

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!

Tervetuloa Pirkankatu 27 arkkitehti Bertel Strömmer (1928)
suunnittelemaan puutaloon Pyynikille!

Loistavalla sijainnilla kaunis puutalo-osake hyvästä taloyhtiöstä,
läheltä Tampereen keskustaa ja kattavia palveluita, Pyynikinharjun
henkeä salpaavien maisemien ja ulkoilumaastojen kupeesta.

Tässä on ihanan tunnelmallinen ja valoisa koti, jossa on aitoa
satavuotiaan puutalon henkeä, kahden upean käytössä olevan
kakluunin kera. Kotia on remontoitu vanhaa kunnioittaen, tyylikkäästi
ja hyvää makua käyttäen.

Reilun kokoiset ja korkeat huoneet, hyvä pohjaratkaisu, päätyasunto,
ikkunat kahteen ilmansuuntaan ja naapurin kanssa yhteiskäytössä
oleva parveke, joka on Pyynikinrinteeseen päin ja sinne on suora
kulkuyhteys suoraan keittiöstä.

Keittiö: Keittiössä on kahden levyn induktioliesi, Smegin jääkaappi-
pakastin, työtasot öljyttyä saarnia, keittiön kaapisto on Epoq,
erillisuuni ja mikroaaltouuni ovat Bosch sekä integroitu
astianpesukone Bosch. Keittiöön on integroitu myös
pyykinpesukone, joka jää asuntoon. Osittain hirsiseinää, päätyseinä
tapetilla, muuten maalattu valkoiseksi. lattia valkoiseksi maalattu
puulattia. Tilaan mahtuu ruokailuryhmäkin.

Arkihuone: Keittiö yhdistyy näyttävän ja leveän oviaukon kautta
avaraan arkihuoneeseen. Arkihuoneen lattia on valkoiseksi
maalattua lautaa, seinät mm. maalattu, alla hirsi.

Makuuhuone:

Lattia valkoiseksi maalattua lautaa, seinät tapettia, osa maalattu,
uudet vaatekaapit, makuuhuoneeseen alkuperäiset kunnostetut
pariovet.

Erillinen wc:

Lattialämmitys, seinät kipsilevyä, maalattu

Suihkutila: Erillinen pesuhuone, jossa on suihkuseinällä erotettu
Oraksen suihku (uusittu 2023), malja-allas käsien pesulle, taso puuta,
alla hyllykö, pyöreä peili altaan yllä, lattia laatoitettu, lattialämmitys,
seinät laattaa.

Eteinen: Yksi seinä hirsipinnalla, muut seinät tapetti, lattia lauta.
Eteisen ovi rappuun on erityisen kaunis.

Kodin Sähköjä on uusittu, pistorasioita on lisätty remontin
yhteydessä sekä katkaisijat.

kaksi kakluunia, toiminnassa, taloyhtiö huolehtii vuosittaisesta
nuohouksesta, suora sähkölämmitys älykkäillä uusituilla pattereilla.
Ikkunat ovat lämpöikkunoita, ei alkuperäisiä, uusittu alkuperäisen

ROOF
L K V



näköisiksi vanhaa kunnioittaen, koska rakennuksen julkisivu on suojeltu.

Varastot:

Vintti, iso oma häkkivarasto noin 20 neliötä, kellarissa samankokoinen puu- ja muu varasto.

Asuntoon on juuri asennettu uudet sähkö/patterikäyttöiset palovaroittimet taloyhtiön toimesta.

Taloyhtiön hallitus on aloittanut rappukäytävien kunnostuksen, jossa maalataan ovet ja raput sekä seinät (valittu hengittävät maalit).

Pyöräkatos kunnostetaan tänä keväänä(2026), katto pellitetään ja muuten maalataan. Kattopeltien tarjouksia pyydetään parhaillaan.

Putkiremonttia ei ole lähivuosina tulossa, kuntotarkastus tehty viime vuonna (2025). Taloyhtiön saunaremontti tulossa jossain vaiheessa.

Tämä koti tarjoaa täydellisen yhdistelmän nostalgiaa, puutalon tyyliä ja tunnelmaa sekä sijaintia – tule ja ihastu! Olisiko tämä juuri sellainen koti kuin sinä haluat?

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Matti Parkkila

050 588 7064

matti.parkkila@roof.fi

Get a roof.

www.roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 31.03.2026

Kohdenumero 80493756

Pyynikki, Pirkankatu 27 B 8, 33230 Tampere

Kerrostalo, 2h+k+kph+vh, 53 m²

.....

