

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!

Neljännän kerroksen valoisa kolmio hissitalosta

Loistavalta sijainnilta aivan Pirkkalan palveluiden välittömästä läheisyydestä tilava asunto heti vapaana. Tämä valoisa koti sijaitsee neljännessä kerroksessa talon päädyssä ja ikkunoita on kolmeen suuntaan.

Tiloina asunnossa on ison keittiö-olohuonetilan lisäksi kaksi makuuhuonetta, pesuhuone/wc ja sauna. Iso lasitettu parveke itään. Asunnon lattiat ovat parkettia ja kesähelteillä viilentää ilmalämpöpumppu.

Asunto Oy Pirkkalan Hopeakello on valmistunut vuonna 2005. Taloyhtiö sijaitsee omalla tontilla ja lämmitysmuotona on kaukolämpö. Kohde on nk. senioritalo. Yhtiöjärjestyksen mukaan jokaisen asukkaan tai mikäli huoneistossa asuu useampia henkilöitä, ainakin yhden heistä tulee olla 55 vuotta täyttänyt. Hallitus voi erityistapauksissa antaa oikeuden poiketa kyseisestä ikäraajasta.

Lisätiedot ja esittelyt

Anu Markkula

045 255 7282

anu.markkula@roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 25.09.2026

Kohdenumero 80535290



Suuppa, Suupankuja 3 B 33, 33960 Pirkkala

Kerrostalo, 3 h, k, ph, s + p (lasit.), 77 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

245 000 €

(3 181,82 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velaton hinta

245 000 €

(3 181,82 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

396,55 € / kk

Hoitovastike

331,10 € / kk

Muu vastike

65,45 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Hoitovastike jakautuu kahteen osaan:

Hoitovastike I: 331,10 € (ylläpito) ja Hoitovastike II:

65,45 € ja sillä on katettu palvelumaksut

Kototuki Oy:lle

Vesi

Kulutuksen mukaan

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesimaksuennakko 17,00 €/hlö/kk.



HUONEISTO

Osakkeet

7732-8035

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3 h, k, ph, s + p (lasit.)

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

Kerros/Kerroksia

4/5

Asuintilojen pinta-ala

77 m²

Muiden tilojen pinta-ala

0 m²

Kokonaispinta-ala

77 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Kunto

Hyvä

Keittiö

Varustus: Jääkaappipakastin, liesi, astianpesukone ja mikroaaltouuni

Liesi: Sähköhella

Työtasot: Laminaatti

Lattiamateriaali: Parketti

Pesutilat

Varustus: Suihku, WC-istuin, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, peilikaappi ja pesuallas

