

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!

PARHAAT JUTUT TÄSSÄ KOHTEESSA:

- paljon tilaa ja monta makuuhuonetta / työskentelytilaa
- suojaisa pihapiiri
- viihtyisä lasitettu terassi
- suosittu asuinalue

TILAVA JA VIIHTYISÄ KOTI, SUOSITULTA ALUEELTA!

Tämä kodikas omakotitalo sijaitsee Harjavallan rauhallisella ja suositulla Pirkkalan alueella. Tilava olohuone houkuttelee viettämään yhdessä aikaa yhteisissä vapaa-ajan hetkissä. Olohuoneen yhteydessä oleva ruokailutila nousee hieman eri tasolle luoden ruokailulle kiinnostavan oman alueen.

Talossa on kivaa persoonallisuutta, tyylikkäät portaat henkivät kodin omaa tarinaa ja ajattomuutta. Makuuhuoneita on useita. Jokin huoneista voisi toimia hyvin myös työskentelytilana tai harrastehuoneena. Yläkerran aulatilasta on pääsy tilavalle parvekkeelle, joka on miellyttävä paikka nauttia rauhasta iltauringosta.

Talon sijainti on rauhallinen ja viihtyisä. Lähistöltä löytyvät koulu ja ulkoilumaastot.

Kuntotarkastus on jo tehty / pyydä raportti välittäjältä!

MYynti, esittelyt sekä nykyisen asuntosi hinta-arvio:

Katja Wilhola
Laillistettu kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV, KED
044 3227040

VÄLITTÄJÄ MYÖS SINUN KODILLES?

Aikaisemmat asiakkaani ovat sanoneet PALAUTTEISSA mm. seuraavaa: inspiroiva, innostava, varmaotteinen ammattilainen, lämmin ja välittävä, pitää päänsä kylmänä, osaa puhutella sekä myyjää että ostajaa.

Eli soita suoraan minulle, niin laitetaan asiat alulle! Hinta-arvio ja konsultointi asunnon myyntiä harkitsevalle on maksuton, eikä sido mihinkään.



30.9.2026 | Julkaistu 25.10.2025

Kohdenumero 80444755

ROOF

L K V



Pirkkala, Talvitie 6, 29200 Harjavalta

Omakotitalo, 4mh, oh, k, ph, s, at, 196 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

54 000 €

(275,51 €/m²)

Velaton hinta

54 000 €

(275,51 €/m²)

Kiinteistövero

242,54 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Öljyä kulunut noin 2500 - 3000 litraa / vuosi.

Kiinteistövero 242,54 € on vuodelta 2025.

Kiinteistöverotus tarkistetaan vuosittain ja muutokset veroon ovat mahdollisia. Lukijan on hyvä huomioida, että sähkön hinta voi vaihdella suurestikin edellä mainitusta riippuen sähkön tarjoajasta, tehdystä sopimuksesta sekä sähkön vallitsevasta markkinatilanteesta.

Kulutusperusteiset kustannukset voivat vaihdella merkittävästikin riippuen mm.

sopimuksista, kulutustottumuksista ja henkilömääristä. Todelliset kustannukset voivat siis olla ilmoitettua suuremmat tai pienemmät

ASUNTO

Hallintamuoto

Kiinteistö

Huoneistoselitelmä

4mh, oh, k, ph, s, at

Huoneluku

5

Makuuhuoneita

4

WC-tiloja

2

Kerros/Kerroksia

1/2

Asuintilojen pinta-ala

196 m²

Pinta-alan peruste

Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Asiakastiedon raportin mukaan asuinpinta-ala on 196m², mutta sama ala mainittu eri kohdissa, eli ei ole tietoa onko kyseessä tosiasiallisesti asuinpinta-ala, kerrosala vai kokonaisala

Asuintiloja ovat huoneet, k, et, wct, ph, aula, s. Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu. Edellä mainitut pinta-alat saattavat tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Asuinrakennuksen todellinen asuinpinta-ala voi siis olla esitteessä mainittua pienempi tai suurempi. Ainoa tapa varmistua todellisista pinta-aloista on teettää pinta-alojen tarkistusmittaus. Kohteen hinta määräytyy pinta-alan perusteella