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

226 421 €

(4 272,09 €/m²)

Velkaosuus

2 579 €

(48,66 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

229 000 €

(4 320,75 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

440 € / kk

Hoitovastike

371 € / kk

Rahoitusvastike

69 € / kk

Autopaikkamaksu

13 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Hoitovastike asuinhuoneistot(€/m²/kk) 7.0000

Pääomavastike 1 julkisivu(€/m²/kk) 1.3060

Autopaikkavuokrat(€/kk) 13.0000

Kylmä vesi sisältyy hoitovastikkeeseen.

Huoneistoissa on suora sähkölämmitys.

Huoneiston keskim. sähkönkulutus on ollut n.15

333 kWh/2025 / pörssisähköllä noin 30 eur/kk,

sis. kaiken sähkönkulutuksen. Asukas sopii

sopimuksen sähkönmyyjän kanssa. sähkön hinta

voi vaihdella suurestikin edellä mainitusta

riippuen sähkön tarjoajasta, tehdystä

sopimuksesta sekä sähkön vallitsevasta

markkinatilanteesta.

Varsinainen yhtiökokous 20.5.2025:

Hallitus esittää, että heille myönnetään

valtuudet tarvittaessa muuttaa

pääomavastikkeiden suuruutta vastaamaan

kulloistakin korkokantaa,

Hallitus esittää, että heille myönnetään

valtuudet tarvittaessa periä yhden —

kahden kuukauden ylimääräinen hoitovastike.

HUONEISTO

Osakkeet

18-20

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h+k+kph+vh

Huoneluku

2

Makuuhuoneita

1

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

2/2

Asuintilojen pinta-ala

53 m²

Muiden tilojen pinta-ala

0 m²

Kokonaispinta-ala

53 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen

Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta	Ei tarkistusmitattu. Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (yhtiö 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.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Erillisuuni (Bosch), astianpesukone (integroitu, Bosch), liesi (kahden levyn induktioliesi, Bosch), jääkaappipakastin (Smeg), mikroaaltouuni (integroitu, Bosch), liesituuletin ja integroitu pyykinpesukone Työtasot: öljyttyä saarnia Seinämaterialiaali: Maali, tapetti ja hirsi Lattiamateriaali: Lauta Tässä kakkoskerroksessa on toisen naapurin kanssa yhteiskäytössä oleva parveke, joka on Pyykinrinteen suuntaan, suora kulkuyhteys keittiöstä.
Pesutilat	Varustus: Suihku (2022, Oras), peili (pyöreä), pesuallas (Malja-Allas), suihkuseinä, lattialämmitys ja hyllykkö ja taso (puuta) Seinämaterialiaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, pesuallas ja lattialämmitys Seinämaterialiaali: kipsilevyä ja maali Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämaterialiaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Lauta Uudet vaatekaapit, makuuhuoneeseen alkuperäiset kunnostetut pariovet.
Olohuone	Takka: 2 kpl kakluunia toiminnassa, taloyhtiö huolehtii vuosittaisesta nuohouksesta Seinämaterialiaali: Tapetti ja maalattu / pinnoitettu, alla hirsi Lattiamateriaali: Lauta
Muut tilat	Eteisen yksi seinä hirsipinnalla, muut seinät tapetti ja laualattia. Asunnon sähköjä on uusittu, pistorasioita on lisätty remontin yhteydessä sekä valokatkaisijat. Sähkölämmitys, älykkäät uusitut seinäpatterit. Asunnossa lämpöikkunat, ei alkuperäiset, mutta jäljittelevät alkuperäisiä, koska rakennuksen julkisivu on suojeltu.
Näkymät	Kauniit Pyykinin kansallismaisemissa
Parveke	Kyllä Ilmansuunta: Etelä
Säilytystilat	Kaapit ja seinäkaapit Vinttikomero arviolta n.20m ² suuruinen, kellarissa samankokoinen puu- ja muu varasto.
Autopaikka	Pihapaikka sähköpistokkeella Autopaikat jonotusperiaatteella
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Pirkkalanvalttatie 23 Y-tunnus: 0156514-2
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 1 063 m ² Vuokranantaja: Tampereen kaupunki Vuokra-aika päättyy: 30.04.2071 Vuosivuokra: 10 400 €
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1928 Käyttöönotto: 1928
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Auma Kate: Pelti Asunnon sisäkatot ovat alkuperäistä, valkoiseksi maalattua paneelia/puuta
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 8
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Pesutupa ja kellaritila, ullakkokomerot
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö ja puu Sähkölämmitys: Suora sähkölämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 15.08.2033 E-luku: 300
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Kyllä Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	Käyttövesijohdot uusittu v.1977- Ikkunat uusittu v.1983- Ulko-ovet uusittu v.1989- Vesikatto uusittu v.2005- Vesikatto maalattu v.2012- Kellarin valaistus uusittu v.2014- Tv-antenni uusittu v.2014- Pihaanajotien asfaltointi uusittu v.2015- Autolämmitystolppien ja porrashuoneiden kunnostus ja uusinta v.2017- Lukoston uusinta v.2019- Jätekatoksen kunnostus 2020- Julkisivun maalaus ja rakennekorjauksia 2021- Taloyhtiön 10-v kuntoarvio 2024- Viemäri- ja käyttövesiputkien kuntotutkimus 2025, Pyöräkatoksen kunnostus ja maalaus 2026.
Suunnitellut korjaukset	2025 Palovaroittimien asennus huoneistoihin, 2025 Hormistojen piipunhatut, 2025-26 Porrashuoneiden pintojen kunnostus, 2026 Vesikaton uusiminen (talkoilla mahdollisesti), 2027 Perustusten ja kellareiden tarkastus ja korjaustarpeen määrittäminen, 2029 Vesikatteen pesu, 2030 Lukoston sarjoitus, 2031-32 Hankesuunnitelma (viemärit, käyttövesiputket, saunaosasto ja mahdollisesti kellarin kunnostus), 2032 Vesikattojen huolto- ja korjauskartoitus, 2032 Ilmanvaihtokanavien puhdistus, 2033 Sähköjärjestelmien kuntoarvio, 2033 Energiatodistus voimassa 15.8.2033, 2033-35 Saunaosaston kunnostus, 2033-35 Perustusten ja kellariseinien kunnostus, 2033-35 Käyttövesi- ja viemäriremontti
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026

