

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!

Mukavan rauhallinen sijainti

Tämä valoisa ja hyväkuntoinen kolmio sijaitsee rauhallisella ja suositulla Kurikan asuinalueella Pirkkalassa. Keskustan kattavat palvelut ovat kuitenkin vain lyhyen kävelymatkan päässä. Keittiössä on kivasti kaappi- ja laskutilaa. Keittiö linkittyy ruokailutilan kautta olohuoneeseen luoden mukavan yhtenäisen ja avaran tilan, missä viihdytään.

Asunnossa on päämakuuhuoneen lisäksi pienempi makuuhuone, joka toimii loistavasti vaikkapa työhuoneena.

Pesutilat ovat siistissä kunnossa ja oman saunan löylyissä pääsee irtautumaan arjesta.

Tässä kodissa on runsaasti kaappitilaa ja asunnolle kuuluu myös häkkivarasto.

Kodikkaan asunnon kruunaa tilava lasitettu parveke, josta avautuvat näkymät etelään ja länteen – täydellinen paikka fiilistellä ilta-auringossa. Talvisin parvekkeella nautitaan järvimaisemasta ja kesällä paistatellaan auringossa vehreissä maisemissa.

Asunto Oy Aurinkolinna on valmistunut vuonna 2005 ja lämpiää huolettomalla kaukolämmöllä. Taloyhtiöltä on vuokrattavissa autopaikkoja mutta myös julkisilla liikkuminen sujuu vaivatta.

Tätä kaunista kotia esittelemme vain yksityisnäytöin!

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Sari Uusitalo, LKV / 050 501 0667

sari.uusitalo@roof.fi

Get a roof.

www.roof.fi

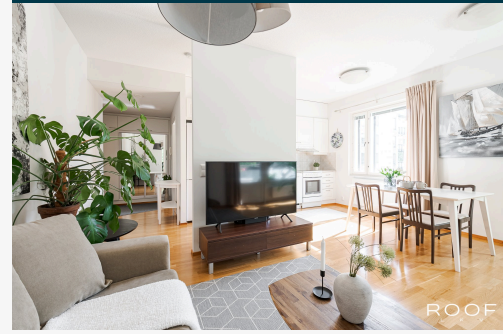


30.9.2026 | Julkaistu 30.08.2026

Kohdenumero 80529139

ROOF

L K V



Kurikka, Kettutarhantie 17 B 37, 33960 Pirkkala

Kerrostalo, 3h, avok, kph, s, lasit.parveke, 64 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

215 000 €

(3 359,38 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Lainaosuuden suorituksen tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina.

Velaton hinta

215 000 €

(3 359,38 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

288 € / kk

Hoitovastike

288 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Hoitovastike/Autokatos 0,90 €/m²

Autopaikka 15,00 €/kpl

Autopaikka/Sähkö ulkopuolinen 24,00 €/kpl

Vastikeista ja lainaosuuksista tarkemmin yhtiöjärjestyksessä.

Vesi

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

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Kylmä vesi 6,02€/m³

Lämmin vesi 10.26 €/m³

Vesitasauslaskutus tehdään kerran vuodessa marraskuun lopun lukemilla.

Yhtiökokouksessa 29.4.2026 : Valtuutettiin hallitus tarpeen niin vaatiessa keräämään kaksi ylim. hoito- ja/tai po-vastiketta.



