

# 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!

Kodikas omakotitalo rauhalliselta sijainnilta Harjuniitystä.

Kohteen parhaita puolia ovat:

- Aivan ihana takapiha, suojassa muiden katseilta
- Rauhallinen sijainti päättävän kadun viimeisenä
- Juuri sopivasti tilaa perheelle, ei liikaa, ei liian vähän
- Sijainti Pehkusuonpuiston välittömässä läheisyydessä, jossa esim. lasten leikkipaikka
- Kauppa, koulu, päiväkotia ja bussipysäkki lähellä. Nokian keskustan palvelun kohtuullisen matkan päässä

Tämä kodikas koti palvelee loistavasti perheen tai tilaa tarvitsevan pariskunnan tarpeita. Kolme makuuhuonetta sijaitsevat talon rauhallisessa päässä, keittiö ja olohuone käytännöllisesti vierekkäin toisessa päässä. Pesutilat siinä välissä. Lämmitysmuotona talossa on vaivaton kaukolämpö ja ilmalämpöpumppu tukena sekä kesähelteillä viilentämään.

Asunnon kruununa on aivan ihana piha-alue, joka on niin suojaisa, ettei näköyhteyttä naapureihin ole. Pihalla on kauniita istutuksia, kasvihuone ja pieni pihavaja, tarvittaessa kissoille löytyy jo valmiiksi lehtien suojassa oleva tarha.

Tervetuloa esittelyyn. Myyjä käsittelee tarjoukset avoimin mielin.

Lisätiedot ja esittelyt

Anu Markkula

045 255 7282

anu.markkula@roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 30.06.2026

Kohdenumero 80518116

ROOF  
L K V



## Harjuniitty, Kivitaskunpolku 2, 37140 Nokia

Omakotitalo, 4 h, k, wc, ph, s, 100,5 m<sup>2</sup>



## HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

**210 000 €**

(2 089,55 €/m<sup>2</sup>)

Velaton hinta

**210 000 €**

(2 089,55 €/m<sup>2</sup>)

**Kiinteistövero**

154,08 € / vuosi

**Muut maksut / lisätietoa maksuista**

Puhtaanapito, vesi ja jätevesi palveluntarjoajan hinnaston mukaisesti, hulevesimaksu 49 €/v, kaukolämpö talvi 1,073 MWh/kk (150,40 €/kk), kesä 0,718 MWh/kk (102,00 €/kk), kaukolämmön leasingsopimus 131,51 €/kk, lunastus 4615,00 (5.6.2025)



## ASUNTO

Hallintamuoto

Kiinteistö

Huoneistoselitelmä

4 h, k, wc, ph, s

Huoneluku

4

Makuuhuoneita

3

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

1/1

Asuintilojen pinta-ala

100,5 m<sup>2</sup>

Muiden tilojen pinta-ala

10,5 m<sup>2</sup>

Kokonaispinta-ala

111 m<sup>2</sup>

Pinta-alan peruste

Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Asuinpinta-alaan on laskettu kaikki asumiseen tarkoitetut tilat. Lisäksi varasto 10,5 m<sup>2</sup>. Pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu. Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (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

Tyydyttävä

Keittiö

Varustus: Jääkaappipakastin, erillisuuni ja liesi  
Liesi: Keraaminen liesi  
Työtasot: Laminaatti  
Seinäateriaali: Maali ja sisustuspaneeli  
Lattiamateriaali: Muovimatto

Pesutilat

Varustus: Suihku, pesukoneliitäntä, pesuallas ja peilikaappi  
Seinäateriaali: Kaakeli  
Lattiamateriaali: Laatta