Kuntotutkimukset	Katon kuntotarkastus 2021 Raportteja ole mahdollista saada: Kuntoraportit yms. ovat taloyhtiön omaisuutta eikä näitä anneta osakkaille myyntiä varten. Ei ole kyseisestä huoneistosta asbestikartoituksia eikä myöskään ole radonmittauksia tehty.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994. Asunnossa ei ole tehty asbestikartoitusta. Lukijan 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. Välitysliike kehottaa lukijaa tutustumaan vuonna 2016 uudistuneeseen asbestilakiin huolellisesti ennen mahdollisten saneeraustoimenpiteiden aloittamista.
Kiinnitykset	175 227 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Pihapaikat sähköpistokkeella: 8 kpl
Isännöitsijä	Tampereen Ammatti-Isännöitsijät Oy Vesa Peltonen Hatanpään Valtatie 26 33100 Tampere 0207 346 112 Vesa.peltonen@tamis.fi Isännöitsijäntodistus: 19.03.2026
Kiinteistönhoito	Asukkaat Asuntoja on yhteensä 8kpl ja asukkaat huolehtivat itse rappujen viikottaisesta siivouksesta (2kpl takarappua ja 1kpl pääsisäänkäynti). Lumen kolaamisesta, lumitöistä ja nurmikon leikkuusta. Talonmiesvuoroviikko osuu kohdalle 3 kertaa vuodessa. Yhtiökokous 2021 päätti, että talvikunnossapito ja liukkaudentorjunta hoidetaan osakkaiden toimesta. Hallitus vaatii vuosittain listan, jonka perusteella hoidetaan talvikunnossapito ja liukkaudentorjunta. Osukkaat ovat velvollisia tiedottamaan vuokralaisiaan järjestelyistä.

