

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!

Hieno sijainti omalla tontilla!

Pirkkalan kuntakeskuksen välittömässä läheisyydessä ja Vähäjärven rantamaisemassa sijaitsee tilava rivitaloasunto, joka odottaa asukkaakseen uutta perhettä.

Tämä 130 neliömetrin koti tarjoaa erinomaiset puitteet isommallekin perheelle. Asunnossa on tällä hetkellä 4 makuuhuonetta ja tarvittaessa olohuoneesta saa lohkaistua viidennenkin huoneen, joka on jätetty pois jo rakennusvaiheessa.

Asuntoa on päivitetty vuosien saatossa mutta sieltä löytyy vielä alkuperäisiäkin pintoja. Viimeisimpänä on pesutilojen päivitys vuonna 2012. Tästä on hyvä jatkaa ja pääset muokkaamaan perheellesi tyylikkään ja viihtyisän kodin upeaan maisemaan.

Asunto Oy Lokkiranta 2 on hyvin hoidettu taloyhtiö, jossa on kuusi huoneistoa. Yhtiö omistaa tontin ja asunnolle kuuluu oma sähköpistokkeellinen autopaikka. Lapsiperheille alue on ihanteellinen, sillä päiväkodit ja koulut ovat lyhyen sekä turvallisen kävelymatkan päässä. Pirkkalan kuntakeskuksen monipuoliset palvelut sijaitsevat myös ihan näköetäisyydellä.

Tämä koti tarjoaa tilaa ja mukavuutta erinomaisella sijainnilla. Sovi oma esittelyaikasi ja tule tutustumaan tähän poikkeuksellisen houkuttelevaan mahdollisuuteen!

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Sari Uusitalo, LKV / 050 501 0667

sari.uusitalo@roof.fi

Get a roof.
www.roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 20.09.2026

Kohdenumero 80533261

ROOF

L K V



Suuppa, Routakuja 4 F, 33960 Pirkkala

Rivitalo, 5h, k, 2xwc, vh, pukuh, kph, s, 2xparveke, 130 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

325 000 €
(2 500,00 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä
Lainaosuuden suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina.

Velaton hinta

325 000 €
(2 500,00 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

327,28 € / kk

Hoitovastike

327,28 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Vastikkeista ja lainaosuuksista tarkemmin yhtiöjärjestyksessä.

Vesi

Vesimaksuennakko 30 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Veden tasauslasku tehdään vuosittain toteuman mukaan.

Kulutusperusteiset kustannukset voivat vaihdella merkittävästikin riippuen sopimuksista, kulutustottumuksista ja henkilömääristä. Todelliset kustannukset voivat siis olla ilmoitettua suuremmat tai pienemmät.

HUONEISTO

Osakkeet	591-720
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	5h, k, 2xwc, vh, pukuh, kph, s, 2xparveke
Huoneluku	5
Makuuhuoneita	4
WC-tiloja	2
Kerros/Kerroksia	1/2
Asuintilojen pinta-ala	130 m ²
Kokonaispinta-ala	130 m ²
Pinta-alan peruste	Isännöitsijäntodistuksen mukainen ja yhtiöjärjestyksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Edellä mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisestikin huoneiston nykyisen ja rakentamisaikaisen mittaustapojen ja standardien mukaan laskettavasta pinta-alasta. Huoneiston todellinen pinta-ala voi siis olla yhtiöjärjestyksessä, isännöitsijäntodistuksessa ja esitteessä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Tyydyttävä

Keittiö	Varustus: Erillinen pakastin (1 hylly puuttuu), astianpesukone (ei toimintakunnossa), jääkaappipakastin, liesi ja liesituuletin Liesi: Keraaminen liesi Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Keittiötä uudistettu ja kylmiö poistettu 2000
Pesutilat	Varustus: Pesukoneliitäntä, lattialämmitys, suihku ja lämminvesivaraaja Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Remontoitu 2012
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, pesuallas ja allaskaappi Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Muovimatto
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta Remontoitu 2012 (kiukaan teho alimitoitettu)
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali ja kangastapetti Lattiamateriaali: Laminaatti Pintaremonttia 2012 Olohuoneen yhdellä seinällä taulukisko.
Pintamateriaalit	Lattiat: Kaikkien huoneiden lattiat uusittu vuonna 2011 laminaatiksi.
Näkymät	Olohuoneesta mukavat näkymät Vähäjärvelle.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Etelä ja pohjoinen
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Vaatehuone, kaapistot ja kylmä ulkovarasto
Autopaikka	Asunnolle kuuluu sähköpistokkeellinen autopaikka.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Kyllä Kosteusvaurio on tapahtunut: Huoneistossa Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Lokkiranta 2 Y-tunnus: 0152108-6
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 214 m²

