

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!

Kaunis muuttovalmis koti!

Pirkkalan Pereen rauhallisella ja halutulla alueella sijaitsee valoisa ja kauniin harmoninen rivitalokoti. Tämä vuonna 2019 valmistunut asunto tarjoaa tilaa ja mukavuutta kahdessa kerroksessa. Olohuoneessa on myös normaalia korkeampi huonekorkeus, mikä tekee tilasta mukavan avaran. Asunnon hyvä kunto ja käytännölliset ratkaisut tekevät siitä erinomaisen valinnan. Taloyhtiö on kaukolämmössä ja koko asunnossa on miellyttävä vesikiertoinen lattialämmitys. Viilennyksestä helteillä huolehtii ilmalämpöpumppu.

Mukavasti olohuoneeseen avautuvaa keittiötä on päivitetty. Saareketta on suurennettu ja siihen on lisätty myös toiselle puolelle säilytystilaa. Induktioliesi, jääkaappi ja pakastinkaappi on uusittu ja lattia vaihdettu tyylikkääksi ja paremmin arkea kestäväksi laattalattiaksi. Olohuoneen suuret ikkunat tuovat tilaan runsaasti luonnonvaloa ja lasitettu terassi jatkaa kesää pitkälle syksyyn.

Kodissa on neljä makuuhuonetta, mikä tarjoaa jokaiselle perheenjäsenelle oman rauhallisen tilansa. Kaksi wc:tä ja kylpyhuone kahdella suihkulla lisäävät asumismukavuutta. Oma sauna tarjoaa tarpeellisia rentoutumishetkiä arjen keskellä. Asunnolle kuuluu autokatospaikka ja pistokkeellinen pihapaikka. Tarvittaessa on mahdollisuus asentaa sähköauton latausasema.

Asunnon sijainti on erinomainen, sillä läheltä löytyvät niin päiväkotit, koulu kuin monipuoliset palvelutkin. Liikenneyhteydet ovat sujuvat sekä julkisilla että omalla autolla liikkuville. Bussipysäkille on matkaa vain noin 300 metriä ja tuleva ratikka tulee parantamaan liikenneyhteyksiä entisestään.

Tätä kaunista kotia esittelemme vain yksityisnäytöin!

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYT:

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

Get a roof.
www.roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 20.07.2026

Kohdenumero 80522082



Pere, Lautatarhantie 6 A 5, 33950 Pirkkala

Rivitalo, 5h, avok, 2xwc, vh, kph, s, lasit. terassi, 100 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

389 000 €

(3 890,00 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Lainaosuuden suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina.

Velaton hinta

389 000 €

(3 890,00 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

579 € / kk

Hoitovastike

375 € / kk

Tontin vuokravastike

195 € / kk

Muu vastike

9 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Muu vastike=laajakaistavastike

Vastikkeista ja lainaosuuksista tarkemmin yhtiöjärjestyksessä.

Vesi

Vesimaksuennakko 20 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Veden hinta, vuonna 2026: kylmä 6,02 €/m³, lämmin 10,20 €/m³

Varsinaisen yhtiökokouksen 18.5.2026 päätökset: Kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen varsinaiselle yhtiökokoukselle määräämät asiat sekä lisäksi päätettiin seuraavista asioista: hallitukselle myönnettävästä valtuudesta peria tai jättää perimättä osakkailta 1-2 kk:n ylimääräinen hoitovastike yhtiön taloudellisen tilanteen niin vaatiessa tai salliessa. (mahdollinen valtuutus on voimassa seuraavaan yhtiökokoukseen asti) hallitukselle myönnettävästä valtuutuksesta määrittää pääomavastikkeen suuruus taloyhtiön lainanhoitokustannusten muuttuessa (mahdollinen valtuutus on voimassa seuraavaan yhtiökokoukseen asti).

HUONEISTO

Osakkeet	8607-10855
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	5h, avok, 2xwc, vh, kph, s, lasit. terassi
Huoneluku	5
Makuuhuoneita	4
WC-tiloja	2
Kerros/Kerroksia	1/2
Asuintilojen pinta-ala	100 m ²
Kokonaispinta-ala	100 m ²
Pinta-alan peruste	Isännöitsijäntodistuksen mukainen ja yhtiöjärjestyksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Ei tarkistusmitattu. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.

Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappi, erillinen pakastin, astianpesukone, keittiösaareke ja liesituuletin Liesi: Induktioliesi Työtasot: Puu Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Kaakeli Keittiön lattia laatoitettu, uusittu induktioliesi, jääkaappi ja pakastinkaappi sekä suurennettu saareketta ja lisätty siihen säilytystilaa vuonna 2022. Uudet jääkaappi ja pakastin 2025.
Pesutilat	Varustus: Lattialämmitys ja suihku x2 Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Lisätty kaapistoja 2022.
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, peilikaappi, peili, pesuallas, allaskaappi ja lattialämmitys Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Lisätty kaappeja toiseen wc:hen 2022.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Kodinhoituhuone	Varustus: Tila pesutornille, pesukoneliitäntä, pöytätaaso, pyykkikaapit ja kaapistot Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Lisätty kaapistoa 2022.
Muut tilat	Eteisen lattia laatoitettu 2022.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ranskalainen
Terassi	Kyllä Terassi lasitettu ja hankittu kaihtimet 2021.
Säilytystilat	Vaatehuone, kaapistot, seinäkaapit, häkkivarasto ja kylmä ulkovarasto Asunnon oven edessä kylmä ulkovarasto ja väestönsuojassa lämmin häkkivarasto.
Autopaikka	Autokatospaikka sähköpistokkeella ja ulkopaikka sähköpistokkeella Isännöintitoimistolta saadun tiedon mukaan : Siellä on huoneistokohtaiset autopaikat, ja meillä tällainen teksti tiedoissa: Kaikille huoneistoille kuuluu autokatospaikka. Kaikilla muilla paitsi C19-C25 myös autopaikka.
Muutostyöt huoneistossa	Asennettu terassilasitus ja terassikaihtimet 2021 Asennettu ilmalämpöpumppu, keittiön saarekkeen laajennus+ lisäkaapit ja lattian laatoitus (eteinen ja keittiö) sekä lisätty khh ja wc:hen kaapistoja 2022. Pintaremonttia.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Pirkkalan Pereen Begonia Y-tunnus: 2344922-2
Tontti	Omistus: Valinnainen Pinta-ala: 10 035 m² Vuokranantaja: Ålandsbanken Tonttirahasto Erikoissijoitusrahasto Vuokra-aika päättyy: 06.03.2048 Vuosivuokra: 48 187,44 € Lunastushinta: 48 073 € Osuus lunastettu: Ei Huoneisto vastaa osaltaan tontinvuokravastikkeen maksamisesta. Tontinvuokravastikkeen maksamisesta voi vapautua maksamalla tonttiosuuden lunastushinnan taloyhtiölle. Yj 7 § Tontinvuokravastike ja tontin osan lunastus Tontinvuokravastike käsittää 2 §:ssä tarkoitetun tontin vuokraamisesta aiheutuvat kulut. Osakkeenomistaja, joka on jäljempänä 8§:n mukaisesti maksanut osuutensa tontin lunastushinnasta, on vapaa tontinvuokravastikkeen maksamisesta. Tontinvuokravastikkeen suuruuden perusteena käytetään edellä 4§:ssä mainittuja huoneistojen lattiapintaaloja ja se on määrättävä yhtä suureksi kultakin neliömetriltä. Yhtiö voi edellä 3§:ssä mainittua tonttia koskevan vuokrasopimuksen mukaisesti ostaa vuokra-alueena olevasta tontista määräosia. Yhtiö on allekirjoittanut kiinteistökaupan esisopimuksen koskien yhtiön vuokraamaa tonttia. Kunkin asuinhuoneiston osakkeenomistajalla on oikeus maksaa huoneistokohtainen osuus 3§:ssä tarkoitetun tontin lunastushinnasta yhtiölle, jonka tulee tämän jälkeen seuraavana vuokrasopimuksen mukaisena mahdollisena ajankohtana hankkia vastaava määräosa tontista. Varsinaisen yhtiökokouksen kokouskutsussa on tiedusteltava kaikilta yhtiössä asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajilta, haluavatko nämä maksaa kokonaan huoneistokohtaisen osuutensa tontin lunastushinnasta, jolloin yhtiö tekee vastaavan lunastuksen yhtiön hallinnassa olevasta tontista vuokrasopimuksen mukaisesti. Huoneistokohtainen osuus tontin lunastushinnasta määrätään käyttäen perusteena edellä 4§:ssä mainittua kunkin asuinhuoneiston pinta-alan suhdetta kaikkien asuinhuoneistojen kokonaispinta-alaan. Lunastusosuus on lisäksi määriteltävä siten, että suorituksesta kertyneillä varoilla voidaan maksaa varainsiirtovero, julkisen kaupanvahvistajan kustannukset ja kaupasta aiheutuvat mahdolliset muut kulut laskettuna siihen päivään saakka, jolloin yhtiö tekee suoritusta vastaavan määräosan kaupan tontista. Lisätietoa yhtiöjärjestyksessä.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2019
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Aumakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 37
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Lämmin häkkivarasto väestönsuojassa, B talon takana.

Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö ja vesikiertoinen lattialämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 05.09.2029
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	Jätepisteen muokkaus (paperisäiliö puolitettu muovinkeräyksen kanssa) 2022 Sähköautojen latausmahdollisuus 3,6kW ja kuormanhallintajärjestelmä 2024 lv-kanavien puhdistus ja säätö 2024
Suunnitellut korjaukset	2026 Katon ja välikaton (palokatkojen) tarkastus 2028 Viemärikuvaukset ja huuhtelu 2028 Rakennustekninen PTS (10 v. vastuu) 2029 Palovaroittimien uusiminen 2029 Puuosien huoltomaalauksia Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapito toimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Kiinnitykset	11 941 947 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Huoneistolla autokatospaikka ja pistokkeellinen pihapaikka. Jokaisen asunnon hallintaan kuuluu kylmä varasto sekä autokatospaikka. Kaikilla muilla paitsi 78 m2 asunnoilla (C19 - C25) on lisäksi pihassa toinen autopaikka. Yhtiökokouksessa 2026 : - valtuutettiin hallitus toteuttamaan sähköauton latausinfra laajentamisesta niin, että yhtiön kaikilla autopaikoilla on mahdollista ladata 11 kwh:n puitteissa. Tämä vaatii myös osakkaalta oman latauslaitteen päivittämisen kolmivaiheiseksi. - päätettiin, että huoneistopihojen takaosasta, joka on varattu huoltokäytäväksi, poistetaan olemassa olevat portit ja aidat 30.6 2026 mennessä. Huoneistopihojen takaosassa tulee olla esteetön huoltoväylä, joka on 80 cm levyinen. Autokatospaikat: 37 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 30 kpl
Isännöitsijä	Pirkanmaan Ammatti-Isännöinti Oy Marjo Koivuranta Tampere +3583447500 asiakaspalvelu@pamisoy.fi Isännöitsijäntodistus: 20.07.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö OPP-Kiinteistöpalvelu Oy

Lisätietoa taloyhtiöstä

Yhtiötä sitoo korttelin 1428 tonttien nro:t 1 (As Oy Pirkkalan Pereen Begonia) ja 2 (As Oy Pirkkalan Pereen Asterikki) omistajien / haltijoiden välillä 30.5.2018 solmittu yhteisjärjestelysopimus, jossa on sovittu mm, jätepisteen, leikki- ja oleskelualueen rakentamisesta, kunnossapidosta ja huollosta sekä kulkurasitteiden osoittamisesta eri tonteille rakennusluvan yhteydessä.

Osakkaan kunnossapitovastulla ovat parveke- ja terassilasitukset, terassien puuaidat, ilmaläpöpumput sekä sähköauton latauslaitteet.

MUITA TIETOJA

Palvelut

Lidl n. 900 m.
Prisma n. 1 km.
Veskan kauppakeskus n. 1,7 km.
K-Citymarket Pirkkala n. 1,8 km

Koulut ja päiväkodit

Koulut: Nuolialan koulu n. 2,5 km.
Rakenteilla uusi päiväkotikoulu ja kirjasto n. 1,1 km.
Päiväkotikoulu: Pereen päiväkotikoulu n. 750 m.