MUITA TIETOJA

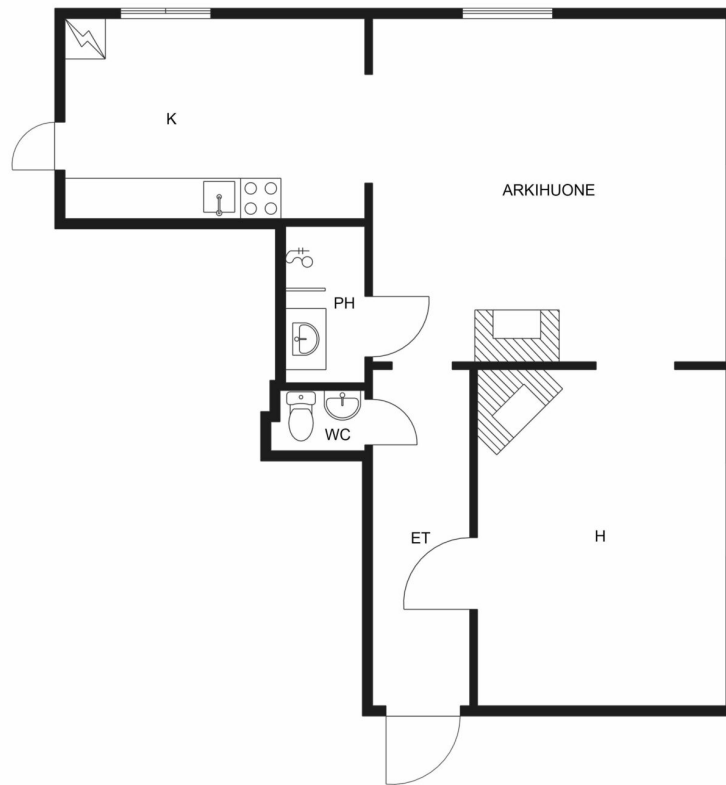
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, taksitolppa lähellä, hyvät pyöräilytiet, hyvä kulkuyhteys ja kaupunkiliikenneyhteys
Kaavoitus	Asemakaava Tampereen kaupunki / kaavoitus Frenckellinaukio 2 B, 33100 Tampere puh. 041 7308168 tampereenpalvelupiste@tampere.fi https://kartat.tampere.fi/oskari/

Vapautuu

Muu ehto: viimeistään 2 kk kaupanteosta / sopimuksen mukaan

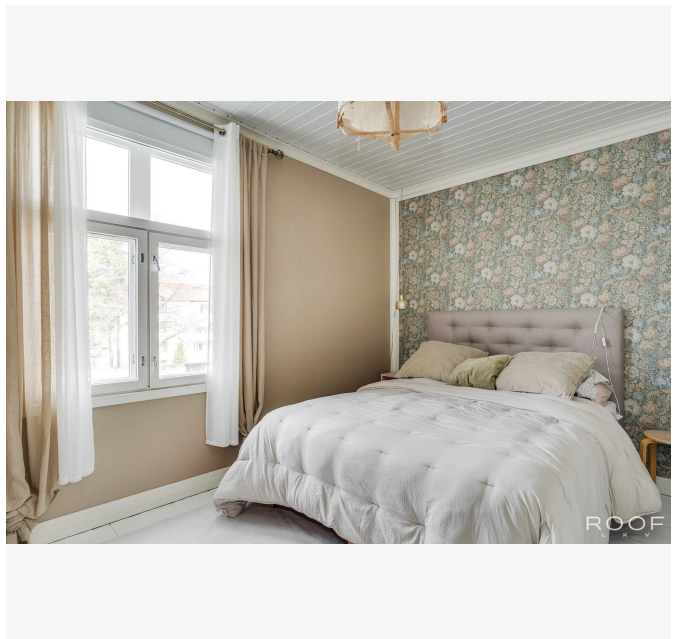
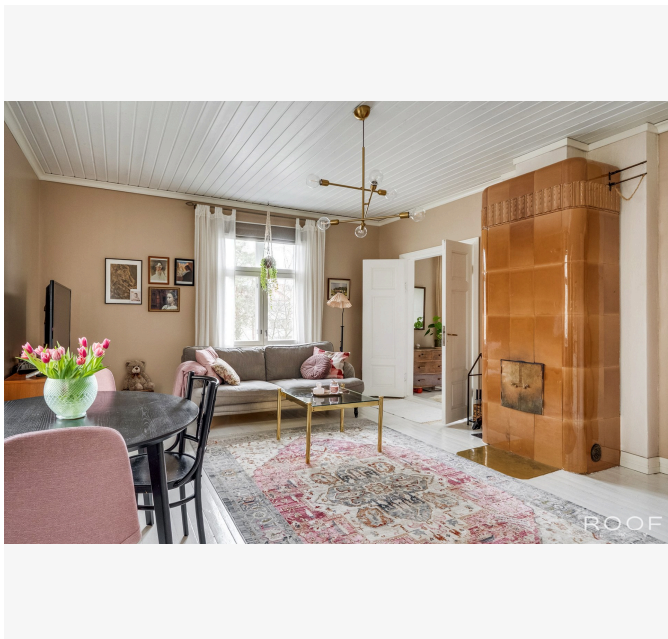
Muut merkittävät tiedot

Ei ole asumisviihtyvyyteen vaikuttavia seikkoja.



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAIVASSA.





Matti Parkkila

Myyntineuvottelija, KiLAT

050 588 7064

matti.parkkila@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