Rakennusvuosi	Valmistunut: 1976 Käyttöönotto: 1976
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Pulttikatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 6
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Ulkovarasto
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 14000
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta Energiatodistus on tilauksessa.
Tehdyt korjaukset	1991 Ulkoseinät maalattu, 1996 ulkovaraston katto uusittu, 1999 osa ikkunaelementeistä uusittu, etelänpuoleiset parvekkeet katettu ja parvekeovet uusittu sekä autolämmityspistokekotelot uusittu, 2006 talon päätyseinät maalattu, 2008 talon kattuhuopa uusittu (ei pohjoispuolen parvekkeille) ja laadittu putkisuunnitelma, 2009 valokate uusittu eteläparvekkeelle sekä katteen raudoitukset maalattu, varastokoppien alalautoitus korjattu sekä koppien edustan pihapinnan korjaus ja varastokoppien ja parvekkeiden puuosien maalaus, 2010 pohjoispuolen julkisivun ja parvekkeiden maalaus ja D huoneiston lämminvesivaraajan uusinta, 2011 huoneistojen C, D ja E ulko-ovien vaihto ja lukkojen vaihto, 2012 sadevesiviemärointi ja uudet salaojat sekä päätyjen alasauma korjattu ja kermitetty, huoneisto F alakerran kosteusvahingon kojaus ja lämminvesivaraajan uusinta, 2013 viemärien kuvaus, päätyelementtien saumauksen uusiminen, kosteiden tilojen kuntokartoitus, etupihan kunnostus salaojitustyön jäljiltä, päätyjen puuosien pellittäminen ja pohjoispuolen seinällenostopellit, 2014 käyttövesiputkien uusiminen ja pesutilaremontit huoneistoissa B, C, D ja E ja uudet lämminvesivaraajat asuintoihin C ja E, 2015 päätyjen maalaus, uudet päätylamput ja postilaatikot, pesutilaremontti huoneistossa A ja uusi lämminvesivaraaja huoneistoon A, Huoneistoon A huippuimuri, jonka toiminnasta vastaa huoneiston osakkeenomistajat, 2016 pohjoispuolen parvekekaiteet ja postilaatikot uusittiin, 2018 sisäänkäyntiseinän (eteläpuolen) maalaus ja saumojen uusiminen tarvittavin osin, 2020 talon eteläpuolen ränni ja syöksytorvet uusittu, 2024 kunnostettiin piha-aluetta ja uusittiin autolämmitystolpat 2025 roskakatoksen uusiminen
Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarve yhtiökokousta seuraavien viiden vuoden aikana: Kattoremontin hankesuunnittelu, seuraava kokous asiasta 30.9 (Taloyhtiössä on kerätty rahaa vastikkeessa kattoremonttiin ja sen hankesuunnittelu on käynnistymässä. Remontin laajuutta ei ole vielä päätetty, mutta ajatuksena on ollut muuttaa talo harjakattoiseksi.) Viemäriputkien kuvaus
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026

Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994, eikä asbestikartoitusta ole tehty. Ennen vuotta 1994 valmistuneiden rakennusten korjaustöiden osalta otettava huomioon Laki eräistä asbestipurkutyötä koskevista vaatimuksista 684/2015 sekä Valtioneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta 798/2015. Mikäli huoneistossa aikoo tehdä tai teettää remontin, hänen tulee tietyissä tapauksissa teettää asbestikartoitus purettaviin materiaaleihin. Asbestikartoitusvelvollisuus ei koske rakennuksessa tehtäviä vähäisiä töitä, kuten reikien poraamista seiniin tai kattoon.
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Huoneistolle kuuluu sähkötolppapaikka. Pihapaikat sähköpistokkeella: 6 kpl
Isännöitsijä	Kirjanpidon hoitaa Tilitoimisto Korpi Oy /Merja Kivelä Jasu Saarinen Routakuja 4 33960 Pirkkala 0400 829371 jasu.saarinen@kone.com Isännöitsijäntodistus: 19.08.2026
Kiinteistönhoito	Asukkaat Omatoiminen, joka 6. viikko lumenluontivuorot. Tehdään lumi/pihatyöt, ruohonleikkaukset ym talkoilla. Myös pienemmät remontit tehdään talkoilla.
Lisätietoa taloyhtiöstä	Taloyhtiöllä ei ole lainoja. Yhtiöjärjestyksessä on kirjattu taloyhtiön ja osakkaan välinen vastuunjakotaulukko.

