

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!

VIIHTYISÄT PUITTEET NAUTTIA ELÄMÄSTÄ

- oma piha ja oma tontti
- autotalli
- takkahuone toinen olkkari
- nykyaikainen keittiö ja pesutilat
- koulu ja harrastukset lähellä

HYVÄ POHJA ANTAA RENTOUTTA

Tässä kodissa on miellyttävät tilat sujuvaan arkeen. Nykyaikainen, kaunis keittiö on toimiva, ihana paikka keitellä aamukahvit tai kokkailla koko porukalle sunnuntaipäivälliset. Saareke on siirrettävissä, jos sellaiselle tarvetta tulee. Isossa keittiössä on hyvin työskentelytilaa ja kaappeihin mahtuu kaikki tarpeelliset ja vähemmän tarpeelliset kappineet.

Tässä kodissa tilaa tosiaan riittää! Kodin toisessa päässä on olohuone, keittiö ja ruokailuhuone ja toisessa päässä oleskeluun takkahuone, joten täällä on helppo ottaa huomioon esim. vuorotyöläisen unirytmii tai etätyöt.

Oman saunan löylyt hemmottelevat vaikka joka ilta, ja takapihalle on helppo sujahtaa vilvoittelemaan. Pesuhuoneessa on myös lavuaari kaapistoineen arkea sujuvoittamassa.

Omalla pihalla on tilaa kesän leikeille ja peleille. Tontti rajoittuu kaupungin puistoalueeseen. Täällä pääset nauttimaan viikonlopuista ja kesäloman leppoisasta tunnelmasta. Palvelut, koulu ja harrastukset ovat pikkumatkan päässä. Kirkon seudun koululle on pyöräilymatkaa noin 3 min. K-Supermarket Onnipekalle hurauttaa autolla noin 4 min. ja pyöräillen saman noin 4 min.

MYynti, ESITTELYT SEKÄ NYKYISEN ASUNTOSI HINTA-ARVIO MYyntISUUNNITELMALLA:

Katja Wilhola

Kiinteistönvälittäjä, kaupanvahvistaja, LKV, LVV, KED

044 3227040

VÄLITTÄJÄ MYÖS SINUN KODILLES?

Aikaisemmat asiakkaani ovat sanoneet PALAUTTEISSA mm. seuraavaa: inspiroiva, innostava, varmaotteinen ammattilainen, lämmin ja välittävä, pitää pään kylmänä, osaa puhutella sekä myyjää että ostajaa.

Eli soita suoraan minulle, niin laitetaan asiat alulle! Hinta-arvio ja konsultointi asunnon myyntiä harkitsevalle on maksuton, eikä sido mihinkään!

.....

ROOF
L K V





Arantila, Hohtarintie 14, 29250 Nakkila

Omakotitalo, 5h, rh, takkah., ph, s, at, 154 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

114 000 €
(740,26 €/m²)

Velaton hinta

114 000 €
(740,26 €/m²)

Kiinteistövero

278,56 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Kokonaissähkön kulutus on ollut 2.9.2023 – 31.8.2024 välisenä aikana 16.685 kWh, jonka jälkeen uusittu toinen ilmalämpöpumppu. Kokonaissähkön kulut on olleet keskimäärin noin 200 eur / kk. Lukijan on hyvä huomioida, että sähkön hinta voi vaihdella suurestikin edellä mainitusta riippuen sähkön tarjoajasta, tehdystä sopimuksesta sekä sähkön vallitsevasta markkinatilanteesta.

Kiinteistövero oli 278,56 € vuodelta 2026. Kiinteistöverotus tarkistetaan vuosittain ja muutokset veroon ovat mahdollisia.

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

ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	5h, rh, takkah., ph, s, at
Huoneluku	7
Makuuhuoneita	4
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	154 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	68 m ²
Kokonaispinta-ala	222 m ²

Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Ei 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. Pinta-aratiedot ovat rakennusvalvontakortista sekä myyjän kertoman mukaan.
Kunto	Tyydyttävä
Keittiö	Varustus: Liesi (induktio), erillisuuni (kiertoilma), keittiösaareke (siirrettävä, pyörillä), liesituuletin, jääkaappi ja erillinen pakastin Liesi: Induktioliesi Työtasot: Kivi Lattiamateriaali: Laatta tiskikone on vuokralaisen, ei kuulu kauppaan Remontoitu 2008
Pesutilat	Varustus: Suihku, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, peili, pesuallas, allaskaappi ja kuivausrumpu mahtuu (tornina tai vierekkäin) Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Remontoitu 2008
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, allaskaappi, pesuallas, peili ja bidee-suihku Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Lattiamateriaali: Laatta saunassa ikkuna
Makuuhuoneet	Lattiamateriaali: Laminaatti ja parketti
Olohuone	Takka: Takka Lattiamateriaali: Parketti
Säilytystilat	Vaatehuone, lämmin ulkovarasto ja kaapistot 2 vaatehuonetta
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan ei kuulu	tiskikone
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Kyllä

