

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!

Pala kaunista Pispalaa

Nyt tarjolla tunnelmallinen koti upealta sijainnilta. Tämä kauniin sävyinen koti on kokenut viime vuosina pintojen osalta uudistumista. Asunnon läpitalon pohjaratkaisu tarjoaa päivittäiseen asumiseen väljyyttä ja valoa. Huoneiston keittiön yhteyteen mahtuu isompikin ruokapöytä ja keittiön ikkunasta näkymät rauhalliselle sisäpihalle. Asunnon olohuone tarjoaa tilojensa ja huonekorkeutensa osalta laatua asumiseen. Olohuoneessa upea varaavatakka.

Asunto Oy Pispalanvaltatie 63 on valmistunut vuonna 1935 ja se sijaitsee omalla 636 m² tontilla. Yhtiöön kuuluu 9 asuinhuoneistoa sekä 6 autopaikkaa, jotka sijaitsevat suojaisella sisäpihalla. Yhtiöön on viime vuosina tehty mittavasti rakennusteknillisiä perusparannuksia, mm. käyttövesiputkistosaneeraus. Yhtiöllä tunnelmallinen pihasauna, joka on yhtiön osakkaiden käytössä.

Sijainti tarjoaa upeat asumispuitteet. Kotioveltasi aukeaa erinomaiset julkiset yhteydet sekä vertaansavailla olevat ulkoilu- ja harrastusmahdollisuudet



30.9.2026 | Julkaistu 12.08.2026

Kohdenumero 80524794



Puusepänkatu 1 A 1, 33250 Tampere

Kerrostalo, 1h,k,ph,eteinen, 40 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

76 275,92 €

(1 906,90 €/m²)

Velkaosuus

22 724,08 €

(568,10 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

99 000 €

(2 475,00 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

632,50 € / kk

Hoitovastike

319 € / kk

Rahoitusvastike

313,50 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

PO2 (LVIS-saneeraussuunnittelu) 2301,62€ / 77 €/kk

PO3 (Kattosaneeraus) 4274,10 € / 55 €/kk

PO4 (Putkiremontti) 16 148,36 € / 181,50 €/kk

Vesi

18 € / hlö / kk

Saunamaksu

12 € kuukaudessa

Autopaikkamaksu

12 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet

1-110

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

1h,k,ph,eteinen

Huoneluku

1

Kerros/Kerroksia

1/2

Asuintilojen pinta-ala

40 m²

Kokonaispinta-ala

40 m²

Pinta-alan peruste

Isännöitsijäntodistuksen mukainen ja yhtiöjärjestyksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Ei tarkistusmitattu. Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (yhtiö rekisteröity ennen 01.01.1992) poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien (SFS 5139) mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.

Kunto

Hyvä

Keittiö

Varustus: Liesi (Sähkö), jääkaappipakastin, uuni ja liesituuletin

Seinäateriaali: Maali

Lattiamateriaali: Laminaatti

Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, pesuallas ja peilikaappi Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Olohuone	Takka: Takka Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Parveke	Ei
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Pispalanvaltatie 63 Y-tunnus: 0156533-7
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 636 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1935
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 9
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Vinttikomero ja kellarikomero
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018

Tehdyt korjaukset	1984
	- Sähköt uusittu
	1987
	- Piiput korjattu
	1990
	- Ikkunat uusittu
	1991
	- Ulkomaalaus
	1994
	- Peltikaton maalaus
	1996
	- Sauna korjattu
	2000
	- Yhteisantenni rakennettu
	2001
	- Ulko-ovien ajastinlukot ja ulkovalot
	2010
	- Porrashuoneet maalattu
	- Ulkoverhous uusittu
	2014
	- Sadevesiviemärit ja kaivot
	2015
	- Vintin ja kellarin sähköjen korjaus
	2016
	- Lukostosaneeraus Sento avaimille
	- Kattoturvatuotteiden uusinta
	2017
	- Savupiippujen ja tulisijojen kunnon tutkiminen, katon pinnoitus
	- Kiinteistön lukituksen uusinta
	2020
	- Katon kuntotarkastus
	2021
	- Peltikaton vuotopaikkaus
	2022
	- Peltikaton uusinta
	2025
	- Käyttövesiputkien saneeraus
	- Katon maalaus uusinnan jälkeen
Suunnitellut korjaukset	2029
	- Perustukset ja sokkelin vedeneristys
	- Huoneistojen märkätilat
	- Korvausilmaventtiilit huoneistoihin
	- IV hormien nuohous
Asbestikartoitus	- Piiput ja tulisijat (kuntoa seurataan)
	Tehty: Ei
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei
	Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autopaikat ovat yhtiön hallinnassa.
	Pihapaikat sähköpistokkeella: 6 kpl
Isännöitsijä	Oiva Isännöinti Oy Tampere
	Mikko Pohjola
	0107556010

.....