Kunto

Välttävä

myyjä teettä kuntokartoituksen ennen myyntiä

Keittiö	Varustus: Liesituuletin (hormiin), jääkaappipakastin, erillinen pakastin, erillisuuni, liesi, keittiösaareke ja astianpesukone Liesi: Keraaminen liesi Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: Lattialämmitys (sähköllä), suihku ja pesukoneliitäntä Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, pesuallas ja peili molemmissa kerroksissa wc.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Lattiamateriaali: Laatta
Olohuone	Takka: Takka Lattiamateriaali: Laminaatti Todella iso olohuone, hieman ylemmällä tasolla ruokailutila olohuoneen yhteydessä.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ulostyönnetty
Terassi	Kyllä Kiva lasitettu terassi.
Muutostyöt huoneistossa	yläkerran kahdesta makuuhuoneesta avattu seinää ja otettu sivuvintit käyttöön
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	olohuoneen ikkunoiden yläpuolilla olevat valaisimet
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

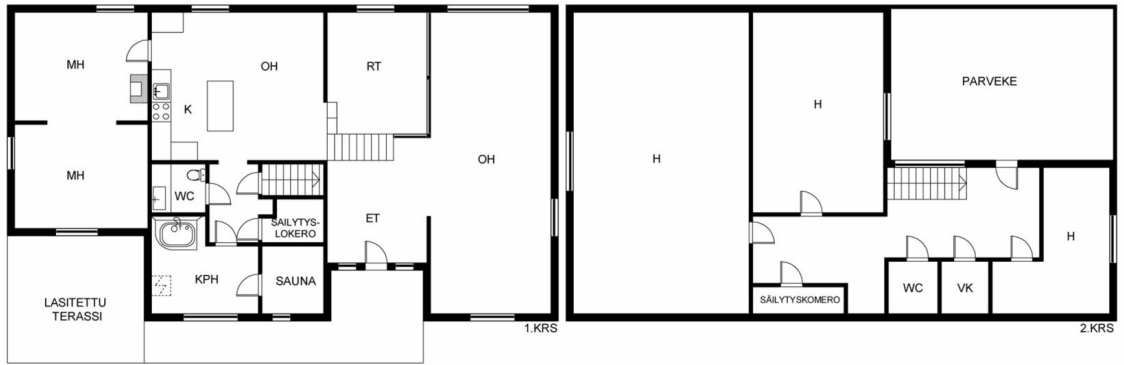
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Nimi: LEINONPIRTTI Kiinteistötunnus: 79-428-8-26 Tontin numero: 26 Tyyppi: Tila
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 0,2324 ha Tyyppi: Tasamaatontti
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1956 Rakentaminen alkanut: 1956 Loppukatselmus: 1976 Alkuperäistä talon rakennuslupa- ja lopputarkastusdokumentteja ei ole Harjavallan kaupungilta saatavissa. Laajennus osa on tehty 1976 ja sen dokumenteista on saatu mm. lopputarkastusvuosi.
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: mineriitti

Yhtiön tilat ja varustelu	asuinrakennus ja autotalli-varastorakennus
Muut rakennukset	Autotalli
Lämmitysjärjestelmä	Öljy
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: G2013 Voimassa: 12.07.2027
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Kuntotutkimukset	Kuntotarkastus: 14.10.2025 Raportti saatavilla välittäjältä.
	Huomioita: Matalimman sokkelin kohdalle tehdyn rakenneavauksen kohdalla havaittiin poikkeavaa hajua haju voi viitata mikrobivaurioon tai materiaalipäästöihin. Alaohjauspuussa ja rungon sisäpuolen paperoinnissa on kosteuden aiheuttamaa värimuutosta. Lahovaurioita ei havaittu. Alaohjauspuusta mitattu kosteus tarkastus- hetkellä ei mahdollista puun vaurioitumista
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Asuinrakennus on valmistunut ennen vuotta 1994. Tämän ikäisen rakennuksen rakennusmateriaalit voivat sisältää haitallisia aineita, kuten mm. asbestia. Ennen rakenteita rikkovaa remonttia tulee teetättää tarvittava haitta-ainetutkimus. Välitysliike kehottaa ostajaa tutustumaan vuonna 2016 uudistuneeseen asbestilakiin huolellisesti ennen mahdollisten saneeraustoimenpiteiden aloittamista.