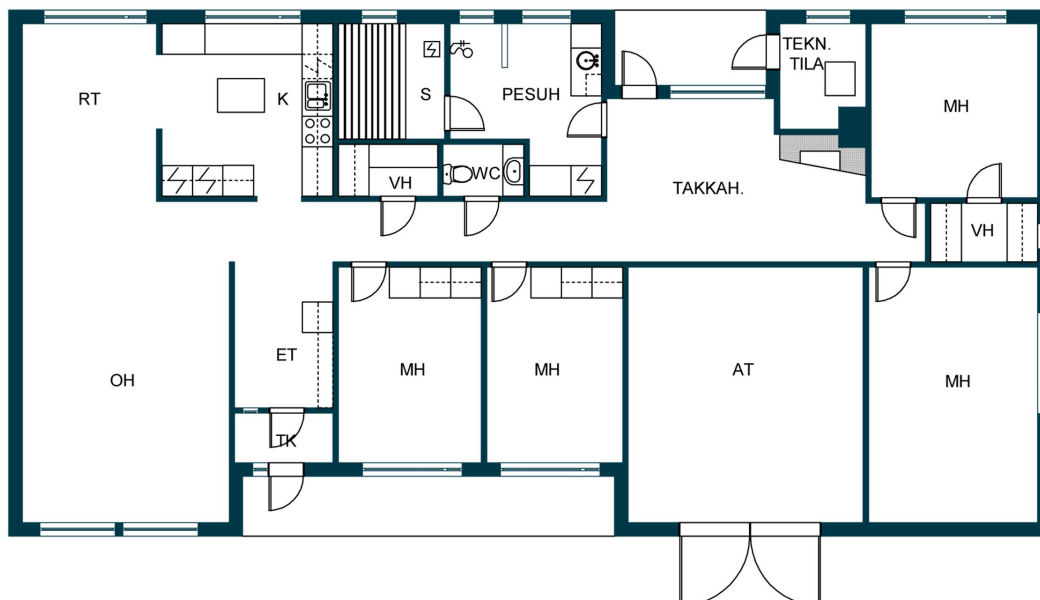
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

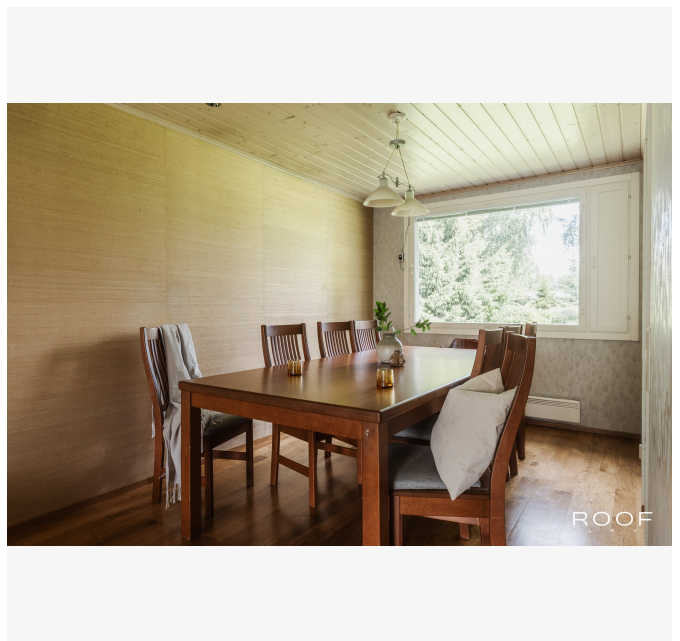
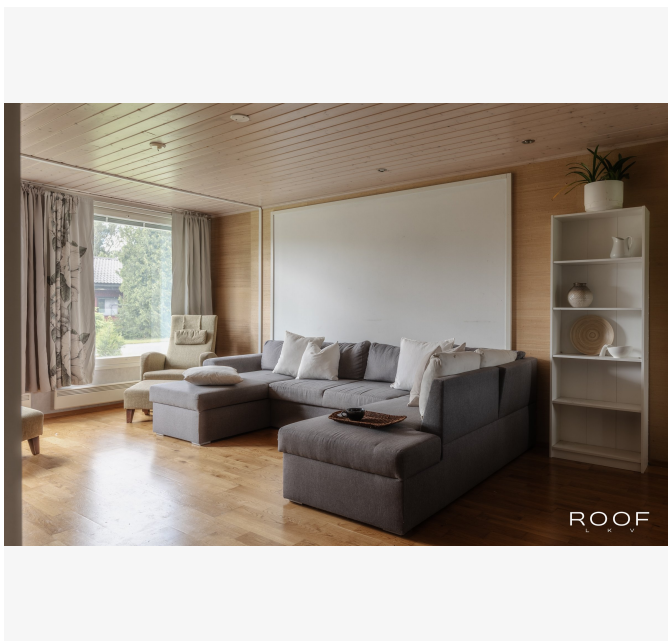
Kiinteistö	Nimi: HOHTARINTIE 9 Kiinteistötunnus: 531-402-4-23 Tontin numero: 12 Tyyppi: Tila
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 0,105 ha Tyyppi: Tasamaatontti

