

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!

Tilava kolmio omatonttisesta maalämpö yhtiöstä.

Etsitkö tilavaa ja viihtyisää kotia rauhalliselta alueelta? Tämä hyväkuntoinen, yksitasoinen rivitaloasunto Lähdeniityssä, Nokialla saattaa olla juuri sinulle sopiva. Vuonna 1979 valmistunut asunto tarjoaa mukavuutta ja toimivuutta yhdessä tasossa.

Asunnossa on kaksi makuuhuonetta, avara olohuone sekä keittiö, jossa ruokailutila. Kylpyhuone ja sauna ja erillinen wc remontoitu 2020. Katettu terassi suojaisella pihalla etelään.

Asunto Oy Vasatie 10 on hyvin hoidettu taloyhtiö, jossa on tehty useita merkittäviä remontteja, kuten käyttövesiputkien uusiminen ja lämmönvaihtimen uusiminen. Tänä vuonna tehty muun muassa julkisivun ja katon kunnostaminen.

Sijainti on erinomainen: bussipysäkki on vain 500 metrin päässä, ja kaikki tärkeät palvelut, kuten koulu, päiväkotia ja kauppa, löytyvät 1,5 kilometrin säteellä. Asunnolle kuuluu oma autokatospaikka, joten pysäköinti on vaivatonta.

Tartu tilaisuuteen ja tule tutustumaan tähän viehättävään kotiin, joka tarjoaa rauhallista asumista ja hyvät yhteydet kaikkiin arjen tarpeisiin. Osa kuvista digitaalisesti käsitelty.

.....

 30.9.2026 | Julkaistu 27.09.2025
Kohdenumero 80445005

ROOF
L K V



Lähdeniitty, Vasatie 10 A 1, 37130 Nokia

Rivitalo, 3h+k+s+ak, 79,5 m²

.....



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

139 000 €

(1 748,43 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Vesi

Vesimaksuennakko 18 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Velaton hinta

139 000 €

(1 748,43 €/m²)

Yhtiövästike yhteensä

318 € / kk

Hoitovastike

318 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet 1-110028

Hallintamuoto Asunto-osake

Omistusmuoto Oma

Huoneistoselitelmä 3h+k+s+ak

Huoneluku 3

Makuuhuoneita 2

WC-tiloja 1

Kerros/Kerroksia 1/1

Asuintilojen pinta-ala 79,5 m²

Muiden tilojen pinta-ala 0 m²

Kokonaispinta-ala 79,5 m²

Pinta-alan peruste Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta Huoneiston pinta-ala on yhtiöjärjestyksen, isännöitsijäntodistuksen ja myyjän ilmoituksen mukaan 79,5 m². Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu. 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	Varustus: Liesi (Keraaminen liesi), jää-viileäkaappi, liesituuletin ja astianpesukone Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Laatta ja maali Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, peilikaappi ja pesuallas Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, peilikaappi, lattialämmitys ja pesuallas Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinäateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Parketti
Näkymät	Pihalle
Terassi	Kyllä katettu terassi
Säilytystilat	Vaatehuone ja kylmä ulkovarasto
Autopaikka	Autokatospaikka
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Vasatie 10 Y-tunnus: 0403769-5
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 3 617,5 m ² Vuokranantaja: Nokian kaupunki Vuokra-aika päättyy: 01.01.2038 Vuosivuokra: 2 394 €
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1979 Käyttöönotto: 1979
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Kumibitumi
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 10
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, ulkoiluvälinevarasto ja grillikatos
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö

Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 23.04.2035
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	-Energiatodistuksen päivittäminen 2025 -Ilmanvaihtokanavien nuohous 2024 -Uusi jäteposte ja asuintalojen yläpohjan kulkusillat 2022 -Tiivistyskorjaus A 7: seinän ja lattian rajan massaus 2020 -Vesimittareiden käyttöönottoaminen 2020 -Käyttövesiputkien uusiminen, pesu- ja wc-tilasaneeraus 2019 -Lämmönvaihtimen uusiminen 2019 -Talon välisten käyttövesikanaalien uusiminen 2016 -Piha-alueen asfaltointi 2015 -Ilmanvaihtokanavien nuohous 2013 -Ulko-ovien uusiminen 2012 -Pääviemärin oikaisu A-talo 2010 -Pääviemärin saneeraus 2009 -Puuosien maalaus 2007 -Lämmönsiirtimen uusiminen ja huoneistokohtaiset sulut 2004 -Lukkojen sarjoitus 2000 -Kattoremontti 1996
Suunnitellut korjaukset	Hallituksen kunnossapitotarveselvityksen mukaiset ehdotukset: -Julkisivun kunnostaminen (vaihto ja lisäeristys) 2025-2030 -Ikkunoiden vaihtaminen 2025-2030 -Katon kunnostaminen 2025-2030 -Palovaroittimet 2025, huoneistojen sähköjohtojen uusiminen 2025-2030 Päätetyt kunnossapitotoimet: Katon remointi ja julkisivun kunnostaminen v. 2026. Kustannukset katetaan rahoituslainalla 120.000 €, josta tämän asunnon osuus 12.000 €. Tarkempi ajankohta ja selviää myöhemmin ja lopulliset kustannukset yhtiölle ja asunnolle remonttien valmistuttua.
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	331 800 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Jokaiselle asunnolle kuuluu yksi autokatospaikka Autokatospaikat: 10 kpl Pihapaikat: 5 kpl