HUONEISTO

Osakkeet

427291-440030

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h, avok, kph, s, lasit.parveke

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

Kerros/Kerroksia

3/5

Asuintilojen pinta-ala

64 m²

Kokonaispinta-ala

64 m²

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: Jääkaappipakastin, liesi, astianpesukone ja liesituuletin

Liesi: Keraaminen liesi

Seinäateriaali: Maali

Lattiamateriaali: Parketti

Pesutilat	Varustus: Peilikaappi (x2), WC-istuin, suihku, allaskaappi ja pesukoneliitäntä Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Etelä ja länsi
Terassi	Ei
Säilytystilat	Kaapistot ja häkkivarasto
Autopaikka	Pihapaikkoja vuokrattavissa yhtiöltä.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Parvekkeen rullaverhot.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Pirkkalan Aurinkolinna Y-tunnus: 1931519-2
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 7 020 m ² Vuokranantaja: Pirkkalan kunta Vuokra-aika päättyy: 02.07.2054 Vuosivuokra: 22 531,39 €
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2005 Käyttöönotto: 2005
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 48
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Väestönsuoja, ulkoiluvälinevarasto, kuivaushuone ja irtaimistovarasto
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö

Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 16.09.2034
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2014 Kuntoarvio ja märkätilamittaukset 2015 Ilmastointihormien nuohous ja säätö 2016 Ulko-ovien automatiikka 2017 Pihaparannus, pyörävarasto, syväjätekeräys 2018 Parkkipaikkojen maalaus, hulevesien ohjaus 2019 Parvekelasihuolto, vss-tilaan gsm-vahvistin 2021 Sisääntulojen ulkopuoliset maalauskorjaukset, ikkunoiden puitekorjaukset 2022 Syväjätekeräyksen lisäys jakamalla sekajäte muoville 2023 Lämpöpaketti, venttiili- ja termostaattiuusinta, lämm. tasapainotus alimpien kerrosten parvekkeiden puuosien pellitys, A-talon ovikoneikot 2024 B-talon ulko-oven ovikoneikko, viemärihuuhtelu ja kuvaus 2025 Viemäriputkien osittainen sukitus reikien kohdalta, iv-hormin puhdistus/mittaus/säätö 2025 Palovaroittimien asennus
Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarveselvityksen mukaan: 2026 Yleisten tilojen valaistus 2028 Elementtisaumauksien tarkistus / uusiminen 2028 Huoneistokohtaisten vesimittarien uusiminen 2030 Lukituksen uusinta
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Kiinnitykset	5 132 215 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Pihapaikkoja vapaana kaksi, ei sähköauton latausmahdollisuutta (tilanne 21.8.2026). Autokatospaikat: 14 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 50 kpl
Isännöitsijä	Pirkanmaan Ammatti-Isännöinti Oy Tiina Torkkola Tampere +3583447500 asiakaspalvelu@pamisoy.fi Isännöitsijäntodistus: 21.08.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöhuolto M Hara Ky

MUITA TIETOJA

Palvelut	Pirkkalan pääkirjasto, n. 1 km K-Supermarket Pirkkanpoika, n. 900 m
----------	--

Koulut ja päiväkodit

Koulut: Kurikankulman koulu, n. 600 m
Päiväkoti: Kurikanpirtin päiväkot, n. 450 m

