

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!

RIVITALO RAUHALLISELTA SIJAINNILTA

Tämä viehättävä rivitaloasunto Järvenpään Sorton rauhallisella alueella tarjoaa erinomaisen kodin perheelle. Kaksikerroksinen koti on rakennettu vuonna 1990, ja se on pidetty hyvässä kunnossa. Asunnon tilat jakautuvat mukavasti kahteen kerrokseen, ja kokonaispinta-ala on 116,5 m², mikä tarjoaa runsaasti tilaa elämiseen ja harrastuksiin.

Keittiö ja ruokailutila muodostavat toimivan kokonaisuuden, ja saunaosasto tarjoaa rentoutumishetkiä arjen keskellä. Lisäksi asunnossa on oma terassi, jossa voi nauttia kesäpäivistä omassa rauhassa.

Sijainti on ihanteellinen perheille: lähellä on useita kouluja ja päiväkoteja, kuten Saunakallion koulu vain 750 metrin päässä. Päivittäiset palvelut, kuten K-Market ja S-Market, ovat helposti saavutettavissa, ja Järvenpään rautatieasema tarjoaa hyvät liikenneyhteydet pääkaupunkiseudulle.

Asunto-osakeyhtiössä on tehty säännöllisesti huolto- ja korjaustöitä, mikä takaa talon hyvän kunnon myös tulevaisuudessa. Vuonna 2024 on muun muassa uusittu pihavalaisimet ja korjattu lumiesteet. Tulevaisuuden suunnitelmiin kuuluu muun muassa sähköautojen latausvalmiuden parantaminen.

Tartu tilaisuuteen ja tule tutustumaan tähän kodikkaaseen rivitaloasuntoon, joka tarjoaa erinomaiset puitteet perhe-elämälle rauhallisessa ympäristössä.

Myynti, Esittelyt ja Lisätiedot:

Teo Schukov
Asuntomyyjä
0401949191
teo@roof.fi

Hoidan myös nykyisen asuntosi myynnin, mikäli vanha pitää myydä pois uuden alta! Mikäli haluat saada rahoitustarjouksen, saat kontaktieni kautta kilpailukykyisen lainatarjouksen nopeallakin aikataululla!



30.9.2026 | Julkaistu 14.12.2025

Kohdenumero 80472655

ROOF

L K V



Sorto, Sammalpolku 7 C, 04410 Järvenpää

Rivitalo, 3h+k+s+kph, 74,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

259 000 €

(3 476,51 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

259 000 €

(3 476,51 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

368,70 € / kk

Hoitovastike

349,50 € / kk

Muu vastike

19,20 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

19,2 autotallivastike

Vesi

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

Autopaikkamaksu

20 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Kaapeli-TV Maksu 5,83€/kk



HUONEISTO

Osakkeet

149-222

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h+k+s+kph

Huoneluku

5

Makuuhuoneita

2

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

2/2

Asuintilojen pinta-ala

74,5 m²

Muiden tilojen pinta-ala

42 m²

Kokonaispinta-ala

116,5 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Yhtiöjärjestyksen mukaan pinta-ala määräytyy seuraavalla tavalla:
3h+k+s+kph 74,5m² + työh.+ask.h.+varasto 42m².

Kunto

Hyvä

Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, uuni, liesi, astianpesukone ja liesituuletin Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: Puu Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, lattialämmitys, peilikaappi, peili, allaskaappi ja bidee-suihku Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, peili, pesuallas ja allaskaappi Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Takka: Takka Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Kodinhuoltohuone	Varustus: Lattiakaivo, pesukoneliitäntä ja pöytätaso Seinäateriaali: Lasikuitutapetti Lattiamateriaali: Laatta
Parveke	Ei
Terassi	Kyllä
Autopaikka	Autotalli Autotalli omalla osakesarjalla.
Muutostyöt huoneistossa	WC:n pintaremontti (silikonit, kaakelien maalaus, allaskaapin, hanan ja seinävalaisimen vaihto) 2025
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä Vesivaurio on tapahtunut: Huoneistossa Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	As. Oy Sammalpolku 7 Y-tunnus: 0752915-0
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 186-8-819-5
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 685 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1990 Käyttöönotto: 1990
Rakennusmateriaali	Puu

Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 9
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Ulkovarasto
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö ja ilmalämpöpumppu Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 14000
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: F2013 Voimassa: 13.01.2027
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset