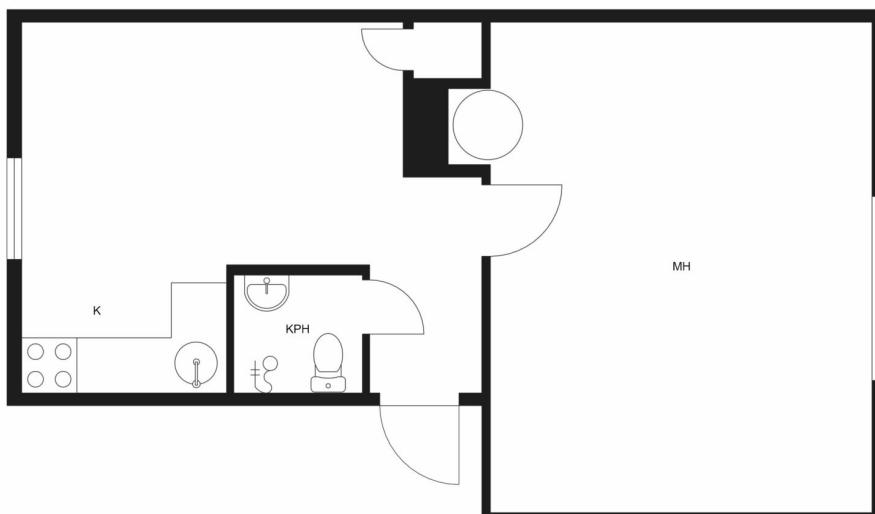
MUITA TIETOJA

Kaavoitus

Asemakaava
Tampereen kaupunki, rakennusvalvonta.

