

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!

Nyt tarjolla Tampereen Epilästä näyttävä kaksio. Huoneisto on remontoitu edellisten omistajien toimesta ja vastaa tämän päivän toiveita. Asunnon pohjaratkaisu on käytännöllinen. Keittiöstä löytyy kaappi- sekä laskutilaa ja siihen mahtuu hyvin ruokailuryhmä. Eteisestä ja makuuhuoneesta löytyy säilytystilaa. Olohuone on tilava ja se antaa mahdollisuuden moneen sisustusratkaisuun. Vanha puulattia, tiiliseinä ja vaaleat pinnat luovat kokonaisuuden joka täytyy nähdä paikan päällä.

Asunto Oy Pispalanvaltatie 112 on vuonna 1956 valmistunut yhtiö. Yhtiöön kuuluu 8 asuinhuoneistoa ja yhtiö sijaitsee omalla tontilla. Yhtiöstä on pidetty vuosien saatossa hyvää huolta ja hoitovastike on kohtuullinen n. 4,2 €/m².

Sijainti tarjoaa mitä parhaimmat asumispuitteet lähikauppaa unohtamatta. Lähettyviltä löydät myös hyvät julkiset liikenneyhteydet sekä ulkoilumaastot. Autolla nopeasti isoille teille sekä keskustaan.

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET: Mikko Anttikoski, myyntipäällikkö / 044 318 7770 tai mikko.anttikoski@roof.fi
Get a roof. www.roof.fi



21.9.2026 | Julkaistu 03.06.2026

Kohdenumero 80509032



Epilä, Pispalan valtatie 112 B 5, 33270 Tampere

Kerrostalo, 2h,k,kph, 51 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

107 388,45 €

(2 105,66 €/m²)

Velkaosuus

7 611,55 €

(149,25 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Osakkeenomistajalla on oikeus maksaa osakkeitaan rasittava osuus yhteisön pitkäaikaisista lainoista maksamalla yhteisölle osuuttaan vastaava rahamäärä.

Velaton hinta

115 000 €

(2 254,90 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

273,69 € / kk

Hoitovastike

208,50 € / kk

Rahoitusvastike

65,19 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Vastikkeista ja lainaosuuksista tarkemmin yhtiöjärjestyksessä.

Vesi

16 € / hlö / kk

Saunamaksu

13 € kuukaudessa

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Lenkkisaunamaksu 7,00 €/huoneisto/kk

Autopaikkamaksu 11,00 €/autopaikka/kk

HUONEISTO

Osakkeet 1356-1772

Hallintamuoto Asunto-osake

Omistusmuoto Oma

Huoneistoselitelämä 2h,k,kph

Huoneluku 2

Makuuhuoneita 1

Kerros/Kerroksia 1/2

Asuintilojen pinta-ala 51 m²

Kokonaispinta-ala 51 m²

Pinta-alan peruste Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen 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 Hyvä

Keittiö	Keittiössä hyvin kaappi- ja laskutilaa. Keittiöön mahtuu 4- hengen ruokailuryhmä. Varustus: jääkaappi / pakastin, astianpesukone, pyykinpesukone, induktioliesi, uuni, liesituuletin. Lattia: laatta Seinät: maali
Pesutilat	Varustus: wc-istuin, suihku, suihkuseinä, allaskaappi, bidee-suihku. Lattia: laatta Seinät: kaakeli
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinät: maali Lattia: puu Makuuhuoneessa hyvin kaappitilaa.
Olohuone	Olohuone antaa mahdollisuuden moneen sisustusratkaisuun. Seinät: maali Lattia: puu
Näkymät	Läpitalon huoneisto.
Parveke	Ei
Säilytystilat	Huoneistokohtainen vinttikomero ylhäällä.
Autopaikka	Jokaisella huoneistolla on oikeus saada autopaikka yhtiön piha-alueelta yhtiöjärjestyksen mukaan.
Muutostyöt huoneistossa	Toimeksiantaja maalannut seiniä. Myyjän ilmoituksen mukaan edellinen / edelliset omistajat olisivat remontoineet kylpyhuoneen v. 2016 ja keittiön v. 2012. Huoneistossa oleva kylpyhuone-/suihkutila ei ole huoneiston perusvarustukseen kuuluva ja näin ollen kuuluu osakkeenomistajan korjaus- ja kunnossapitovastuulle. Kyseinen tila on saneerattu osakkaan toimesta vuonna 2016 Taloyhtiö on antanut huoneistolle 2.234,90€ suuruisen hyvityksen liittyen vesijohtojen uusimiseen. Käytännössä huoneisto ei maksa kyseiseen saneeraukseen liittyvää rahoitusvastiketta nro 6, ennen kuin hyvitys on käytetty. Hyvitystä on jäljellä 1.517,71€ (tilanne 31.5.2026)
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Pispalanvaltatie 112 Y-tunnus: 0156536-1
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 615 m²

