti Kunto: Katto uusittu 2018, Vesivek
Muut rakennukset	Autotalli Autotallin ulkomitat on 5,5 x 3,6 m. Ei lämmitystä.
Lämmitysjärjestelmä	Vallox Aito Kotilämpö, uusittu 2019, ilmalämpöpumppu ja puu
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 22.02.2029 Lämmitysjärjestelmä ja ikkunat on uusittu sekä ILP lisätty energiatodistuksen tekemisen jälkeen.
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	230V Uusittu: Ei Liittymä siirtyy: Kyllä
Vesi ja viemäri	Käyttövesiputkisto uusittu: Kyllä, uusittu vuonna 2017 Viemärit kuvattu 2015
Tehdyt korjaukset	Lämmönjaon vesivaraaja 1998, eteisen, olohuoneen ja makuuhuoneen lattiat sekä tapetointi- ja maalaustyöt, sälekaihtimet, makuuhuoneen liukuovikaapisto, uudet väliovet 2011, terassi 2012, keittiöremontti, keittiön seinä- ja lattiapinnat, makuuhuoneen liukuovikaapisto, tuulikaapin ja kuistin lattialaatoitus 2013, pihakivetykset, viemärien kuvaus 2015, wc-remontti 2016, kylpyhuone-, kodinhoitohuone- ja saunaremontti, lämminvesivaraaja, käyttövesiputket, kylpyhuoneen ulko-ovi 2017, kattoremontti, Vesivek 2018, ilmalämpöpumppu sekä uusittu lämmitysjärjestelmä, Vallox Aito Kotilämpö 2019 ja ikkunat uusittu 2024.
Kuntotutkimukset	Kuntotarkastus: 20.03.2019
Asbestikartoitus	Tehty: Ei

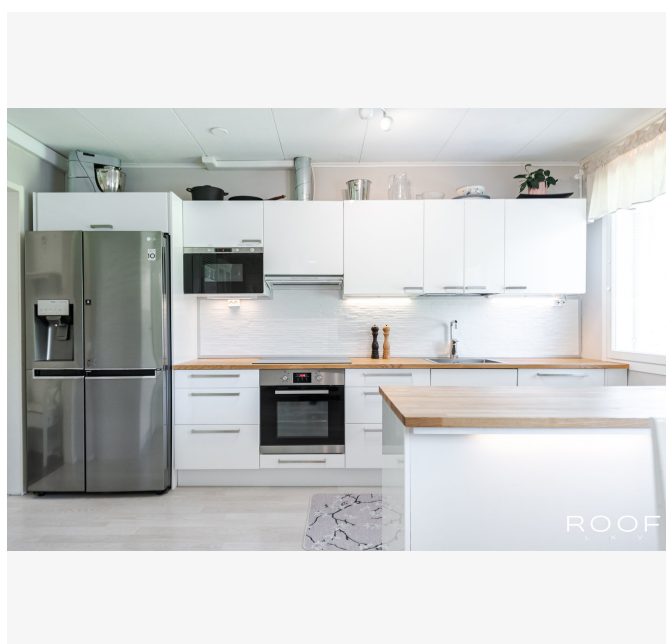
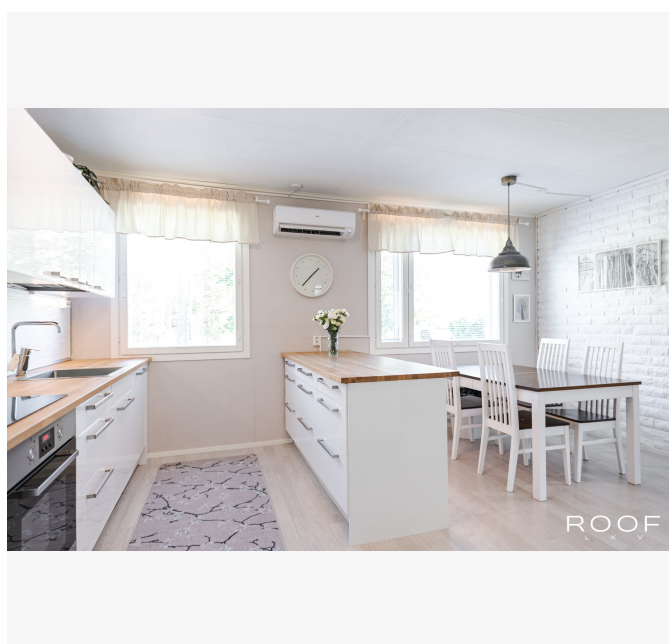
MUITA TIETOJA

Palvelut	Terveysasema noin 1,9 km. Pirkkalan pääkirjasto noin 2 km. Kaikki kuntakeskuksen kattavat palvelut noin 2 km. Kurikanmäen kuntopiste ja kuntoportaat noin 1 km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Koulukeskus (ala-asteesta lukioon) noin 1,5 km. Päiväkotit: Useampi päiväkotit, lähin noin 1 km.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, kaupunkiliikenneyhteys ja sujuvat yhteydet omalla autolla
Tie perille	Kyllä Tien tyyppi: Asfaltti Tien kunto: Hyvä
Kaavoitus	Asemakaava
Vapautuu	Muu ehto: viimeistään 3 kk kaupanteosta/sop.mukaan



ROOF
L K V

SUUNTAANTAVA, 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