

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 kolmio Nakkilassa!

- Maalämpö
- Viemärit sukitettu
- Oma tontti

Jos olet aina unelmoinut asua Nakkilassa tunnelmallisessa 50-luvun kivitalossa, jonka pihapiirissä kasvavat omenapuut, nyt siihen on oiva tilaisuus.

ensimmäisessä kerroksessa aivan Nakkilan keskustan tuntumassa. Asunnossa on kaksi tilavaa makuuhuonetta, valoisa olohuone, josta on erillinen uloskäynti, sekä erillinen pesuhuone, johon mahtuu hyvin pyykinpesukone.

Asuntoa on pintaremontoitu 2021 alkuvuodesta sekä elokuussa 2024.

Asunto sijaitsee viihtyisässä maalaismiljöössä, kuitenkin lähellä Nakkilan keskustan palveluita. Sekä Mikkolan kauppakeskittymä että Porin keskustan monipuoliset palvelut ovat saavutettavissa noin 10-15 minuutissa.

Asunto on valmiiksi vuokrattu, joten se sopii erinomaisesti myös sijoittajalle!

Kohteen myynti ja esittely:
Onni Multisilta
Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV
onni.multisilta@roof.fi
044 2002230

OLETKO HARKKINNUT KODINVAIHTOA?

Pyydä maksuton arvio asuntosi nykyisestä markkina-arvosta. Arviokäynti on täysin ilmainen eikä sido mihinkään. Autan mielelläni asuntosi myynnissä ja annan asiantuntevan arvion sekä parhaat vinkit onnistuneeseen myyntiin.

.....



30.9.2026 | Julkaistu 22.07.2026

Kohdenumero 80519274

ROOF
L K V



Nakkilan kirkonkylä, Kirkkopolku 2, 29250 Nakkila

Kerrostalo, 3h, k, kph, wc, vh, 75 m²

.....



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

24 000 €

(320,00 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

24 000 €

(320,00 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

333,75 € / kk

Hoitovastike

296,25 € / kk

Rahoitusvastike

0 € / kk

Korjausvastike

37,50 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Korjausvastiketta kerätään tulevaa käyttövesiputkiremonttia varten.

Vesi

20 € / hlö / kk

Saunamaksu

5 € kertamaksu

Muut maksut / lisätietoa maksuista

- Pesutupa: 5,00 €/kerta

- Autotalli: 10,00 €/kk

- Autolämmityspaikka: 5,00 €/kk

- Avainpantti: 10,00 €



HUONEISTO

Osakkeet

548-857

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h, k, kph, wc, vh

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

1/3

Asuintilojen pinta-ala

75 m²

Kokonaispinta-ala

75 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen. 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

Tyydyttävä

Keittiö	Varustus: Liesituuletin, liesi, uuni, astianpesukone ja jääkaappipakastin Liesi: Sähköhellä Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: Pesuallas, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, peilikaappi ja suihku Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, bidee-suihku ja peilikaappi Seinämateriaali: Tapetti ja kaakeli Lattiamateriaali: Muovimatto
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti
Näkymät	sisäpihalle sekä kadulle
Säilytystilat	Kaapistot ja vaatehuone
Muutostyöt huoneistossa	Pintaremonttia, maalaamista, tapetointia, lattialaminaattien vaihtoa
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä Kosteusvaurio: Kyllä Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Kyllä