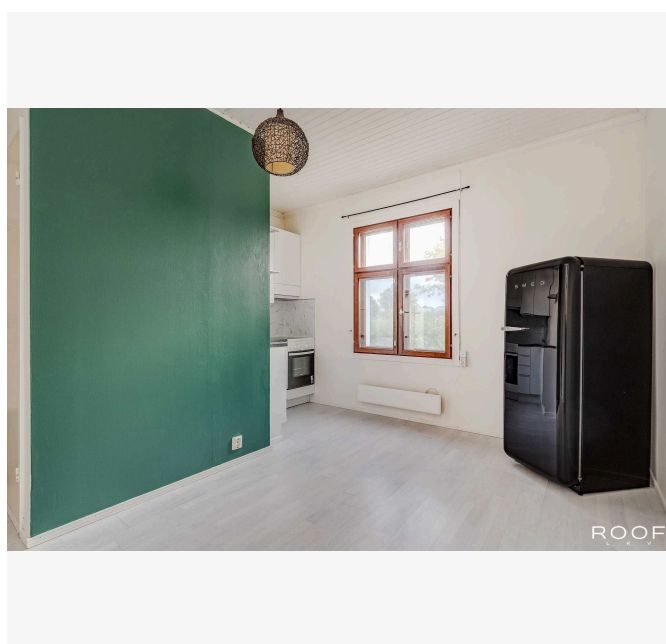
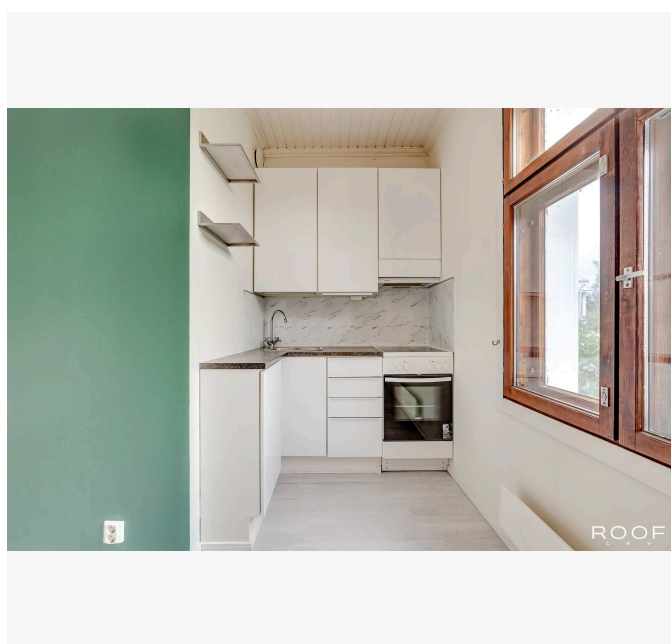
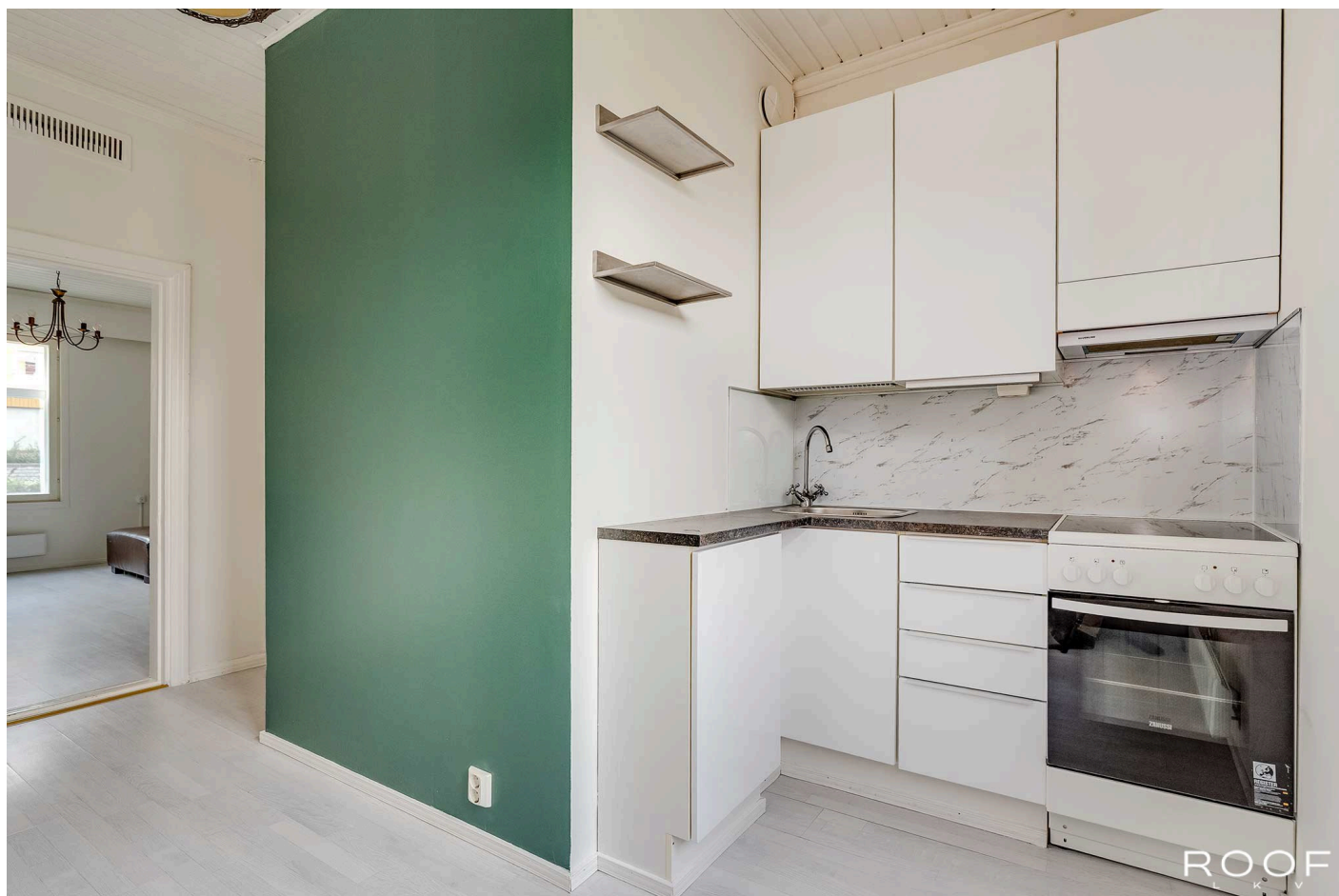
Vapautuu

Heti



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Jaakko Simola

Myyntijohtaja, LKV, KED

044 730 0145

jaakko.simola@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