Rakennusvuosi	Valmistunut: 1974 Käyttöönotto: 1974 Rakentaminen alkanut: 1974 Loppukatselmus: 1974
Rakennusmateriaali	Puu ja tiiliverhoilu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti Kunto: uusittu jossain vaiheessa ennen v. 2010
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö ja 2 ilmalämpöpumppua, takka Sähkölämmitys: patterit, lattialämmitys eteinen, tuulikaappi, keittiö, pesuhuone, takkahuone Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 17000
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Kyllä Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Tehdyt korjaukset	6/2026 etupihan rännit ja syöksyt uusittu 6/2026 osa seinistä (takkahuoneen, pannuhuoneen, perimmäinen makkari takapihan puoleinen ulkoseinä) alajuoksupuut nostettu harkoituksen päälle, takkahuoneen lattialämmitys ja laatoitus uusittu, pannuhuoneen vesieristemuovimatto, kaivo ja lämminvesivaraaja uusittu 1/2026 loput ilmanvaihtoputket eristetty 12/25 eteisen, käytävän, käytävän makuuhuoneiden ja olohuoneen seinäpintoja maalattu ja tapetoitu. Autotallin ja makuuhuoneen väliseinän runkotolpat kiinnitetty lattiaan teräs kengillä (nurkka kestopuulla, koska kenkää ei saatu asennettua) ja alajuoksu poistettu. Vaihdettu villat ja autotallin puolelle vaihdettu uudet kipsilevyt. 7/2025 Peltikatto maalattu 10/2024 Liesituuletin uusittu, takkahuoneen ilmalämpöpumppu uusittu 10/2023 Olohuoneen ilmalämpöpumppu uusittu 7/2023 sokkeli pinnoitettu/tasattu ja maalattu 6/2022 räystään aluspuut uusittu ja asennettu lappeen pitkille sivuille pieneläinverkko 11/2021 jääkaappi ja pakastin uusittu 2020 asennettu piipunhattu ja pieneläinverkko piipuun 5/2020 perimmäisen makkaroiden laminaattilattiat uusittu ja seinät tasoitettu ja maalattu 2014 tehty salaojat 2008 muutettu öljystä sähkölämmitykseen, uusittu pesuhuone, sauna, keittiö, asennettu lattialämmitys, eteinen, keittiö, takkahuone, uusittu käyttövesiputket (muoviputki suojaputkessa pintavalussa) uusittu ikkunat Peltikatto uusittu vanhan päälle (vuosi ei tiedossa)
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 teetättää tarvittava haitta-ainetutkimus.

MUITA TIETOJA

Palvelut	Onnipekka noin 700 m Torille noin 700 m
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Kirkon seudun ala-aste, luokat 3 - 6. Noin 800 m kävellen tai pyörällä. Ei tien ylityksiä. Viikkalan koulu esikoulu - 2 luokat. Nakkilaan on suunnitteilla uusi koulu. Päiväkoti: Kuperkeikka päiväkotinä noin 1 km
Liikenneyhteydet	Hyvät pyöräilytiet ja hyvä kulkuyhteys
Tie perille	Kyllä
Kaavoitus	Asemakaava Asemakaava (ohjeellinen tonttijako) tullut voimaan 28.3.1974 Lisätiedot Nakkilan kunta, vaihde puh. 044 747 5800
Vapautuu	Muu ehto: kohde vuokrattu Huoneen vuokralain mukaan irtisanomisaika on 3 kk nyt kun vuokrasopimus on jatkunut alle vuoden.
Muut merkittävät tiedot	ei mitään huonoja puolia, Valoisa koti, ja luonnon läheisyys. Puisto takapihan puolella. Rauhallista aluetta. Lasten kannalta hieno, koulu ja harrastukset lähellä., mm. urheilutalo ja tallit. Tilaa ympärillä, toisessa päässä voi rauhassa olla ja viettää iltaa vaikka toisessa päässä nukuttaisiin.







Katja Wilhola

Kiinteistönvälittäjä, Kaupanvahvistaja, LKV, LVV, KED

0443227040

katja.wilhola@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