

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!

Siisti kolmio hyvällä paikalla

Vehkatie 25-29 tarjoaa rauhallista asumista Loutin viihtyisällä alueella Järvenpäässä. Tämä hyväkuntoinen rivitaloasunto on rakennettu vuonna 1984 ja siinä on 81 neliötä tilaa, joka jakautuu kahteen kerrokseen. Asunnossa on kaksi makuuhuonetta, avara olohuone sekä oma sauna, joka tarjoaa rentouttavia hetkiä arjen keskellä. Kylpyhuone on remontoitu 2017.

Sijainti on erinomainen, sillä Järvenpään keskustan palvelut ovat vain lyhyen kävelymatkan päässä, ja lähikoulu sekä päiväkoti sijaitsevat vain 350 metrin etäisyydellä. Liikenneyhteydet ovat sujuvat: lähin bussipysäkki ja juna-asema ovat helposti saavutettavissa, mikä tekee liikkumisesta vaivatonta.

Jokaiselle huoneistolle kuuluu oma autopaikka ja ulkovarasto. Yhtiössä on hyvin pidetty ja tarvittavat korjaukset ja perusparannukset on suoritettu.

Myynti, Esittelyt ja Lisätiedot:

Valtteri Parikka
Myyntijohtaja, LKV, LVV, Kaupanvahvistaja
040 161 4131
valtteri.parikka@roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 30.11.2025
Kohdenumero 80470046

ROOF
L K V



Loutti, Vehkatie 25-29 17, 04400 Järvenpää

Rivitalo, 3h+k+s, 81 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

156 564,99 €

(1 932,90 €/m²)

Velkaosuus

2 435,01 €

(30,06 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Korontarkistus 22.4. Lainaosuuslyhennykset ilman pankin kuluja ohjelmanmukaisten lyhennysten yhteydessä kesäkuussa ja joulukuussa. Muina aikoina pankki veloittaa ylimääräisestä lyhennyksestä 400 euroa. Retta veloittaa lainaosuuden laskennasta kulloinkin voimassa olevan hinnaston mukaan.

Velaton hinta

159 000 €

(1 962,96 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

348,20 € / kk

Hoitovastike

291,60 € / kk

Rahoitusvastike

48,60 € / kk

Muu vastike

8 € / kk

Vesi

Vesimaksuennakko 15 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Lämmitys

Lämmityskustannukset: 130 € / kk

Autopaikkamaksu

7 € / kk

HUONEISTO

Osakkeet	14351-15160
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	3h+k+s
Huoneluku	3
Makuuhuoneita	2
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1/2
Asuintilojen pinta-ala	81 m ²
Kokonaispinta-ala	81 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta	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	Hyvä
Keittiö	Varustus: Erillinen pakastin, jääkaappi, astianpesukone, liesi, uuni ja liesituuletin Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Korkki
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, pesuallas, allaskaappi, bidee-suihku ja peilikaappi Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, peili, bidee-suihku, pesuallas, allaskaappi ja lattiakaivo Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Takka: Ei takkaa Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Parkettilattia hiottu ja lakattu 2020.
Parveke	Kyllä Ilmansuunta: Länsi
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Vaatehuone ja kaapistot
Autopaikka	Pihapaikka sähköpistokkeella Huoneistolle kuuluu yksi autopaikka
Muutostyöt huoneistossa	Ilmalämpöpumpun asennus ja käyttöönotto jonka suorittaa urakoitsija: Innoair Oy 2022, Kylpyhuoneen uusiminen 2017
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei



KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

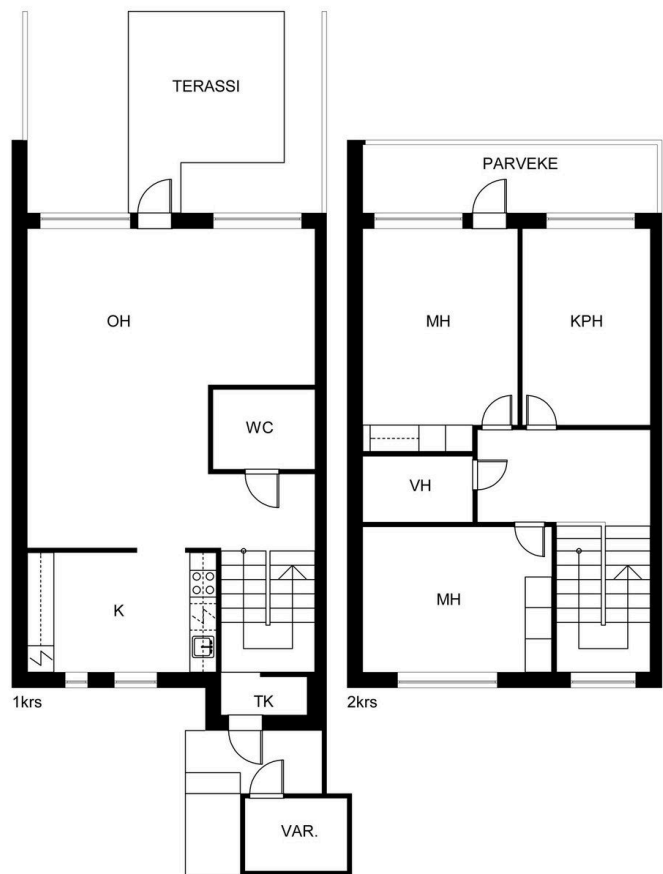
Yhtiön nimi	Asunto Oy Vehkapuisto
	Y-tunnus: 0126744-4

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 186-2-232-13
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 8 295 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1984 Käyttöönotto: 1984
Rakennusmateriaali	Puu, betoni ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Aumakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 25
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv ja ulkoiluvälinevarasto
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö Sähkölämmitys: Suorasähkö Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 13000
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2013 Voimassa: 25.11.2027
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Laajakaista Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	Asuntojen ulkovarastojen uusinta 2013 Vesikattokorjaus ja yläpohjien lisälämmöneristys 2008 Tuloilmaventtiilien asennus 2007 Ulkomaalaus 2007 Asuntojen vesimittarit uusittu 2006 Kunnossapitokorjaus radonimurien asennus (2, 22, 23, 24, 25) 2014 Kuntoarvio 2015 Ulko-ovien uusiminen 2018 Ikkunoiden uusiminen 2020 Lämminvestivaraajat uusittu 2021 Katon huolto: läpivientien/ kermisaumojen tiivistykset, sammaleen poisto, sadevesikourujen puhdistus, katolla olevien viemärien tuuletusputkien jäätymissuojien asennus 2023 Palovaroittimet uusittu 2025
Suunnitellut korjaukset	Radonmittaukset Suositeltu 2025 Kunnossapitokorjaus Pohja- ja sadevesiviemäreiden huuhtelu ja kuvaus Suositeltu 2025 Kunnossapitokorjaus Aluevalaistuksen uusinta, suunnitelma Suositeltu 2026 Tutkimus/tarkastus Käyttövesijohtojen kuntotutkimus. Suositeltu 2026 Tutkimus/tarkastus Sähköautojen latauskartoitus/selvitys Suositeltu 2026 Tutkimus/tarkastus IV- kanavien puhdistus Suositeltu 2032
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025 Kunnossapitokorjaus Aluevalaistuksen uusinta, suunnitelma Suositeltu 2026 Tutkimus/tarkastus Käyttövesijohtojen kuntotutkimus. Suositeltu 2026 Tutkimus/tarkastus Sähköautojen latauskartoitus/selvitys Suositeltu 2026 Tutkimus/tarkastus IV- kanavien puhdistus Suositeltu 2032

Kuntotutkimukset	Kuntoarvio tehty 2015 jätevesiviemärit Sadevesikaivojen puhdistus ja pesu 2024 Ilmanvaihtojärjestelmä IV- kanavien puhdistus 2022 Yhteiset tilat Radonmittaukset 2020
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	446 800 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Jokaiselle huoneistolle kuuluu yksi autopaikka. Sähköautojen lataussähkönhinta 15 snt/kWh (1.1.2022 alkaen) Autokatospaikat: 18 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 8 kpl
Isännöitsijä	Retta Isännöinti Oy Petri Luukkonen Sibeliuksenkatu 18 -22 04400 Järvenpää 0102285003 petri.luukkonen@retta.fi Isännöitsijäntodistus: 25.09.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kotikatu Oy

