

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!

Täystiilitalo

Tämä tilava ja kodikas omakotitalo sijaitsee omalla tontilla, rauhallisella Harjuniityn alueella Nokialla. Vuonna 1976 valmistunut jyrkellä tiilirunkoinen talo tarjoaa erinomaiset puitteet isommallekin perheelle.

Alakerrassa on vuonna 2006 remontoitu keittiö, kaksi makuuhuonetta ja pesutilat sekä sauna. Alakerran parkettilattiat on kertaalleen hiottu ja ne ovat siistissä kunnossa.

Yläkerrassa on kaksi makuuhuonetta, iso aula, vaatehuone ja wc, jossa on paikka myös pyykinpesukoneelle. Aulasta on käynti parvekkeelle. Yläkerran aulasta saa tarvittaessa vielä yhden makuuhuoneen lisää.

Piharakennuksessa on runsaasti säilytystilaa ja alakerran toisesta makuuhuoneesta löytyy lattialuukku viinikellariin, mikä on mukava lisä viinin ystäville. Talon katto on hiljattain huollettu ja kaukolämpökeskus on uusittu, mikä tuo mielenrauhaa tuleville vuosille.

Sijainti on erinomainen perheille, sillä läheltä löytyvät niin koulut kuin päiväkoditkin. Harjuniityn uuteen koulu on matkaa vain noin 1,2 kilometriä ja lähin päiväkoti sekä K-Market Harjuniitty sijaitsevat muutaman sadan metrin päässä.

Muokkaa tästä talosta perheellesi uusi upea koti.
Tätä kotia esittelemme vain yksityisnäytöin.

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Sari Uusitalo, LKV / 050 501 0667
sari.uusitalo@roof.fi

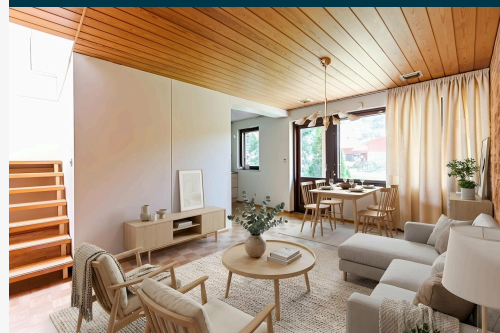
Get a roof.
www.roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 02.09.2026
Kohdenumero 80519636

ROOF

L K V



Harjuniitty, Rastaaupolku 3, 37140 Nokia

Omakotitalo, 5h, k, yläk.aula, 2x wc, kph, s, et, parv, 119,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

225 000 €

Velaton hinta
225 000 €
(1 882,85 €/m²)

(1 882,85 €/m²)

Vesi ja jätevesi

35 € / kk

Lämmitys

Sähkölämmitys keskimäärin: 185 € / kk

Kiinteistövero

364,40 € / vuosi

Puhtaanapito

20 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Kaukolämmön vuosikustannus noin 2200
eur/vuosi

Kiinteistövero vuodelta 2025

Hulevesimaksu 49 eur/vuosi

Kulutusperusteiset kustannukset voivat
vaihdella merkittävästikin riippuen sopimuksista,
kulutustottumuksista ja henkilömääristä.
Todelliset kustannukset voivat siis olla
ilmoitettua suuremmat tai pienemmät.

Kiinteistöverotus tarkistetaan vuosittain ja
muutokset veroon ovat mahdollisia.

ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	5h, k, yläk.aula, 2x wc, kph, s, et, parv
Huoneluku	5
Makuuhuoneita	4
WC-tiloja	2
Kerros/Kerroksia	1/2
Asuintilojen pinta-ala	119,5 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	22,5 m ²
Kokonaispinta-ala	142 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Huoneistoalaan on laskettu yli 160 cm korkeammat asuintilat molemmista kerroksista. Kokonaispinta-ala on molempien kerrosten yhteenlaskettu kerrosala. Edellä mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisestikin huoneiston nykyisen ja rakentamisaikaisen mittaustapojen ja standardien mukaan laskettavasta pinta-alasta.
Kunto	Tyydyttävä Yläkerran parveke vaatii korjausta.

Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, liesi, liesituuletin ja astianpesukone Liesi: Keraaminen liesi Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Keittiöremontti 2006
Pesutilat	Varustus: Suihku ja pesukoneliitäntä Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Kylpyhuoneen seinälaatoitus uusittu 1998
Erillinen WC	Varustus: Allaskaappi (yläkerrassa), WC-istuin, pesukoneliitäntä ja peili Seinämateriaali: Kosteudenkestävä levytys seinissä Lattiamateriaali: Muovimatto Molemmissa kerroksissa wc ja yläkerran wc:n yhteydessä paikka pyykinpesukoneelle.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Tapetti ja maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Parveke	Kyllä
Säilytystilat	Kylmä ulkovarasto, seinäkaapit, lämmin ulkovarasto ja kaapistot Alakerran toisesta makuuhuoneesta on lattialuukku viinikellariin.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