Liikenneyhteydet

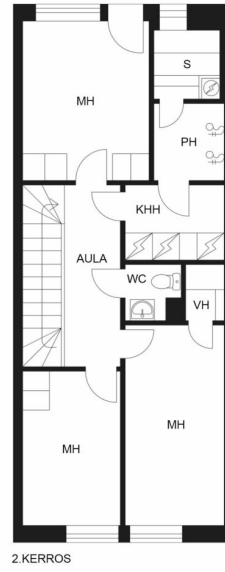
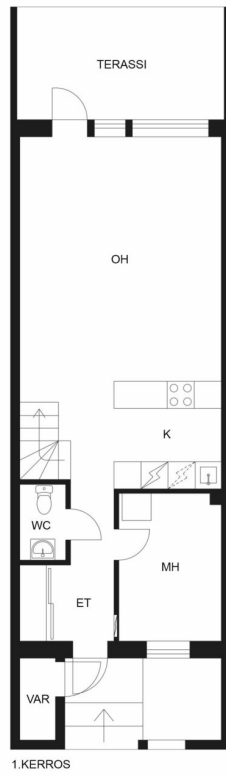
Hyvä kulkuyhteys, kaupunkiliikenneyhteys, sujuvat yhteydet omalla autolla, bussipysäkki lähellä ja hyvät pyöräilytiet
Bussipysäkki n. 300 m
Ratikka valmistuu elokuu 2028 mennessä.

Kaavoitus

Asemakaava
Alueella on ratikkalinjan rakentaminen meneillään
Lisätietoja:
Pirkkalan kunta
+358 (0)3 565 24000
kirjaamo@pirkkala.fi
PL 1001, 33961 Pirkkala

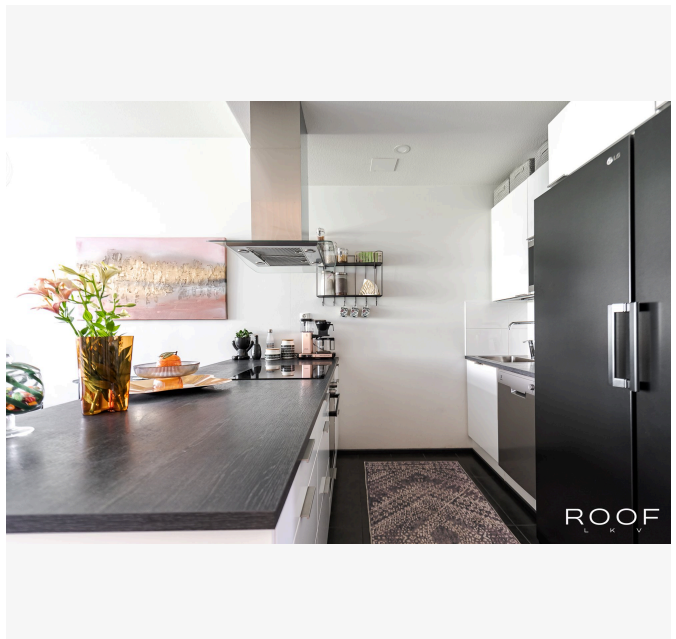
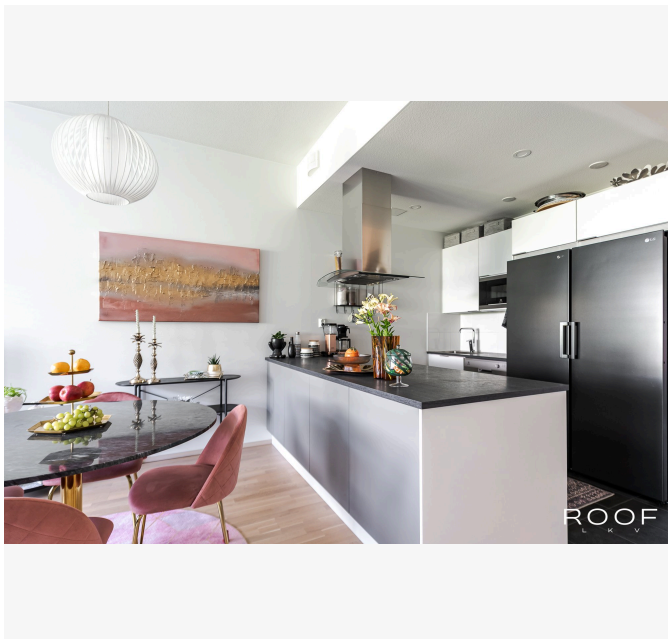
Vapautuu

Muu ehto: viimeistään 2 kk kaupanteosta/sop. mukaan



ROOF
L K V

SUUNTA 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