MUITA TIETOJA

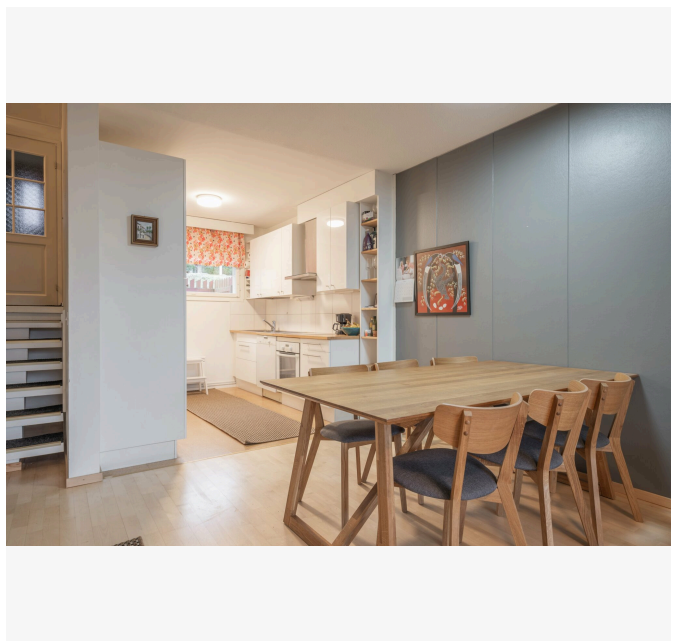
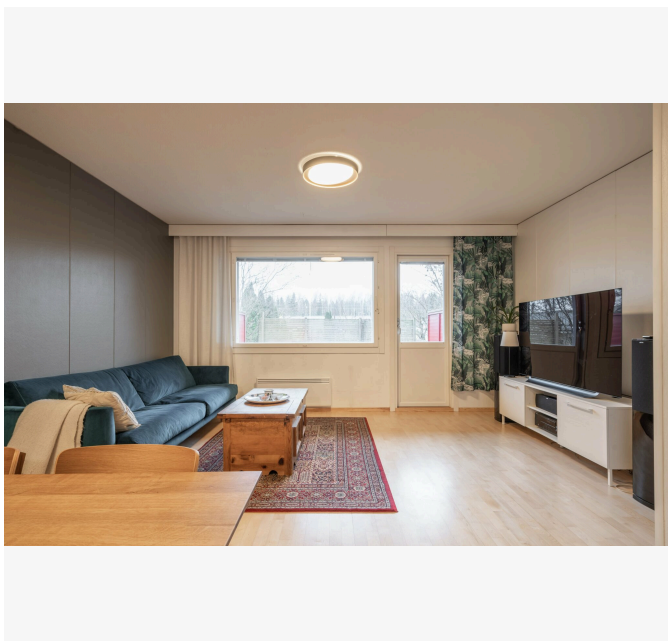
Palvelut	Järvenpään Keskustan palvelut n. 900m Rauhallinen alue.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Harjulan koulu n. 350m Päiväkoti: Harjulan päiväkoti n. 350m
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, juna-asema lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, hyvät pyöräilytiet ja hyvä kulkuyhteys Järvenpään juna-asema n. 1,3km
Ranta	Ei rantaa
Kaavoitus	Asemakaava
Vapautuu	Heti



ROOF
L K V

Suuntaa-antava, ei mittakaavassa

VISIGN





Valtteri Parikka

Kiinteistönvälittäjä, Kaupanvahvistaja

0401614131

valtteri.parikka@roof.fi

Roof Järvenpää | ROOF LKV Keski-Uusimaa Oy Y-tunnus: 3560507-7



0401614131



www.roof.fi



Helsingintie 14 1, Järvenpää

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