Seinämateriaali: Kaakeli

Lattiamateriaali: Laatta

Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinämateriaali: Tapetti ja maali Lattiamateriaali: Parketti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Itä
Säilytystilat	Vaatehuone, kaapistot ja häkkivarasto
Muutostyöt huoneistossa	Ilmalämpöpumppu 2024
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Pirkkalan Hopeakello Y-tunnus: 1881223-4
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 3 428 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2005 Käyttöönotto: 2005
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Bitumi
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 38 Liikehuoneistot: 4 kpl (196.5 m ²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Kuivaushuone, pyörävarasto ja kuntoilutila
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 15.03.2034
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset	2025 Palovaroittiminen uusiminen
	2025 Vesikaton vuodon korjaus
	2024 Poistoilmakoneen moottorin uusiminen
	2023 B-prs hissin turvapuhelimen uusiminen
	2023 Hissien kannatinrullien uusiminen
	2023 Vesikaton korjaustyöt (huovan polttoa ja koteloiden huovan nostoja)
	2022 Huoneistojen ulko-ovien ja parvekeovien tiivistäminen
	2022 Huopakaton tarkastus ja läpimenojen, jiirien sekä nostojen korjaukset
	2022 IV:n puhdistus ja säätö
	2022 Ikkuna- ja ovihuolto
	2022 Ilmanvaihdon puhdistus ja säätö
	2022 Lämmitysverkon tasapainotus ja säätö
	2022 Puualumiini-ikkunoiden ulkopuitteen lasilistojen korjaukset
	2022 Väestönsuojan tarkastus, tiiveyskoe ja huolto
	2021 Kerhohuoneen kääntöovikoneiden asennus
	2021 Pelastussuunnitelman päivitys
	2020 Ulko-ovien tagilukitus
	2018 B-portaaseen automaattiovipumpun asennus
	2018 Parvekelasien viimeistelytyöt
	2017 Pelastussuunnitelman päivitys
	2016 10-vuotiskorjausten viimeistely
	2016 IV:n puhdistus ja säätö
	2016 Lämmitysverkoston säätö
	2012 Huoneistojen keittiön laatoitusten korjaus
	2012 IV:n tuloilmaventtiilien puhdistus- ja säätö
	2012 Lämmitysverkoston säätö
Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarveselvitys
	2026 Aidan korjaus
	2026 Lämmönvaihtimen uusiminen
	2028 Märkätilojen ja vesikalusteiden tarkastus
	2030 Paloilmoitinkeskuksen uusiminen
	Tämä on asunto-osakeyhtiölain 6 luvun 3 §:n tarkoittama hallituksen kunnossapitotarveselvitys, josta ilmenee seuraavan viiden vuoden kunnossapitotarve. Kunnossapitotarve vaikuttaa olennaisesti osakehuoneiston käyttämiseen, yhtiövastikkeisiin tai muihin osakehuoneiston käytöstä aiheutuviin menoihin. Yhtiökokous merkitsee hallituksen selvityksen tiedoksi. Käynnistettävien toimenpiteiden suunnittelusta, toteutuksesta ja rahoituksesta päätetään yhtiökokouksessa erikseen. Mahdolliset hinta-arviot ovat suuntaa-antavia ja ne saattavat poiketa tarjousten hinnoista. Kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset käynnistettävien kunnossapitotöiden suunnittelusta, toteutuksesta ja rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä toimenpiteistä
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Kiinnitykset	2 152 000 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Kyllä Osakkailla: Kyllä

Autopaikat	Sähköajoneuvojen latausvastike: Osakkeenomistaja, jonka hallinnassa olevaan autopaikkaan tai autokatospaikkaan on asennettu sähköajoneuvojen latauslaite, on velvollinen maksamaan yhtiölle latausvastiketta, jonka perusteena on sähkön kulutuksen mittaaminen lisättynä mittaamisesta aiheutuneilla mittauskustannuksilla. Vastike voidaan periä ennakkona arvioon perustuen. Tasauslaskutus tehdään tällöin vuosittain. Pihapaikat sähköpistokkeella: 34 kpl
Isännöitsijä	Isännöitsijätoimisto Pirkanmaan Ammatti-Isännöinti Oy Heini Asikainen 0440475013 Isännöitsijäntodistus: 01.09.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöhuolto M Hara Ky Keisarinviitta 3 33960 Pirkkala
Lisätietoa taloyhtiöstä	Parvekelasien korjausta suoritetaan takuutyönä. 13.4.2023 varsinaisessa yhtiökokouksessa: Päätettiin lisättävän yhtiöjärjestykseen 20§ Tupakointi ja sähkötupakointi on kiellettyä kaikissa osakashallinnassa olevissa tiloissa (asunnot ja parvekkeet) sekä yhtiön yhteistiloissa. 1.9.2023 alkaen lähiohjaajapalveluiden tuottajana aloitti Kototuki Oy. 30.3.2026 varsinaisessa yhtiökokouksessa: Käytiin yhtiöjärjestyksen mukaiset päätösaasiat läpi. Lisäksi esitettiin kunnossapitotarveselvitys. Päätettiin antaa hallitukselle valtuudet periä tai jättää perimättä 1-2kk hoitovastike. Lainaosuussuoritukset rahastoidaan yhtiön kirjanpidossa ja rahoitusvastikkeet tuloutetaan yhtiön kirjanpidossa. Yhtiö on 23.5. allekirjoittanut Asunto Oy Pirkkalan Päämiehen, Asunto Oy Pirkkalan Kirjurin ja Asunto Oy Pirkkalan Notaarin kanssa rasitesopimuksen, jossa sovitaan tonttien 604-408-18-1 ja 604-7-704-5 pelastustien ja pelastusautojen nostopaikan käyttämiseksi perustettavista rasitteista. Yhtiö on allekirjoittanut rasitesopimuksen koskien tontin 604-7-704-5 oikeutta sijoittaa työnaikaisia rakennuskavontojen tukiseinien kallioankkureita tontille. Ankkurit jäävät maaperään eikä niitä poisteta rakentamisen valmistuttua. Yhtiö on allekirjoittanut rasitesopimuksen koskien tontin 604-7-704-5 oikeutta sijoittaa nostin yhtiön tontille julkisivuhuoltoa varten. Liikehuoneisto 1 vieressä sijaitsevat kahdeksan (8) autopaikkaa kuuluvat liikehuoneisto 1:lle (osakeryhmä 39).

