

# 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 €/m<sup>2</sup>.

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](mailto:mikko.anttikoski@roof.fi)  
Get a roof. [www.roof.fi](http://www.roof.fi)



30.9.2026 | Julkaistu 03.06.2026

Kohdenumero 80509032



## Epilä, Pispalan valtatie 112 B 5, 33270 Tampere

Kerrostalo, 2h,k,kph, 51 m<sup>2</sup>



## HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

### Myyntihinta

**107 388,45 €**

(2 105,66 €/m<sup>2</sup>)

### Velkaosuus

**7 611,55 €**

(149,25 €/m<sup>2</sup>)

### 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 €/m<sup>2</sup>)

### 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

### Huoneistoselitelmä

2h,k,kph

### Huoneluku

2

### Makuuhuoneita

1

### Kerros/Kerroksia

1/2

### Asuintilojen pinta-ala

51 m<sup>2</sup>

### Kokonaispinta-ala

51 m<sup>2</sup>

### 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.<br><br>Varustus: jääkaappi / pakastin, astianpesukone, pyykinpesukone, induktioliesi, uuni, liesituuletin.<br><br>Lattia: laatta<br>Seinät: maali                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Pesutilat               | Varustus: wc-istuin, suihku, suihkuseinä, allaskaappi, bidee-suihku.<br><br>Lattia: laatta<br>Seinät: kaakeli                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Sauna                   | Asunnossa sauna: Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Makuuhuoneet            | Seinät: maali<br>Lattia: puu<br><br>Makuuhuoneessa hyvin kaappitilaa.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Olohuone                | Olohuone antaa mahdollisuuden moneen sisustusratkaisuun.<br><br>Seinät: maali<br>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.<br>Myyjän ilmoituksen mukaan edellinen / edelliset omistajat olisivat remontoineet kylpyhuoneen v. 2016 ja keittiön v. 2012.<br>Huoneistossa oleva kylpyhuone-/suihkutila ei ole huoneiston perusvarustukseen kuuluva ja näin ollen kuuluu osakkeenomistajan korjaus- ja kunnossapitovastuulle.<br>Kyseinen tila on saneerattu osakkaan toimesta vuonna 2016<br>Taloyhtiö on antanut huoneistolle 2.234,90€ suuruisen hyvityksen liittyen vesijohtojen uusimiseen.<br>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<br>Kosteusvaurio: Ei<br>Home / mikrobivaurio: Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Myydään vuokrattuna     | Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

## KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

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

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rakennusvuosi             | Valmistunut: 1956<br>Käyttöönotto: 1956                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Rakennusmateriaali        | Tiili ja puu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Kattotiedot               | Tyyppi: Harjakatto<br>Kate: Pelti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Huoneistot yhtiössä       | Asuinhuoneistot: 8<br>Liikehuoneistot: 1 kpl (100 m <sup>2</sup> )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Hissi                     | Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Taloyhtiössä sauna        | Kyllä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Yhtiön tilat ja varustelu | Kuivaushuone ja pesutupa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Lämmitysjärjestelmä       | Öljy ja keskuslämmitys                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Energiatodistus           | Ei lain edellyttämää energiatodistusta<br>Yhtiö ei ole hankkinut kohteesta energiatodistuksesta annetun lain edellyttämää energiatodistusta.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| TV ja tietoliikenne       | Kaapeli-tv: Ei<br>Antenni: Kyllä<br>Satelliittiantenni: Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Tehdyt korjaukset         | Ikkunoiden uusiminen 1996<br>Viemäriinjojen huuhtelu on tehty 2003<br>Saunatilojen peruskorjaus 2001<br>Katon uusiminen 2005<br>Julkisivujen peruskorjaus (sis. lisälämmön eristyksen) 2005<br>Koneellinen poistoilmanvaihto 2005<br>Pyykinpesutila ja kuivaustila on rakennettu 2005.<br>Pohjaviemäriin uusiminen 2007<br>Pihasaneeraus (asfaltointi, jätekatos, parkkipaikat) 2007-2008<br>Lukitusten uusiminen 2009<br>Viemäreiden sukitus 2013<br>Öljykattilan uusiminen 2013<br>Vesijohtojen uusiminen 2024-2025                                                                   |
| Suunnitellut korjaukset   | Kunnossapitotarveselvityksen mukaan ei suunniteltuja tai päätettyjä korjauksia.<br>Huoltotoimia tarpeen mukaan.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Kunnossapitotarveselvitys | Tehty: 2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Asbestikartoitus          | Tehty: Ei<br>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<br>Osakkailla: Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