2024 Lumiasteiden korjaus
2024 Pihavalaisimen uusinta
2024 Koivujen kaato etelärajalta
2023 IV-kanavien korjaus muutamassa asunnossa (B, C, D, I, E)
2023 H-asunnon lämminvesivaraajan uusinta
2023 D-asunnon vesipostin uusinta
2023 Hulevesi pumppaamon korjaus ja pumpun uusinta
2023 IV-kanavien puhdistus, mittaus ja säätö
2023 C-asunnon vesivahinko korjaus
2023 Katon korjausta, lumiasteiden uusinta, läpivientien tiivistys
2023 Viemärijärjestelmän kuvaus ja huuhtelu
2023 As H lämminvesivaraaja vaihdettu
2022 F-talon räystäään korjaus
2022 Asunnon C keittiön (vesipostin vuotaminen) vesivahingonkorjaus
2022 Sadevesijärjestelmän kuvaus ja painuman korjaus
2022 Pihan asvaltoinnin korjausta
2022 Kattojen kuntotarkastusta ja läpivientien tiivistystä
2022 Puuosien maalaukset loppuun
2022 Ulko-ovien tiivistys
2022 Sähköpattereita uusittu tarpeen mukaan
2022 Kuntoarvio, Sweco
2021 Pihavalojen ja maakaapeloinnin uusinta
2021 Rakennusten puuosien maalaus
2021 Varaston puuoven korjaus
2021 Isojen vanhojen koivujen kaataminen kaupungin rajalta
2021 Savupiippujen tarkastus ja korjaustyöt määräysten mukaisiksi
2021 Katon korjausta asunnon F kohdalla. Lumiasteiden läpivientien tiivistys.
2020 Takapihojen asuntojen välisten aitojen päällyslautojen uusiminen
2019 Asunnon D kodinhoitohuoneen vesivahinkokorjaus
2019 Sadevesijärjestelmän muutos ja korjaus 2019 Asuntojen A, B, C, D ja E kylpyhuoneiden ja saunan lattian ja seinän vedeneristys 2018 Asunnon D saunan, kylpyhuoneen ja yläkerran wc:n korjaus 2017 Ilmalämpöpumppujen asennus 2017 As D wc-pytyn korjaus
2017 As B liesituulettimen vaihto 2016 Energiatodistuksen laadinta, voimassa 13.1.2027 2015 Varaston lattia uusittu 2013 Piha-aidat uusittu 2012 Vesikaton uusiminen
2011 As A kylpyhuoneen korjaus
2010 As C lämminvesivaraajan uusiminen
2005 Ulkoseinän maalaus
2005 As B lämminvesivaraaja vaihdettu
2001 As A lämminvesivaraaja vaihdettu

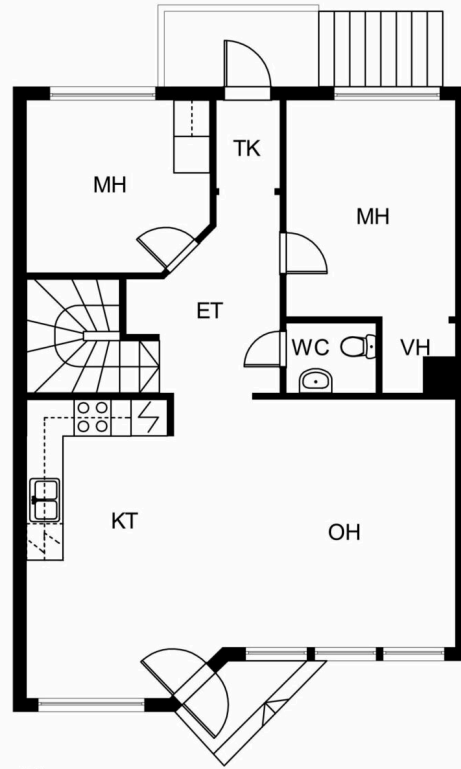
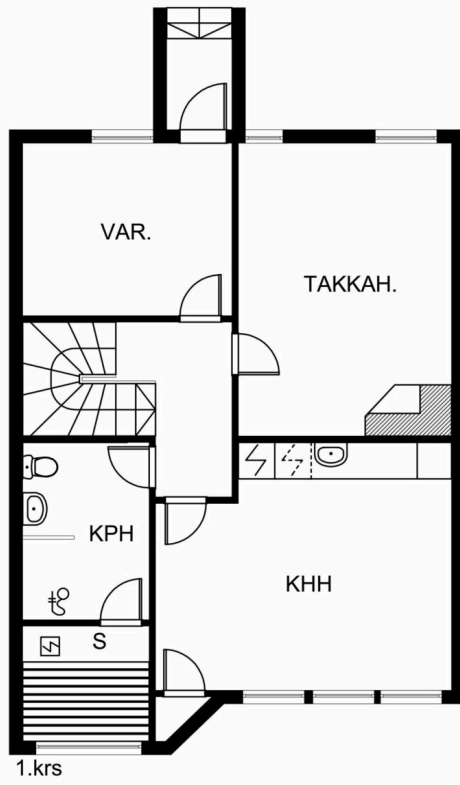
Suunnitellut korjaukset