Erillinen WC

Varustus: WC-istuin, peilikaappi, pesuallas ja allaskaappi  
Seinäateriaali: Tapetti ja paneeli  
Lattiamateriaali: Muovimatto

|                      |                                                                                                                                 |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Sauna                | Asunnossa sauna: Kyllä<br>Kiuas: Puukiuas<br>Seinämateriaali: Puu<br>Lattiamateriaali: Laatta<br>Sähkökiukaalle varaus olemassa |
| Makuuhuoneet         | Seinämateriaali: Tapetti<br>Lattiamateriaali: Laminaatti                                                                        |
| Olohuone             | Seinämateriaali: Tapetti<br>Lattiamateriaali: Laminaatti                                                                        |
| Säilytystilat        | Kylmä ulkovarasto ja kaapistot                                                                                                  |
| Autopaikka           | Pihapaikka ja autotalli                                                                                                         |
| Viat ja vahingot     | Kosteusvaurio: Kyllä<br>Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa                                                                       |
| Kauppaan kuuluu      | Kasvihuone, ilmalämpöpumppu, pihakeinu, istutukset, jäteastia, biojäteastia, kissatarha, takapihan koiraverkkoaita, mattoteline |
| Myydään kalustettuna | Ei                                                                                                                              |
| Myydään vuokrattuna  | Ei                                                                                                                              |

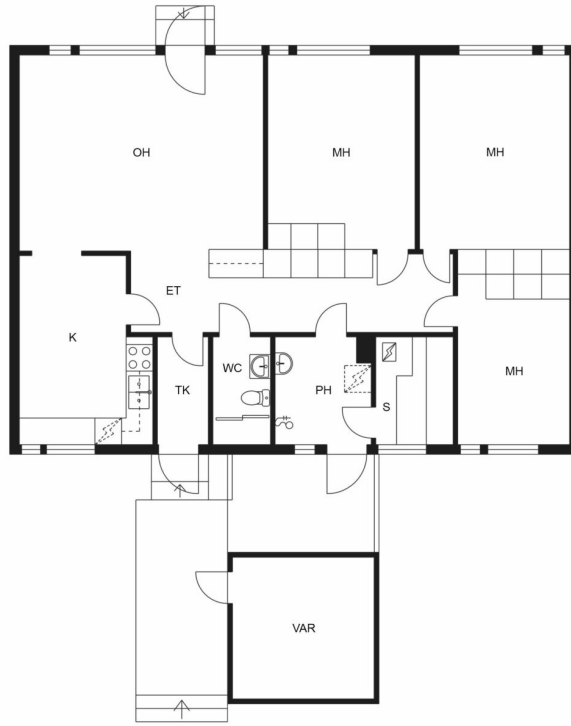
## KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kiinteistö          | Kiinteistötunnus: 536-8-19-4-L1<br>Tyyppi: Tontti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Tontti              | Omistus: Vuokra<br>Pinta-ala: 668 m <sup>2</sup><br>Tyyppi: Tasamaatontti<br>Vuokranantaja: Nokian kaupunki<br>Vuokra-aika päättyy: 30.04.2035<br>Vuosivuokra: 285,39 €<br>Tontin vuokra sidottu elinkustannusindeksiin. Tontti lunastettavissa hintaan 11 030,09€ (2026). Hinta tarkistetaan lunastushetkelle ja siihen lisätään lunastuksesta aiheutuvat kulut (mm. kaupanvahvistus, lainhuuto, varainsiirtovero ym). Ostajan tulee huomioida, että lunastushinta voi olla merkittävästi ilmoitettua suurempi. |
| Rakennusoikeus      | Kerros-m <sup>2</sup> : 233.8<br>E-luku: 0.35<br>Lisätietoja Nokian kaupunki p. (03) 5652 0000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Rakennusvuosi       | Valmistunut: 1976<br>Käyttöönotto: 1976<br>Rakentaminen alkanut: 1975<br>Loppukatselmus: 1976                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Rakennusmateriaali  | Puu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Kattotiedot         | Tyyppi: Harjakatto<br>Kate: Tiili<br>Kunto: hyvä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Muut rakennukset    | Autotalli sijaitsee Kivitaskunpolun risteyksessä. Peltitali, ei lämmitystä, sähkö talon mittariin.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Lämmitysjärjestelmä | Kaukolämpö ja ilmalämpöpumppu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Energiatodistus     | Kyllä<br>Energialuokka: D2013<br>Voimassa: 17.12.2027                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| TV ja tietoliikenne | Kaapeli-tv: Ei<br>Antenni: Ei<br>Satelliittiantenni: Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Sähkö               | Uusittu: Ei<br>Liittymä siirtyy: Kyllä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Tehdyt korjaukset   | Tiilikatto Käyttövesiputket 2015, ulkomaalaus 2015, sisäkattojen maalaus 2018, keittiön koneet ja hanat uusittu 2018, vesikaton pesu + lumiesteiden asennus 2019, ilmalämpöpumppu 2020, kaukolämpökoneen uusinta 2020, patterien ilmaus ja termostaattien uusinta 2020, eteisen pintaremontti ja väliovien uusiminen 2021, käyttöveden paineventtiili uusittu 2022, wc remontoitu 2022 |
| Kuntotutkimukset    | Kuntotarkastus: 14.12.2017                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Asbestikartoitus    | Tehty: Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

