

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!

2H, K, S

Saunallinen rivitalokaksio halutulla Kinnarin alueella Järvenpäässä.

Hyvä pohjaratkaisu. Makuuhuoneessa säilytystilaa tarjoaa erillinen vaatehuone. Keittiössä hyvin kaappi- ja tasotilaa. Olohuoneesta käynti omalle terassille, joka on länsisuuntaan.

Sijainti on erinomainen: hyvät liikenneyhteydet omalla autolla sekä juna-asema vain kävelymatkan päässä. Kinnarin koulu ja päiväkotikiikku vanha ovat kävelymatkan päässä, ja lähikaupat, kuten K-Market Satukallio, palvelevat arjen tarpeissa.

Jokaiselle huoneistolle kuuluu oma autopaikka, mikä lisää asumisen helppoutta. Lisäksi huoneistolla oma ulkovarasto.

Myynti, Esittelyt ja Lisätiedot:

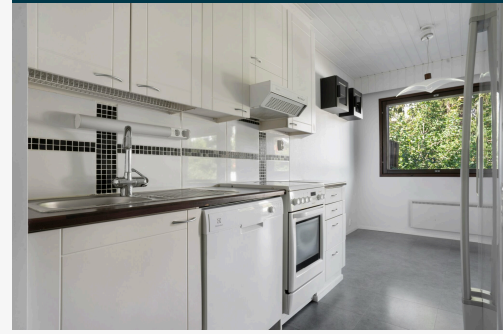
Valtteri Parikka
Myyntijohtaja, LKV, LVV
040 161 4131
valtteri.parikka@roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 12.10.2025

Kohdenumero 80461060

ROOF
L K V



Kinnari, Mäntymäentie 4 F, 04420 Järvenpää

Rivitalo, 2h+k+s, 62 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

103 347,58 €

(1 666,90 €/m²)

Velkaosuus

15 652,42 €

(252,46 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

119 000 €

(1 919,35 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

325,16 € / kk

Hoitovastike

134,54 € / kk

Rahoitusvastike

182,42 € / kk

Muu vastike

8,20 € / kk

HUONEISTO

Osakkeet

337-398

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h+k+s

Huoneluku

2

Makuuhuoneita

1

Kerros/Kerroksia

1/1

Asuintilojen pinta-ala

62 m²

Kokonaispinta-ala

62 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen 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

Tyydyttävä

Keittiö	Varustus: Jääkaappi, erillinen pakastin, uuni, liesi, liesituuletin ja astianpesukone Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, peili-kaappi, pesuallas, allaskaappi ja bidee-suihku Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Takka: Ei takkaa Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Terassi	Kyllä Länteen
Säilytystilat	Vaatehuone, kylmä ulkovarasto ja kaapistot
Autopaikka	Pihapaikka sähköpistokkeella
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

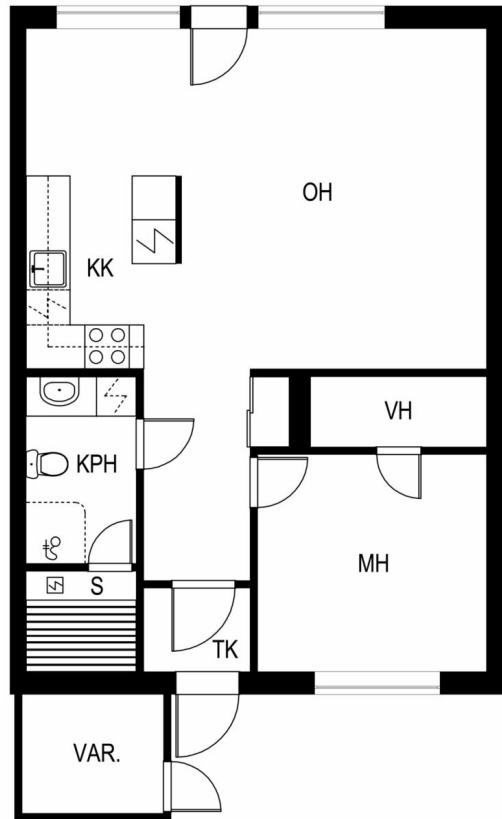
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	As. Oy Järvenpään Mäntymäki Y-tunnus: 0516326-3
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 186-5-511-10
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 674 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1984 Käyttöönotto: 1984
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 6
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö ja ilmalämpöpumppu Sähkölämmitys: Suorasähkö Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 8000

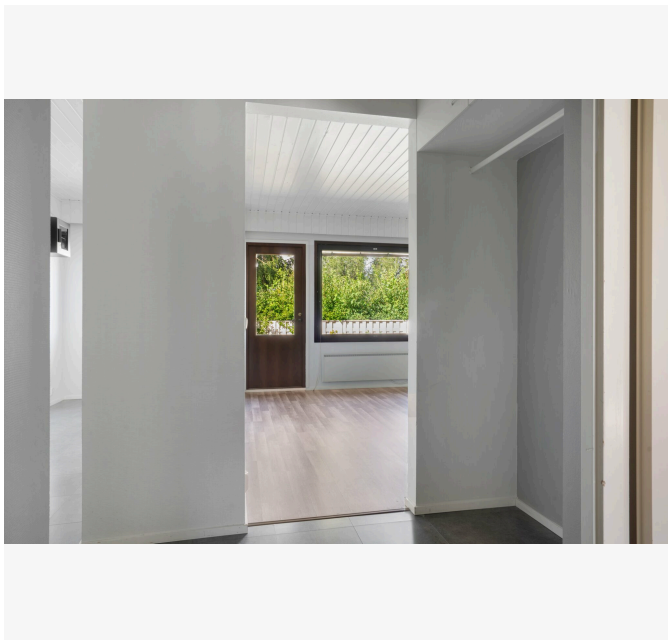
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2013 Voimassa: 25.02.2027
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	Lämminvesivaraajien vaihto C,D=> 2017 Lumiesteet katoille uusittu => 2013 Pattereiden vaihto=> 2018 Salaoja => Taloyhtiön salaoja ja sadevesijärjestelmä uusittu => 2018 Parkkipaikan sähkötolpat uusittu => 2018 Pihavalojen asennus => 2018 Piharemontti => 2018 Ilmavaihtokanavien puhdistus => 2018 kattoremontti =>2023 talon ulkopuolen puupintojen maalaus => 2024
Suunnitellut korjaukset	2025 Palovaroittimien hankinta 2026 Ilmanvaihtokanavien puhdistus
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025 2025 Palovaroittimien hankinta 2026 Ilmanvaihtokanavien puhdistus
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Jokaisella huoneistolla 1 autopaikka. Pihapaikat sähköpistokkeella: 6 kpl
Isännöitsijä	Omatoiminen Isännöitsijäntodistus: 08.08.2025
Kiinteistönhoito	Asukkaat

MUITA TIETOJA

Palvelut	K- Market Satukallio n. 500m, K-Citymarket Järvenpää n. 1,4km Kinnarin rauhallinen pientaloalue
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Kinnarin koulu n. 1,2km Päiväkot: Päiväkotikoulu n. 700m
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, juna-asema lähellä, hyvät pyöräilytiet ja hyvä kulkuyhteys Ainolan juna-asema n. 2,7km
Kaavoitus	Asemakaava
Vapautuu	Heti



kuva ei ole mittatarkka





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