

4h - 5h + k + vh + kph + s + wc + khh + p + at, 117,0 m<sup>2</sup>, 169 125,8 €



Rivitalo, Nokia, Kankaantaka, Ratapolku 1



**Yksityinen myyjä**

Janne Kauramaa

Puh: 0400948877



Heti vapaa 2-tasoinen rivitalohuoneisto rauhallisella ja vehreällä miljööllä Nokialla (Kankaantaka). Alue on lapsiperheiden suosiossa. Hyvät ulkoilumaastot ja palvelut sopivalla etäisyydellä, sekä hyvät kulkuyhteydet Nokialle ja Tampereelle. Tässä 70-luvun helmessä on aikakaudelle tyypilliset avarat tilat, isot ikkunapinnat ja valoisat huoneet.

Asunto sijaitsee rauhallisen kävelytien, Ratapolun varrella. Pienen taloyhtiön pihat ovat rajattu pensain ja aidoin. Etupihalla on iso, aurinkoinen terassi. Sisään tullessa alakerrassa avautuu suuri eteistila ja keittiö saarekkeineen. Keittiön vieressä on kodinhoitohuone ja vaatehuone. Alakerran oleskelutilana/olohuoneena toimii pesuhuoneen ja saunan vieressä oleva takkahuone varaavalla takalla. Ikkunat takapihan puolelle. Takkahuoneessa ja pesuhuoneessa lattialämmitys.

Yläkerrassa on upean valoisa ja tilava olohuone, jonka suuret ikkunat avautuvat etelän suuntaan. Olohuoneesta on käynti koko asunnon levyiselle parvekkeelle, josta avautuu vehreä puistonäkymä. Yläkerrassa on kolme isoa makuuhuonetta, wc ja läpikujettava walk in closet. Takapihalle pääsee yläkerrasta.

Keskustan palveluihin on matkaa vain noin 2km ja hyvät ulkoilumaastot sekä Vihnusjärvi löytyvät aivan kodin nurkalta. Kaksi päiväkotia, koulu ja julkinen liikenne Tampereelle ovat kivenheiton päässä. Huoneistoon kuuluu autotalli sähköovella, maakellari, häkkivarasto (puuvarasto) sekä taloyhtiön yhteinen pakari.

Huoneiston yleiskunto on hyvä. Lattiat parkettia, takkahuoneessa ja märkätiloissa laatta. Seinäpinnat tiiltä ja tapettia. Asunnossa on tehty pintaremonttia ja taloyhtiössä uusittu/ suoritettu korjauksia mm. 2018 kattosaneeraus. Tulossa 2021 putkistosaneeraus, jonka yhteydessä saat valita uudet kylpyhuoneen pinnat.

Tällä hetkellä huoneisto on tyhjiillään. Esittelemme asuntoa vain yksityisesti, joten varaa oma esittelyaikasi pikaisesti ja tule tutustumaan uuteen kotiin!

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

Kohdenumero: p63746  
Sijainti: [Nokia Kankaantaka](#)  
Ratapolku 1, 37150 Nokia  
Tyyppi: [Rivitalo](#) (Huoneisto)  
Omistusmuoto: [Omistusasunto](#)  
Huoneistoselitelmä: 4h - 5h + k + vh + kph + s + wc +  
khh + p + at  
Huoneita: 5 huonetta  
Asuintilojen pinta-ala: 117,0 m<sup>2</sup>  
Kokonaispinta-ala: 117,0 m<sup>2</sup>  
Rakennusvuosi: 1977  
Vapautuminen: Heti

Velaton hinta: 169 125,8 €  
(Myyntihinta 160 000 € +  
Velkaosuus 9 125,8 €)  
Myyntihinta: 160 000 €  
Velkaosuus: 9 125,8 €  
Neliöhinta: 1 445,52 € / m<sup>2</sup>  
Yhtiövastike: 316,00 € / kk  
(Hoitovastike 256,00 € / kk +  
Rahoitusvastike 60,00 € / kk)  
Vesimaksu: 40,00 € / kk  
Sähkölämmityskulut: 135,00 € / kk  
Lisätietoja maksuista: Vesi- ja sähkömaksut ovat  
ennakoita ja tasauslasku tulee  
vuosittain joulukuussa.

## Asunnon lisätiedot

---

Sauna:	Asunnossa on sauna
Parveke:	Asunnossa on parveke
Asuntoon kuuluu:	Takka + Terassi + Parveke + Kellari + Varasto + Vaatehuone + Kaapeli-tv
Kohteen kuvaus:	Koneellinen poistoilma + Patterilämmitys + taloyhtiössä leivinuone (pakari)
Asunnon kunto:	Hyvä
Kuntotarkastus:	Tehty 9.8.2010
Energialuokka:	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
Lämmitysjärjestelmä:	Sähkölämmitys
Vesijohto:	Kunnan vesijohto

## Asunnon tilat ja materiaalit

---

Rakennus- ja pintamateriaalit:	Pääasiallinen rakennusmateriaali: Tiili Parketti + Tapetti + Paneeli + Tiili + Maalatut seinät + Laatta + Muovimatto (khh + vh)
Keittiön kuvaus:	Avokeittiö + Keraaminen liesi + Jääkaappi + Pakastin + Astianpesukone+ saareke
Kylpyhuoneen kuvaus:	Alakerta: WC + Suihku + Suihkuseinä + Lattialämmitys + Allaskaappi + Laatta
WC-tilojen kuvaus:	Yläkerran WC: Laatta + Tapetti + Maalatut seinät
Saunan kuvaus:	Alakerran kylpyhuoneen yhteydessä. + Saunapaneeli + Sähkökiuas
Kodinhuoneen kuvaus:	Pesukoneliitäntä + Muovimatto
Olohuoneen kuvaus:	Parketti + Seinämateriaali ( Tapetti + Tiili )
Makuuhuoneiden kuvaus:	Parketti + Seinämateriaali ( Tapetti + Tiili )

## Taloyhtiö

---

Taloyhtiön nimi:	<i>Asunto Oy Nokian Ratapolku</i>
Isännöitsijän yhteystiedot:	Tampereen Isännöintipalvelu Oy
Energialuokka:	E (2018)

## Palvelut ja liikenneyhteydet

---

Palvelut:	Päiväkoti (2 kpl) 400/500m, Alakoulu 1.3km, Yläkoulu 1.7km, Lukio 1.6km, Jäähalli/Urheilukenttä 1.8km, Liikuntakeskus 500m, Prisma 1.6km, Keskusta 2km, ABC Kolmenkulma 3km
Liikenneyhteydet:	Bussipysäkit 300m, Rautatieasema 2.4km, Tampereelle 16km ja Pirkkalaan 10km

## Muut lisätiedot

---

Auton säilytys:	Autotalli + Pihapaikka
Näkymät:	Metsämaisemat, puistomaisemat, leikkiapuisto
Pihan kuvaus:	Etupihalla iso terassi + Pensasistutus + Kivetys (kulkuväylä) + Nurmi Takapiha metsämaisemalla
Ranta:	Ei luokiteltu

Rannan tyyppi: Ei tiedossa

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.