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

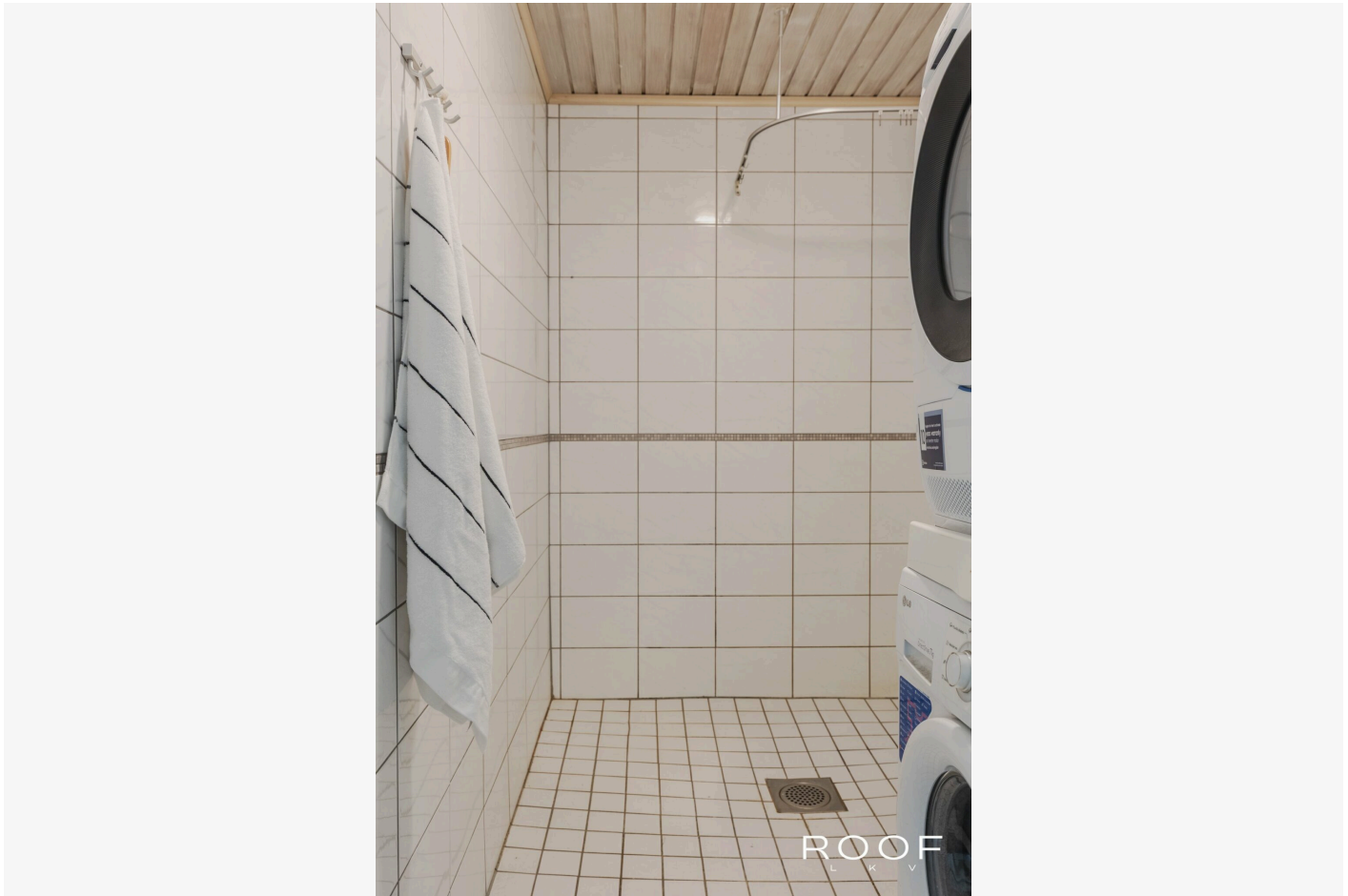
Yhtiön nimi	Asunto Oy Myllykulma Y-tunnus: 0224879-8
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 531-403-2-88
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 200 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1953 Käyttöönotto: 1953
Rakennusmateriaali	Kivi
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 11
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Askarteluhuone, pesutupa, ulkoiluvälinevarasto ja säilytyskomerot
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 23.07.2036