Isännöitsijä

Isännöinti Wendelin Oy
Robert Mäkinen
Välimäenkatu 23
37100 Nokia
0400758462
Isännöitsijäntodistus: 17.09.2025

Kiinteistönhoito

Huoltoyhtiö

MUITA TIETOJA

Palvelut

S-market 1,5 km

Koulut ja päiväkodit

Koulut: Alhoniityn koulu 1,5 km
Päiväkot: Alhoniityn päiväkoti 1,5 km

Liikenneyhteydet

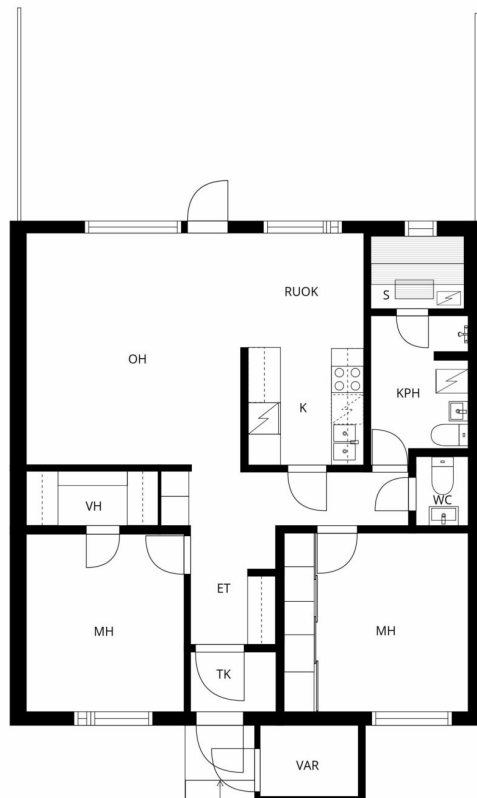
Bussipysäkki 500 m, useita linjoja

Kaavoitus

Asemakaava
Nokian kaupunki kaavoitus (03) 5652 0000

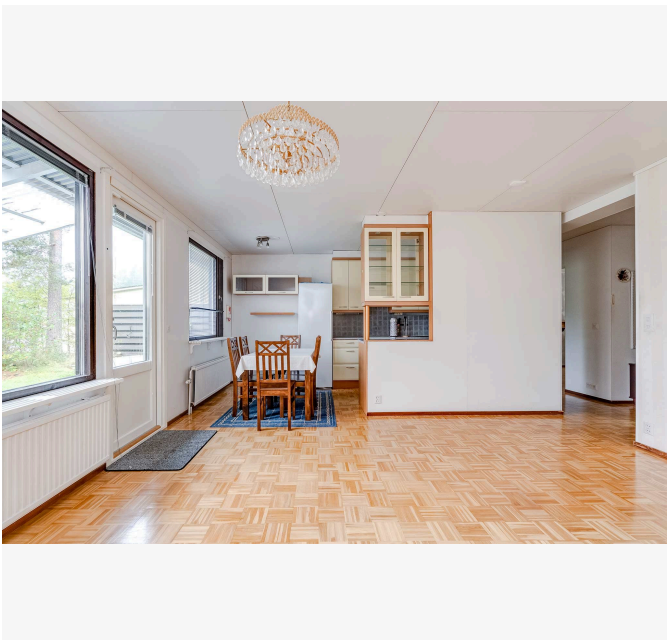
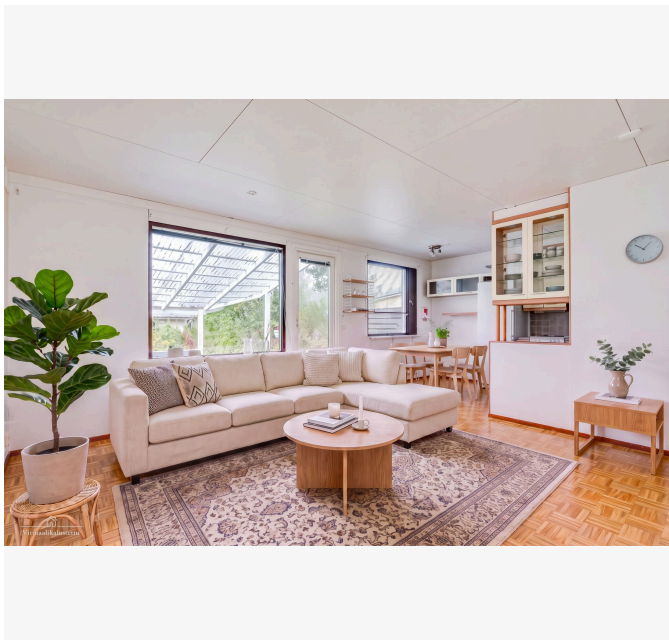
Vapautuu

Heti



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Panu Paanila

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

050 502 7657

panu.paanila@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