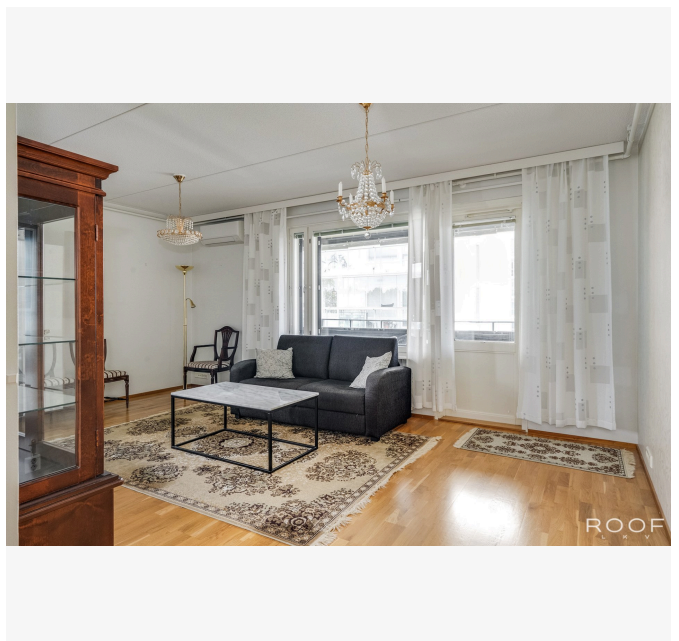
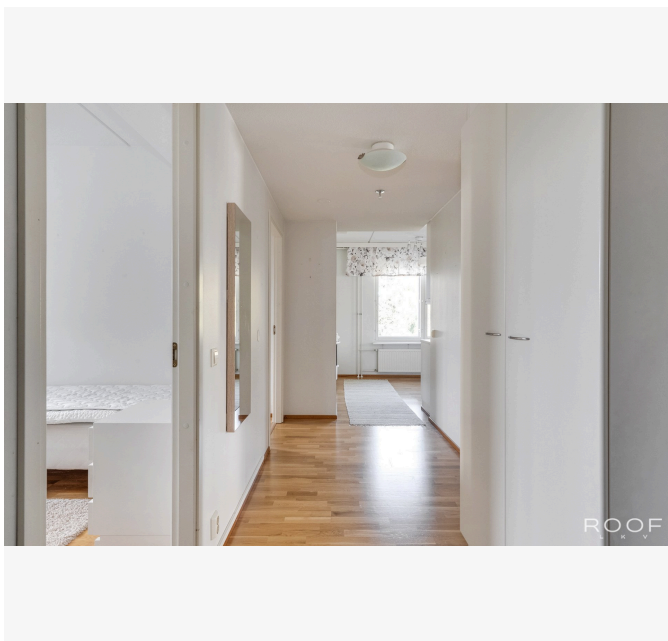
MUITA TIETOJA

Kaavoitus	Asemakaava Pirkkalan kunta p. 03 565 24000
Vapautuu	Heti



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Anu Markkula
Kiinteistönvälittäjä, LKV
045 255 7282
anu.markkula@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