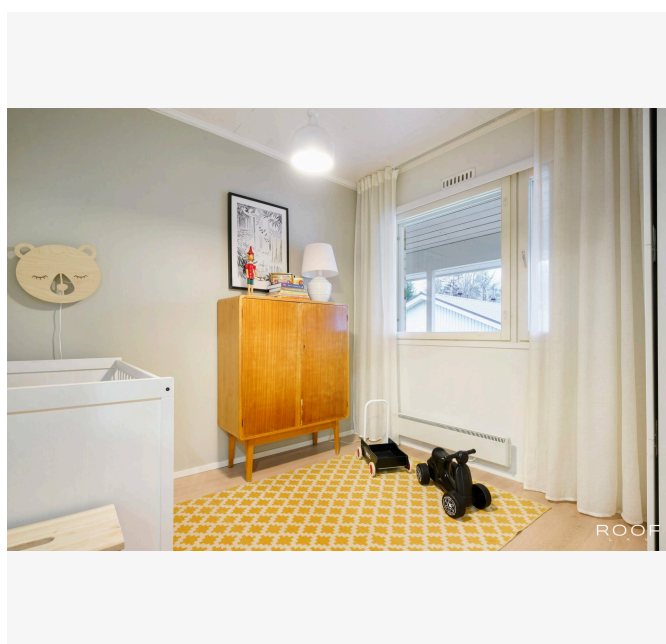
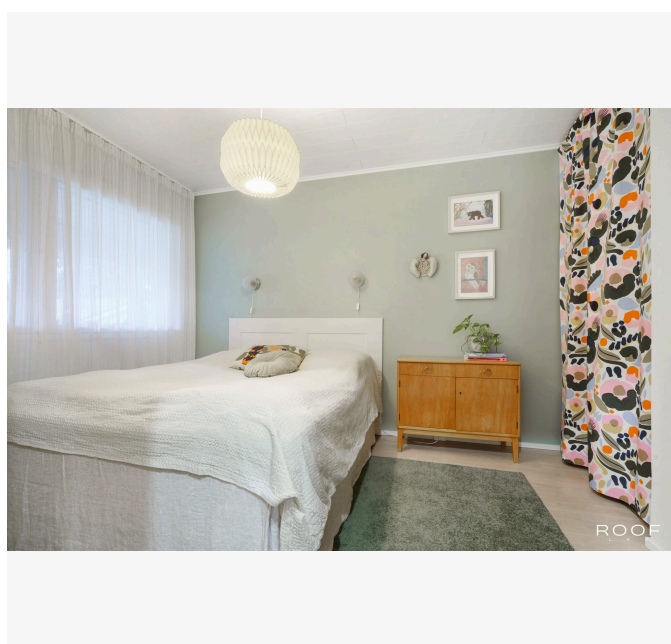
2025 Sähköautojen latausvalmius, autokatoksen sähköjen uusinta
2025 Autotallien väliseinien korjauksen suunnittelu
2026 Betonikiveyksen uusiminen, kallistusten parantaminen
2026 Sokkelin vedeneristeen silmäääräinen tarkastus
2026 Kattojen kuntotarkastus
2026 Ikkunoiden karmien maalaus
2026 Salaojien kuvaus
2026 Talousrakennuksen maalaaminen ja sokkelilevyjen korjaus
2026 Pyykinkuivaustelineen ja mattotelineen huoltomaalaus
2027 Pihojen puuaitojen maalaus
2028 Ulko-ovien vaihdon suunnittelu
2030 Sähkökeskusten uusiminen, sähkösaneeraus

Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025 2025 Sähköautojen latausvalmius, autokatoksen sähköjen uusinta 2025 Autotallien väliseinien korjauksen suunnittelu 2026 Betonikiveyksen uusiminen, kallistusten parantaminen 2026 Sokkelin vedeneristeen silmämääräinen tarkastus 2026 Kattojen kuntotarkastus 2026 Ikkunoiden karmien maalaus 2026 Salaojien kuvaus 2026 Talousrakennuksen maalaaminen ja sokkelilevyjen korjaus 2026 Pyykinkuivaustelineen ja mattotelineen huoltomaalaus 2027 Pihojen puuaitojen maalaus 2028 Ulko-ovien vaihdon suunnittelu 2030 Sähkökeskusten uusiminen, sähkösaneeraus
Kuntotutkimukset	2022 Kuntoarvio, Sweco Lisätiedot isännöitsijältä
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	626 900 €
Taloyhtiön vuokratuotot	1 464 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Rajoitukset	Luovutusrajoitus: Yhtiöjärjestys 19§ autotallin lunastamisesta, jos autotalliosake siirtyy yhtiön ulkopuoliselle uudelle omistajalle
Autopaikat	Autotallit: 5 kpl Autokatospaikat: 4 kpl Pihapaikat: 3 kpl
Isännöitsijä	Kontu Isännöinti Oy Nina Lindroos 010 411 8100 nina.lindroos@kontuoy.fi Isännöitsijäntodistus: 09.12.2025
Kiinteistönhoito	Asukkaat

MUITA TIETOJA

Palvelut	K-Market Saunakallio 800m K-Supermarket Peltola 1,2km Prisma Järvenpää 2,5km
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Keuda, Järvenpää 1km Järvenpään lukio 1km Saunakallion koulu 750m Päiväkoti: Tahvontuvan päiväkotit 1km
Liikenneyhteydet	Juna-asema lähellä, bussipysäkki lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, hyvät pyöräilytiet ja hyvä kulkuyhteys Järvenpään rautatieasema 2,2km
Ranta	Ei rantaa
Kaavoitus	Asemakaava
Vapautuu	Sopimuksen mukaan







Teo Schukov
040 194 9191
teo@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