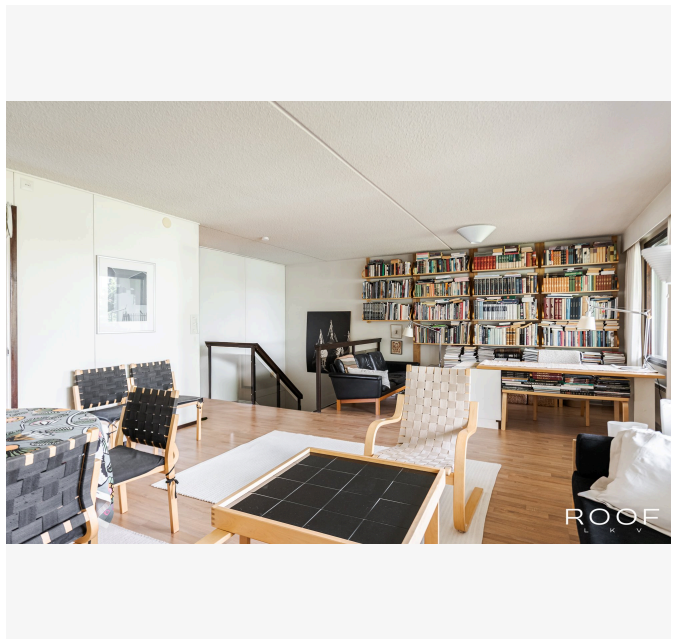
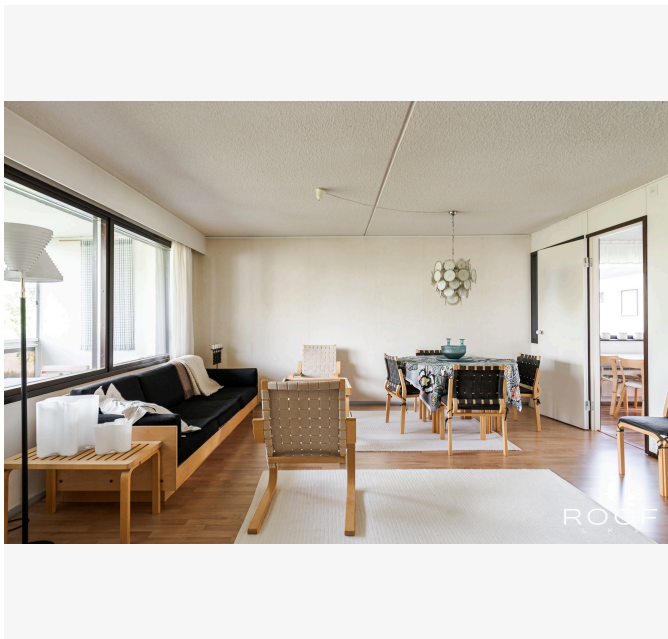
MUITA TIETOJA

Palvelut	Kaikki Pirkkalan kuntakeskuksen kattavat palvelut n. 750 m päässä. Pirkkalan vapaa-aikakeskus n. 450 m. Terveyskeskus n. 700 m. Kirjasto n. 750 m. Ala-aste, yläaste ja lukio n. 550 m.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Ala-aste, yläaste ja lukio n. 550 m. Päiväkotit: Päiväkoteja useampia, lähin n. 200m.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä ja hyvä kulkuyhteys
Kaavoitus	Asemakaava Pirkkalan kunta PL 1001 33961 Pirkkala 03-56524000
Vapautuu	Muu ehto: viimeistään 1 kk kaupanteosta/sop.mukaan

ROOF
L K V



SUUNTAA 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