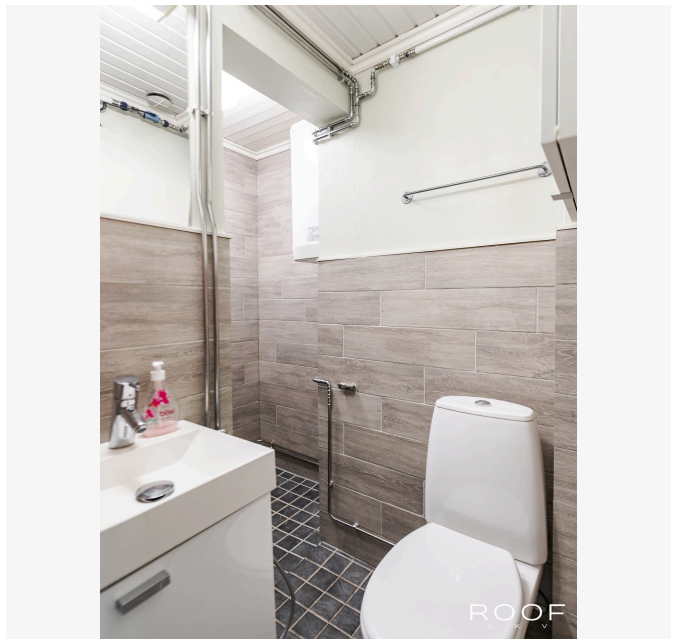
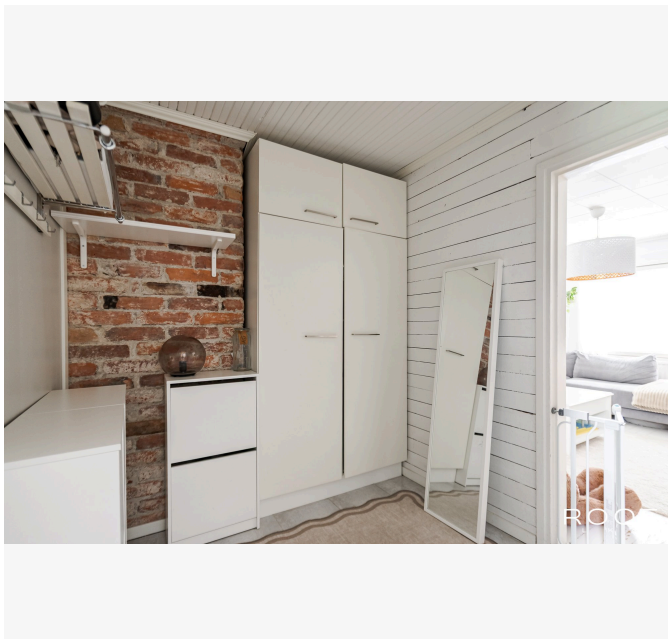
|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Autopaikat              | <p>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.</p> <p>Yhtiöllä on kaksi vieraspaikkaa, joita on mahdollisuuksien mukaan vuokrattu asuntojen kakkosautopaikoiksi. tällä hetkellä (25.5.2026) näitä paikkoja on vapaana.</p> <p>Yhtiö ei ole ainakaan vielä toteuttanut sähköauton latauspaikkoja. (tieto isännöitsijältä 25.5.2026)</p> <p>Pihapaikat: 11 kpl</p>                                                                                                                                                   |
| Isännöitsijä            | <p>Peter House Finland Oy<br/>Mika Erkanaho<br/>Tampere<br/>0504646330<br/>mika.erkanaho@kolumbus.fi<br/>Isännöitsijäntodistus: 14.05.2026</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Kiinteistönhoito        | Asukkaat                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Lisätietoa taloyhtiöstä | <p>Yj 5§: Korjaus- ja kunnossapitovastuu</p> <p>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.</p> <p>Lisäksi kyseisissä tiloissa olevat lämminvesivaraajat, wc-istuimet, lattiakaivot, hanat ja sekoittimet ovat kokonaisuudessaan osakkeenomistajan korjaus- ja kunnossapitovastuun piirissä.</p> <p>Muilta osin korjaus- ja kunnossapitovastuun jakautuminen yhtiön ja osakkaan välillä on asunto-osakeyhtiölain mukainen.</p> |

## MUITA TIETOJA

|                  |                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Palvelut         | <p>K-Market Winterinmutka n.200 m<br/>Lähterveys Oy n. 300m<br/>Tampereen keskustan palvelut n. 5 km</p>                                                                                                                                     |
| Liikenneyhteydet | Bussipysäkki n. 290 m                                                                                                                                                                                                                        |
| Kaavoitus        | <p>Asemakaava<br/>Tampereen kaupunki / kaavoitus<br/>Frenckellinaukio 2 B, 33100 Tampere<br/>puh. 041 7308168<br/>tampereenpalvelupiste@tampere.fi<br/><a href="https://kartat.tampere.fi/oskari/">https://kartat.tampere.fi/oskari/</a></p> |
| 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