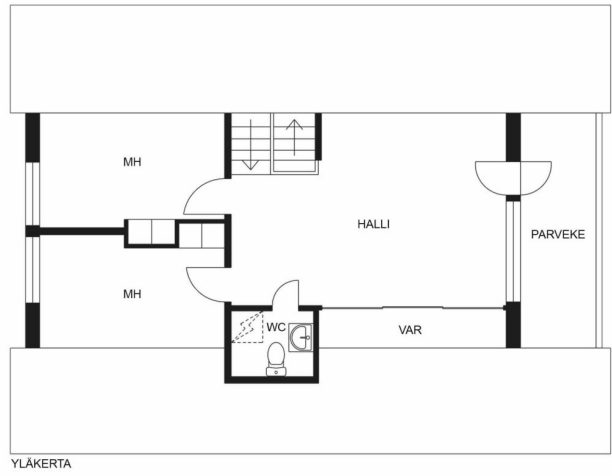
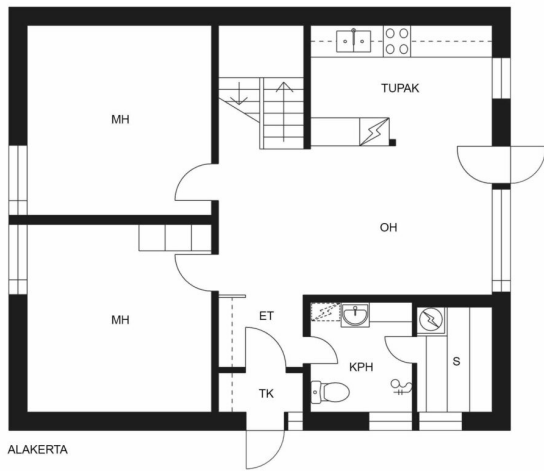
 KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 536-8-15-5 Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 666 m² Tyyppi: Tasamaatontti
Rakennusoikeus	Kerros-m²: 233.1 E-luku: 0.35
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1976 Käyttöönotto: 1976 Rakentaminen alkanut: 1976 Loppukatselmus: 1976
Rakennusmateriaali	Täystiilitalo
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Varttikate Kunto: Hyvä (puhdistettu ja maalattu 2024)

Hissi	Ei
Muut rakennukset	Piharakennuksessa runsaasti kylmää ja lämmintä säilytystilaa.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Tehdyt korjaukset	Vuonna 2024 katto pesty, puhdistettu ja maalattu. Samalla tarkistettu kattoikkuna ja tehty tarvittavat korjaukset ja tiivistykset. Kaukolämpökeskuksen vaihto 2022. Keittiöremontti 2006. Yläkerran lattiat uusittu 2004. Alakerran parkettilattiat hiottu 1999. Pesuhuoneen seinälaatoitus uusittu 1998. Piharakennuksen maalaus 1995.
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.

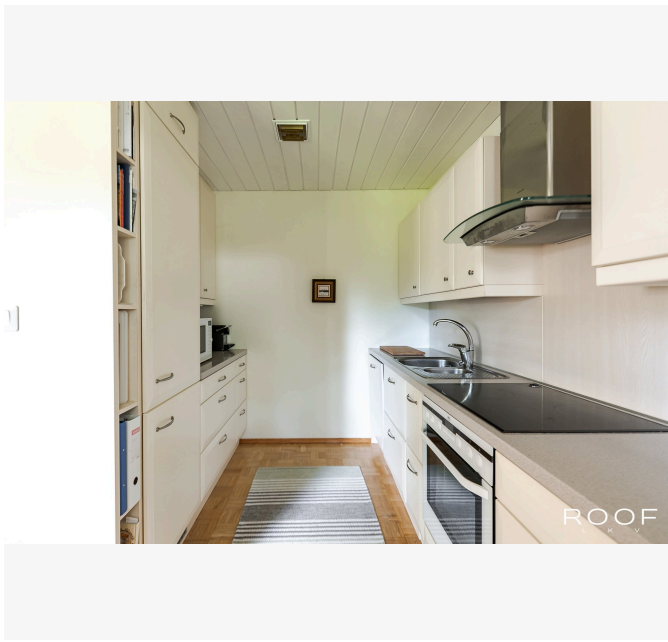
MUITA TIETOJA

Palvelut	K-Market Harjuniitty, n. 300 m K-Citymarket Nokia n. 4,2 km Prisma Nokia n. 4,2 km
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Harjuniityn koulu, n. 1,2 km Päiväkoti: Lauttalan Päiväkoti Kulta - Niitty, n. 400 m Harjuniityn päiväkotit, n. 1,1 km
Tie perille	Kyllä Tien kunto: Hyvä
Kaavoitus	Asemakaava Asemakaava (536-Ak 8:3) vahvistettu 23.01.1975 Nokian kaupunki Harjukatu 23 PL 2, 37101 Puhelinvaihdde (03) 5652 0000
Vapautuu	Heti



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Sari Uusitalo

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

050 501 0667

sari.uusitalo@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