

4h+k+s+at+var, 123,0 m<sup>2</sup>, 149 900 €

Omakotitalo, Nokia, Keho, Liukuslahdentie 2

 ETUOVI.com



**MÄKELÄ**<sup>oy</sup>  
LKV INS LRI

#### Kohdetta myy

Risto Mäkelä  
kiinteistönvälittäjä LKV,  
rakennusinsinööri AMK

Gsm: 0407081708

Kiinteistö ja Rakennus Mäkelä Oy  
LKV



Talo ja suuri tontti Etelä-Nokiolla!

Keho - positiivinen asuinalue? Ehdottomasti! Asuinalueena vanha Etelä-Nokia tarjoaa uskomattoman hienon yhdistelmä luonnonläheisyyttä ja palveluita. Pyhäjärven ranta-alueet, uimaranta ja huomattava puistojen ketju tekevät ympäristöstä erityisen. Alue on myös liikenteellinen umpikuja, mikä tietysti rauhoittaa. Ala- ja yläasteet ovat vain 1,5km päässä, laajennettava leikkipuisto lähellä, ja liikenneyhteydet todella kätevät omalla tai julkisella välineellä. Ei ole mikään ihme, että täällä halutaan asua.

Tontti on harvinainen löytö, sillä vanhan rintamamiestilan halkomisena syntynyt maankappale on huomattavaa kokoa, jopa 1450 neliötä. Valmis hyötypuutarha ja todella suojaisa tunnelma. Ja todellakin on tilaa pihapeleille! Rakennusoikeuttakin olisi huomattavasti.

Talo on aikansa ylpeä edustaja. Rakentaessa on tehty energia- ja tekniikkamielessä jopa edistyksellisen hyvää. Eristepaksuudet ovat paremmat kuin yleensä, mutta huomion arvoinen on talon lämmitysjärjestelmä ja ilmanvaihto: Talossa on ilmalämmitys, jonka toimilaite on uusittu 1997. Laite hoitaa koneellisen tulo- ja poistoilmanvaihdon ja ottaa lämpöpumpputekniikalla poistoilmasta lämpöä talteen joko lämpimään käyttöveteen tai siirtää sen tarpeen mukaan tuloilmaan. Nykyään puhutaan poistoilmalämpöpumpusta, mutta tässä on huomioitu myös tuloilma.

Tiloiltaan talo tarjoaa toimivan ja neliöiltään väljänkin ratkaisun. Selkeitä huoneita ja mukavasti ruokailutilaan ja terassille yhdistyvä isohko olohuone. Sisustus on lähes alkuperäinen, joten uudistukset ihan peruskorjauksen muodossa ovat aivan perusteltuja.

TILAT: Tuulikaappi, eteinen, 3 makuuhuonetta, olohuone, ruokailuhuone, keittiö, apukeittiö, erillinen wc, pukutila, pesuhuone ja sauna. Ulko käynti lämpimään varastoon ja lämpimään autotalliin.

Tervetuloa tutustumaan! Tilaa rohkeasti oma esittelyaika!

Esitteen ja kohteen dokumentit rakennuslupaa myöten saat sähköpostiisi pilvipalvelun linkkinä.

Kiinteistö ja Rakennus Mäkelä Oy on vuodesta 1994 Nokiolla ja ympäristökunnissa toiminut kiinteistönvälitysalan perheyritys. Meillä sinua palvelee koko pätevä tiimimme, jolla on myös rakennusalan taustaa. Nokiolla ja länsipuolella Tamperetta paikallistuntemuksemme on lyömätön.

**Asunnon perustiedot****Hinta ja kustannukset**

---

Kohdenumero: m69629  
Sijainti: [Nokia Keho](#)  
Liukuslahdentie 2, 37120 Nokia  
Tyyppi: [Omakotitalo](#) (Kiinteistö)  
Omistusmuoto: [Omistusasunto](#)  
Huoneistoselitelmä: 4h + k + s + at + var  
Huoneita: 4 huonetta  
Asuintilojen pinta-ala: 123,0 m<sup>2</sup>  
Muiden tilojen pinta-ala: 29,0 m<sup>2</sup>  
Kokonaispinta-ala: 169,0 m<sup>2</sup>  
Kerrokset: 1  
Rakennusvuosi: 1981  
Vapautuminen: Sopimuksen mukaan.

Myyntihinta: 149 900 €

## Asunnon lisätiedot

---

Sauna:	Asunnossa on sauna
Asunnon kunto:	Välttävä
Energialuokka:	E (2018)
Asbestikartoitus:	Ei
Lämmitysjärjestelmä:	Lämpöpumppu, Sähkölämmitys
Vesijohto:	Kunnan vesijohto
Sähköliittymä siirtyy:	Kyllä

## Asunnon tilat ja materiaalit

---

Rakennus- ja pintamateriaalit:	Pääasiallinen rakennusmateriaali: Puu
--------------------------------	---------------------------------------

## Asunnon tontti

---

Tontin omistus:	Oma
Tontin pinta-ala:	1 450,0 m <sup>2</sup>
Lisätietoja rakennusoikeudesta:	AO II 240 kerrosneliötä ja lisäksi 50 kerrosneliötä tarpeellisille taloustiloille, enintään 2 asuntoa. Tonttikartta ja kaavamääräykset ovat aina saatavilla välittäjältä.

## Muut lisätiedot

---

Ranta:	Yhteisranta Rannan tyyppi: Järvi Yleinen uimaranta ja kaupungin ja seurakunnan vuokravenepaikkoja aivan lähipalveluna.
Lisätietoja:	<a href="#">Mäkelä Oy:n kotisivut</a> <a href="#">Facebook</a> <a href="#">Instagram</a> <a href="#">Lähipysäkin aikataulu -&gt; Tre tai Nokian asema</a> <a href="#">Lähipysäkin aikataulu -&gt; Nokian asema</a>

Tämä on Etuovi.comista tulostettu kohteen esittelysivu. Etuovi.comin ilmoituksessa ei ole välttämättä aina kaikkia tietoja kohteesta. Varmista kohdetiedot asunnon myyjältä tai kiinteistövälittäjän/rakennusliikkeen omasta myyntiesitteestä.