Liikenneyhteydet

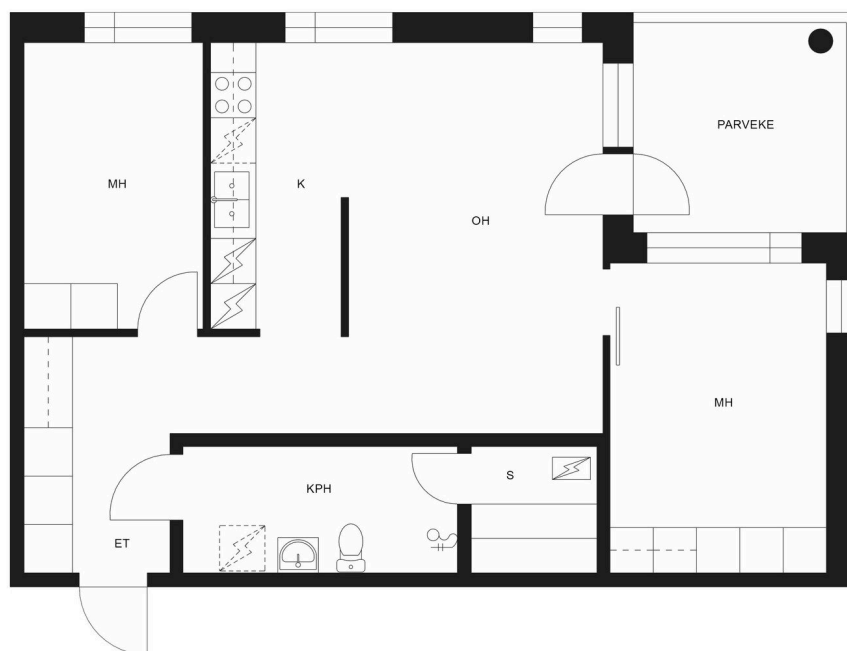
Bussipysäkki n. 500 m

Kaavoitus

Asemakaava
Pirkkalan kunta
PL 1001
33961 Pirkkala
03-56524000

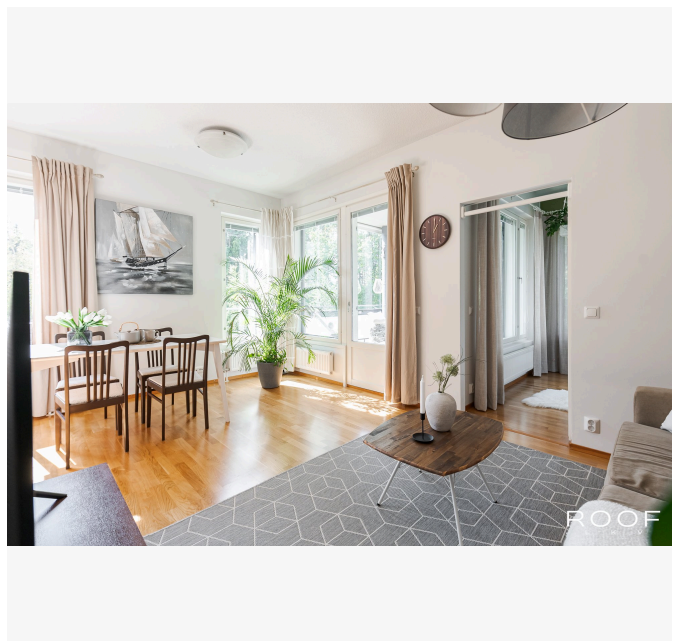
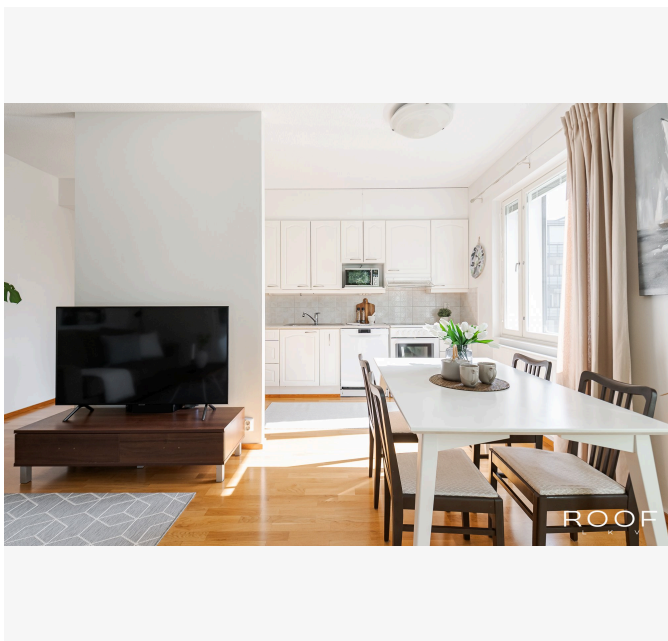
Vapautuu

Muu ehto: viimeistään 2kk kaupanteosta/sop.mukaan



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, 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

 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