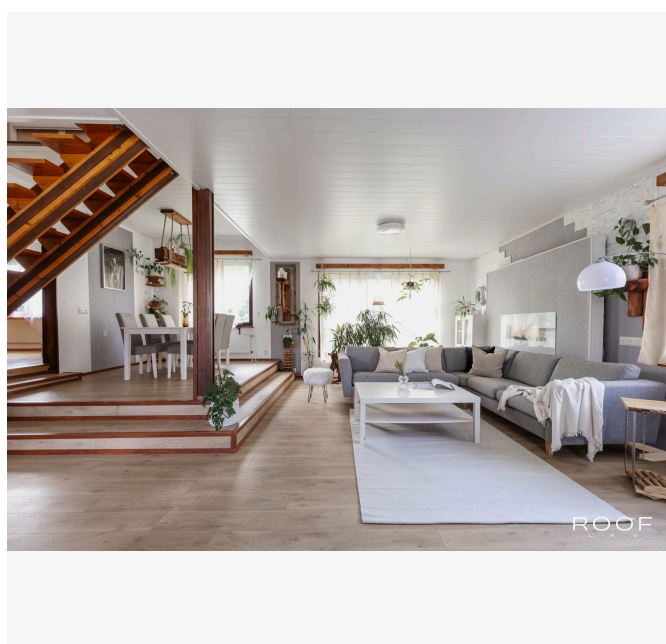
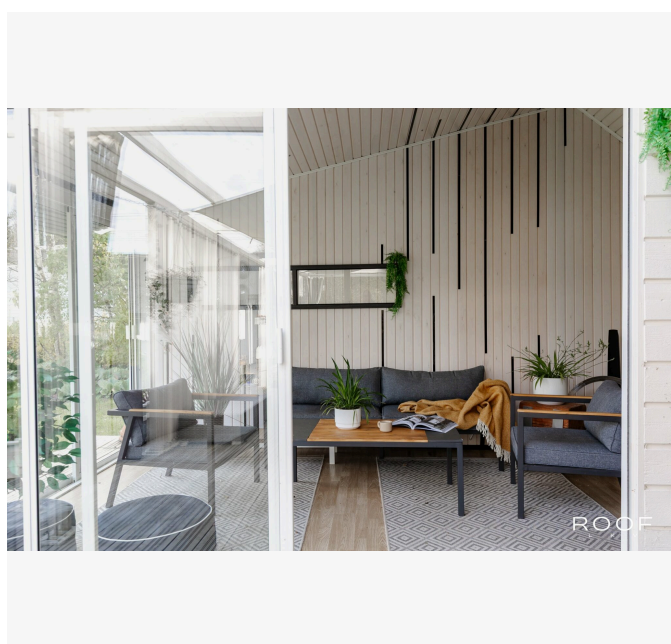
MUITA TIETOJA

Palvelut	lenkkeily ja virkistysalue noin 2 km uimapaikkoja, joista lähin noin 800 m
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Pirkkalan alakoulu noin 350 m
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla ja hyvät pyöräilytiet
Tie perille	Kyllä
Kaavoitus	Asemakaava Harjavallan kaupunki vaihde 02 535 9011
Vapautuu	Muu ehto: 2 kk kaupoista



ROOF
L K V

kuva ei ole mittatarkka





Katja Wilhola

Kiinteistönvälittäjä, Kaupanvahvistaja, LKV, LVV, KED

0443227040

katja.wilhola@roof.fi

Roof Satakunta | ROOF LKV Satakunta Oy Y-tunnus: 3095993-3

 0505693289

 www.roof.fi

 Pohjoiskauppatori 1, Pori

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