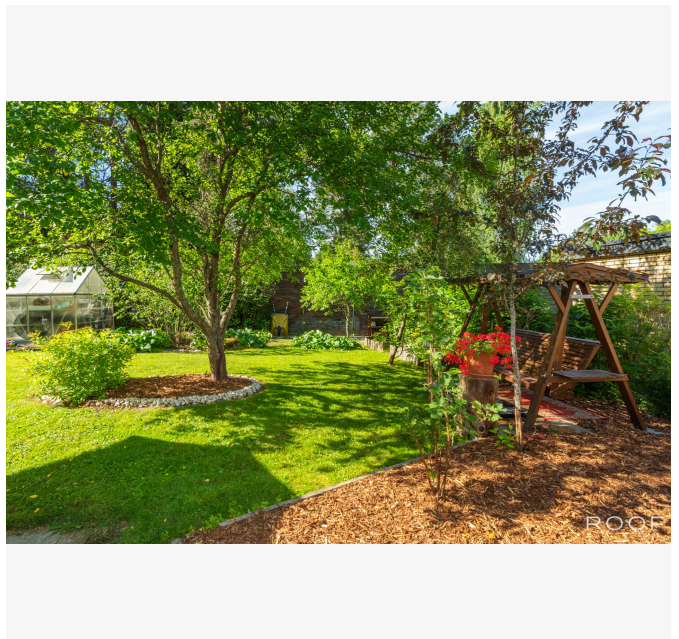
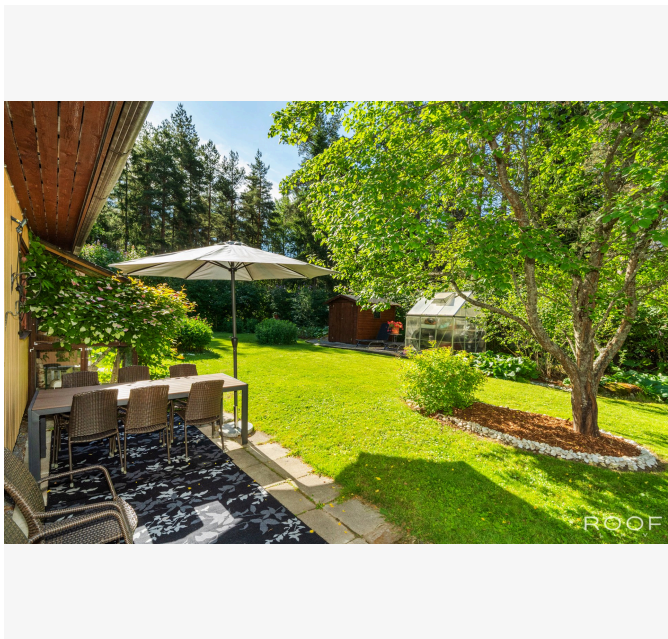
## MUITA TIETOJA

|                         |                                                                               |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| Palvelut                | Lähikauppa n. 0,5 km                                                          |
| Koulut ja päiväkodit    | Koulut: Harjuniityn koulu 1,5 km<br>Päiväkotit: Harjuniityn päiväkotit 0,8 km |
| Liikenneyhteydet        | TKL linja 79 n. 0,5 km                                                        |
| Tie perille             | Kyllä                                                                         |
| Kaavoitus               | Asemakaava<br>Lisätietoja Nokian kaupunki p. (03) 5652 0000                   |
| Vapautuu                | Muu ehto: 2-3 kk kaupoista/ sopimuksen mukaan                                 |
| Muut merkittävät tiedot | Ei ole                                                                        |



ROOF  
L K V

SUUNTAANTAVA, EI MITTAKAASSA.





**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](http://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