Rakennusvuosi	Valmistunut: 1956 Käyttöönotto: 1956
Rakennusmateriaali	Tiili ja puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 8 Liikehuoneistot: 1 kpl (100 m ²)
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kuivaushuone ja pesutupa
Lämmitysjärjestelmä	Öljy ja keskuslämmitys
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta Yhtiö ei ole hankkinut kohteesta energiatodistuksesta annetun lain edellyttämää energiatodistusta.
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Kyllä Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	Ikkunoiden uusiminen 1996 Viemäriinjojen huuhtelu on tehty 2003 Saunatilojen peruskorjaus 2001 Katon uusiminen 2005 Julkisivujen peruskorjaus (sis. lisälämmön eristyksen) 2005 Koneellinen poistoilmanvaihto 2005 Pyykinpesutila ja kuivaustila on rakennettu 2005. Pohjaviemäriin uusiminen 2007 Pihasaneeraus (asfaltointi, jätekatos, parkkipaikat) 2007-2008 Lukitusten uusiminen 2009 Viemäreiden sukitus 2013 Öljykattilan uusiminen 2013 Vesijohtojen uusiminen 2024-2025
Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarveselvityksen mukaan ei suunniteltuja tai päätettyjä korjauksia. Huoltotoimia tarpeen mukaan.
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.
Kiinnitykset	275 208 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei

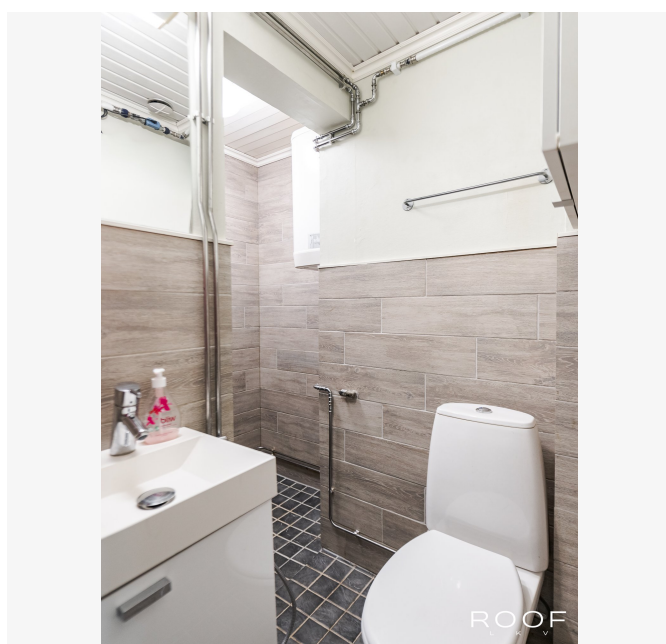
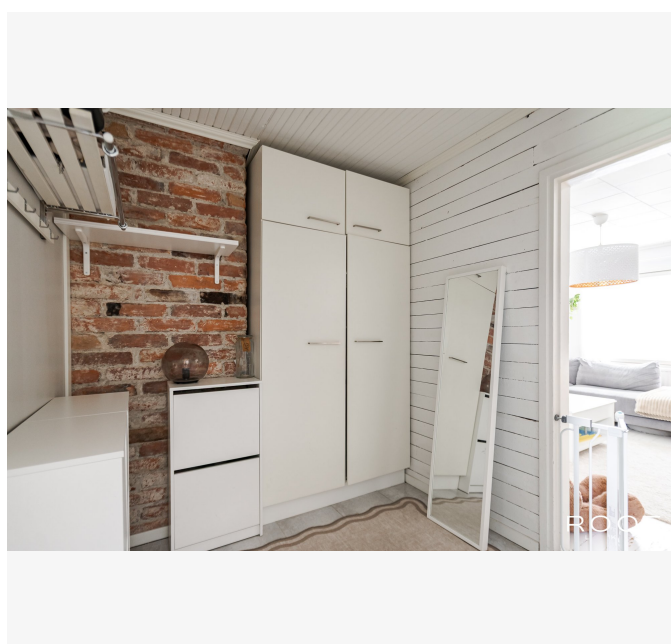
Autopaikat	Jokaisella huoneistolla on oikeus saada autopaikka yhtiön piha-alueelta. Autopaikasta yhtiölle maksettavan korvauksen päättää yhtiökokous. Autopaikat on tarkoitettu ensisijaisesti osakkaille ja asukkaille, mutta hallitus voi päättää käyttämättömien paikkojen vuokraamisesta taloyhtiön ulkopuolisille. Hallitus päättää ulkopuolisilta paikasta perittävän korvauksen. Yhtiöllä on kaksi vieraspaikkaa, joita on mahdollisuuksien mukaan vuokrattu asuntojen kakkosautopaikoiksi. tällä hetkellä (25.5.2026) näitä paikkoja on vapaana. Yhtiö ei ole ainakaan vielä toteuttanut sähköauton latauspaikkoja. (tieto isännöitsijältä 25.5.2026) Pihapaikat: 11 kpl
Isännöitsijä	Peter House Finland Oy Mika Erkanaho Tampere 0504646330 mika.erkano@kolumbus.fi Isännöitsijäntodistus: 14.05.2026
Kiinteistönhoito	Asukkaat
Lisätietoa taloyhtiöstä	Yj 5§: Korjaus- ja kunnossapitovastuu Korjaus- ja kunnossapitovastuu osakkeenomistajan ja yhtiön välillä jakautuu huoneistoihin rakentamisvaiheen jälkeen tehtyjen kylpyhuoneiden (ei alkuperäiset), wc-tilojen ja muiden märkätilojen osalta toisin kuin asunto-osakeyhtiölaissa säädetään. Näissä tiloissa osakkeenomistaja vastaa vedeneristeen korjaamisesta, kunnossapidosta ja uudistamisesta sekä vedeneristeen puutteellisuudesta tai viasta aiheutuneiden vikojen ja vahinkojen korjauksesta. Lisäksi kyseisissä tiloissa olevat lämminvesivaraajat, wc-istuimet, lattiakaivot, hanat ja sekoittimet ovat kokonaisuudessaan osakkeenomistajan korjaus- ja kunnossapitovastuun piirissä. Muilta osin korjaus- ja kunnossapitovastuun jakautuminen yhtiön ja osakkaan välillä on asunto-osakeyhtiölain mukainen.

MUITA TIETOJA

Palvelut	K-Market Winterinmutka n.200 m Lähterveys Oy n. 300m Tampereen keskustan palvelut n. 5 km
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki n. 290 m
Kaavoitus	Asemakaava Tampereen kaupunki / kaavoitus Frenckellinaukio 2 B, 33100 Tampere puh. 041 7308168 tampereenpalvelupiste@tampere.fi https://kartat.tampere.fi/oskari/
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



ROOF
L K V





Mikko Anttikoski

Myyntipäällikkö, asuntomyyjä, KiLAT

044 318 7770

mikko.anttikoski@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