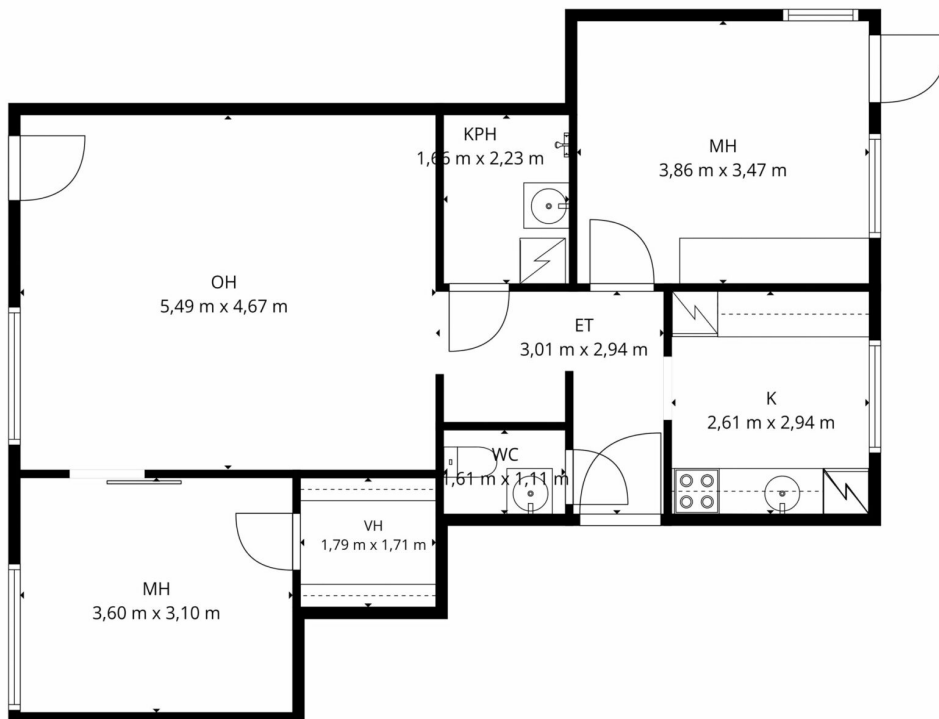
Tehdyt korjaukset	2007 Rappukäytävän maalaus 2008 Vesikatto uusi, lämmityskattila/öljypoltin uusittu 2012 Ikkunat ja ovet uusittu 2012 Lämmitysmuoto vaihdettu maalämpöön/varalla öljy 2016 Kahden päätyparvekkeen saneeraus 2017 Tuuletusparvekkeen saneeraus 2018 "Kassaholvi" seinän paikkaus ja maalaus, kahden tuuletusparvekkeen huoltomaalaus sekä maalaämpöputkiston eristäminen (reklamaatio) 2019 "Kassaholvi" katto uusittu, roskakatos tehty, viemäriverkosto sukitettu. (Ei sis. Asuntoja 1 ja 2) 2021 As 4 pesuhuoneremontti. Vesieristys/laatoitus. As 9 pintaremontti ja lieden uusiminen 2022 Vasemmanpuoleisen viemäriinjan sukituksen takuukorjaus kellarikerroksessa. 2023 Pihavalaistuksen uusiminen (LED) 2024 Asuntoihin asennettu palovaroittimet taloyhtiön toimesta. Patteritermostaatteja vaihdettu asuntoihin. 2026 Maalämpöpumpun vuosihuolto ja tarkastus
Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarve seuraavan kahden vuoden kuluttua: -Tuuletusparvekkeen pinnoituksen uusiminen -Lukituksen uusiminen -Osakkaiden tekemien remonttien yhteydessä vesieristeiden asennus / uusiminen. -Patteriverkoston uusiminen -Käyttövesiputket kunnossapitotarve seuraavan 3-5vuoden kuluttua: -Maalaus sisäpiha -Katon pesu ja pinnoitus -Autotallin katon uusiminen -Osakkaiden tekemien remonttien yhteydessä vesieristeiden asennus / uusiminen. -Autotallin julkisivun kunnostaminen / osittainen tarve -Sähkökeskuksen uusiminen
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026 Lukijan on huomattava, että kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Kunnossapitotarveselvityksessä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994. Rakennuksessa ei ole tehty asbestikartoitusta. Tämän ikäisen rakennuksen rakennusmateriaalit voivat sisältää haitallisia aineita, kuten mm. asbestia ja että ennen rakenteita rikkovaa remonttia tulee teettää tarvittava haitta-ainetutkimus.
Kiinnitykset	270 182,55 €
Taloyhtiön vuokratuotot	1 400 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä

Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Pihapaikat: 11 kpl
Isännöitsijä	Tmi T.Raiskio Tomi Raiskio Hormistontie 239 29250 Nakkila 044-3007777 tomi@jonera.fi Isännöitsijäntodistus: 02.07.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Pihanhoido tehdään talkootyönä osakkaiden kesken tai ostopalveluna. Toimintakertomuksen mukaan yhtiöllä on sopimus osasta palveluista Nakkilan Kiinteistöhuolto Oy:n kanssa.
Lisätietoa taloyhtiöstä	Yhtiökokous 7.4.2026 on hyväksynyt viiden vuoden kunnossapitosuunnitelman, jonka mukaan seuraavan kahden vuoden sisällä (0-2v) on suunniteltu käynnistettäväksi käyttövesiputkien uusiminen, patteriverkoston uusiminen sekä lukituksen uusiminen. Korjausten tarkemmasta suunnittelusta, toteutuksesta ja rahoituksesta päätetään erikseen yhtiökokouksessa. Tulevien remonttien valmistelua varten yhtiössä on päätetty kerätä erillistä remonttivastiketta 0,50 €/m²/kk yhteensä 7 kuukauden ajan vuoden 2026 aikana (huoneistolle A3 tämä on 37,50 €/kk). 22.7.2024 yhtiökokouspäätöksellä huoneisto nro 9 ostettu taloyhtiölle vuokraukseen. Vuodelle 2026 vuokratuottoja on budjetoitu 3 600,00 €. Yhtiön luotolliset tilit Pankkitili OP Sataharju Luottoraja € 7 500

MUITA TIETOJA

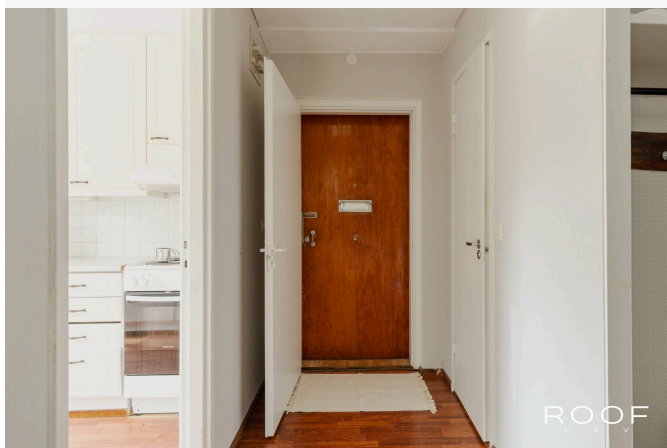
Palvelut	Nakkilan keskusta ja palvelut lähellä
Kaavoitus	Asemakaava https://nakkila.fi/palvelut/asuminen-ja-kaavoitus/kaavoitus/
Vapautuu	Muu ehto: 6kk vuokralaisen irtisanomisaika Asunto on tällä hetkellä vuokrattu toistaiseksi voimassa olevalla vuokrasopimuksella. Vuokran määrä on 595 €/kk + vesimaksu 20 €/hlö/kk.





SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAAVASSA.

ROOF
L K V





Onni Multisilta

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

044 200 2230

onni.multisilta@roof.fi

Roof Satakunta | ROOF LKV Satakunta Oy Y-tunnus: 3095993-3

 0505693289

 www.roof.fi

 Pohjoiskauppatori 1, Pori

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