

# 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!

## Saunallinen rivitalok

Tässä on upea mahdollisuus asua modernissa rivitalokodissa Järvenpään Nummenkylässä. Tämä vuonna 2023 valmistunut kaksio tarjoaa 45 neliömetriä valoisaa ja avaraa tilaa, jossa yhdistyvät käytännöllisyys ja tyylikkyys. Asunnon korkeat huoneet ja suuret ikkunat tuovat runsaasti luonnonvaloa sisään.

Keittiö on varusteltu laadukkailla kodinkoneilla, kuten astianpesukoneella ja induktioliedellä. Kylpyhuoneessa on mukavuuksia, kuten lattialämmitys ja pesukoneliitäntä. Oman saunan löylyt tarjoavat rentouttavan hetken arjen keskellä. Terassi ja ulkovarasto lisäävät asumismukavuutta.

Asunto Oy Järvenpään Rinnepuisto on hyvin hoidettu taloyhtiö, jossa on 16 asuntoa. Lämmitys hoituu kaukolämmöllä, ja taloyhtiön laajakaista varmistaa nopeat yhteydet. Autopaikka on saatavilla omalla osakesarjalla.

Nummenkylä on rauhallinen pientaloalue, jossa palvelut ja koulut ovat kätevästi saavutettavissa. Lähikaupat ja päiväkoti ovat vain lyhyen matkan päässä, ja alueella on hyvät liikenneyhteydet sekä julkisilla että omalla autolla.

Tartu tilaisuuteen ja tee tästä kodista omasi!

Myynti, Esittelyt ja Lisätiedot:

Valtteri Parikka

Myyntijohtaja, LKV, LVV, Kaupanvahvistaja

040 161 4131

valtteri.parikka@roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 10.03.2026

Kohdenumero 80489381



## Nummenkylä, Nummikatu 3 B 4, 04460 Järvenpää

Rivitalo, 2h+kt+s, 45 m<sup>2</sup>



## HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

**60 475,88 €**

(1 343,91 €/m<sup>2</sup>)

Velkaosuus

**118 524,12 €**

(2 633,87 €/m<sup>2</sup>)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Lyhennysvapaa 11.7.2022-30.6.2025. Laina-aika 25v.

Velka erääntyy maksettavaksi viimeistään

30.6.2047.

Lainalla on kiinteä korko 18.6.2030 asti.

Marginaali voidaan tarkistaa seuraavan kerran

18.6.2028

Lainaan voi tehdä ylimääräisiä lyhennyksiä koska tahansa ilman pankin kululla.

Velaton hinta

**179 000 €**

(3 977,78 €/m<sup>2</sup>)

Yhtiövastike yhteensä

**1 086,15 € / kk**

Hoitovastike

**211,50 € / kk**

Rahoitusvastike

**809,40 € / kk**

Tontin vuokravastike

**65,25 € / kk**

Vesi

Vesimaksuennakko 20 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Autopaikkamaksu

20 € / kk

**Muut maksut / lisätietoa maksuista**

Autopaikan hoitovastike on 20 €/kk



## HUONEISTO

Osakkeet

4890-6309

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h+kt+s

Huoneluku

2

Makuuhuoneita

1

Kerros/Kerroksia

1/1

Asuintilojen pinta-ala

45 m<sup>2</sup>

Kokonaispinta-ala

45 m<sup>2</sup>

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen  
Tarkistusmitattu: Ei

|                          |                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Lisätietoja pinta-alasta | Ei tarkistusmitattu. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.                                                                                                      |
| Kunto                    | Hyvä                                                                                                                                                                                      |
| Keittiö                  | Varustus: Astianpesukone, jääkaappipakastin, liesi, liesituuletin ja erillisuuni<br>Liesi: Induktioliesi<br>Työtasot: Laminaatti<br>Seinäateriaali: Maali<br>Lattiamateriaali: Laminaatti |
| Pesutilat                | Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, bidee-suihku, allaskaappi, pesuallas, peilikaappi ja lattialämmitys<br>Seinäateriaali: Kaakeli<br>Lattiamateriaali: Laatta    |
| Sauna                    | Asunnossa sauna: Kyllä<br>Kiuas: Sähkökiuas<br>Seinäateriaali: Paneeli<br>Lattiamateriaali: Laatta                                                                                        |
| Makuuhuoneet             | Seinäateriaali: Maali<br>Lattiamateriaali: Laminaatti                                                                                                                                     |
| Olohuone                 | Takka: Ei takkaa<br>Seinäateriaali: Maali<br>Lattiamateriaali: Laminaatti                                                                                                                 |
| Parveke                  | Ei                                                                                                                                                                                        |
| Terassi                  | Kyllä                                                                                                                                                                                     |
| Säilytystilat            | Kylmä ulkovarasto ja kaapistot                                                                                                                                                            |
| Autopaikka               | Autopaikat omilla osakesarjoilla                                                                                                                                                          |
| Viat ja vahingot         | Vesivahinko: Ei<br>Kosteusvaurio: Ei<br>Home / mikrobivaurio: Ei                                                                                                                          |
| Myydään vuokrattuna      | Ei                                                                                                                                                                                        |

## KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

|                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Yhtiön nimi    | Asunto Oy Järvenpään Rinnepuisto<br>Y-tunnus: 3259343-7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Kiinteistö     | Kiinteistötunnus: 186-11-1143-12                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Tontti         | Omistus: Valinnainen<br>Pinta-ala: 4 162 m <sup>2</sup><br>Vuokranantaja: Järvenpään kaupunki<br>Vuokra-aika päättyy: 31.07.2071<br>Vuosivuokra: 12 500 €<br>Lunastushinta: 15 982,41 €<br>Osuus lunastettu: Ei<br>Tontin lunastuksen lisäksi tulee maksettavaksi varainsiirtovero 3%.<br>Lunastuksesta tulee kustannuksia kaupunginlle ja Isännöitsijälle 500-1000 €. Seuraava lunastus mahdollisuus on lokakuu 2027. |
| Rakennusoikeus | Kerros-m <sup>2</sup> : 1000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|                           |                                                                                                                                                                             |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rakennusvuosi             | Valmistunut: 2023<br>Käyttöönotto: 2023                                                                                                                                     |
| Rakennusmateriaali        | Puu                                                                                                                                                                         |
| Kattotiedot               | Tyyppi: Harjakatto<br>Kate: Tiili                                                                                                                                           |
| Huoneistot yhtiössä       | Asuinhuoneistot: 16                                                                                                                                                         |
| Hissi                     | Ei                                                                                                                                                                          |
| Taloyhtiössä sauna        | Ei                                                                                                                                                                          |
| Yhtiön tilat ja varustelu | Kaapeli-tv                                                                                                                                                                  |
| Lämmitysjärjestelmä       | Kaukolämpö                                                                                                                                                                  |
| Energiatodistus           | Kyllä<br>Energialuokka: B2018<br>Voimassa: 04.02.2032                                                                                                                       |
| TV ja tietoliikenne       | Yhteystapa: Taloyhtiölaajakaista 25M<br>Tietoliikenneverkko: Kyllä<br>Kaapeli-tv: Kyllä<br>Antenni: Ei<br>Satelliittiantenni: Ei                                            |
| Suunnitellut korjaukset   | Normaaleja ylläpitokorjauksia ja huoltotoimenpiteitä.<br>Proy Oy:n yksivuotiskorjaussuunnitelman mukaisten töiden loppuun saattaminen.                                      |
| Kunnossapitotarveselvitys | Tehty: 2025<br>Normaaleja ylläpitokorjauksia ja huoltotoimenpiteitä.<br>Proy Oy:n yksivuotiskorjaussuunnitelman mukaisten töiden loppuun saattaminen.                       |
| Asbestikartoitus          | Tehty: Ei                                                                                                                                                                   |
| Kiinnitykset              | 2 900 750 €                                                                                                                                                                 |
| Ylimääräiset vastikkeet   | Ei                                                                                                                                                                          |
| Lunastusoikeus            | Yhtiöllä: Ei<br>Osakkailla: Ei                                                                                                                                              |
| Autopaikat                | Pihapaikat sähköpistokkeella: 19 kpl                                                                                                                                        |
| Isännöitsijä              | Kiinteistö-Tahkola Helsinki Oy<br>Tedi Herlin<br>Turvalaaksonkaari 2<br>01740 Vantaa<br>0207480212<br>tedi.herlin@kiinteistotahkola.fi<br>Isännöitsijäntodistus: 23.02.2026 |
| Kiinteistönhoito          | Huoltoyhtiö<br>Palpen Keski-Uusimaa                                                                                                                                         |

## MUITA TIETOJA

|          |                                                                                                         |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Palvelut | K-Supermarket Peltola n. 2 km<br>K-Citymarket Järvenpää n. 4km<br>Nummenkylän rauhallinen pientaloalue. |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## Koulut ja päiväkodit

Koulut: Saunakallion koulu n. 2,7km  
Koivusaaren koulu n. 2,4km  
Päiväkoti: Nummenkylän päiväkoti n. 300m

## Liikenneyhteydet

Bussipysäkki lähellä, hyvät pyöräilytiet, hyvä kulkuyhteys ja sujuvat yhteydet omalla autolla

## Ranta

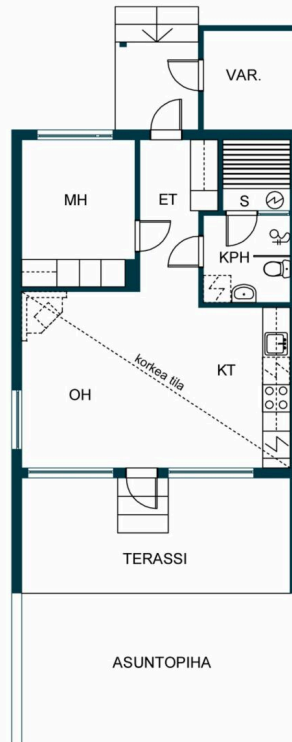
Ei rantaa

## Kaavoitus

Asemakaava

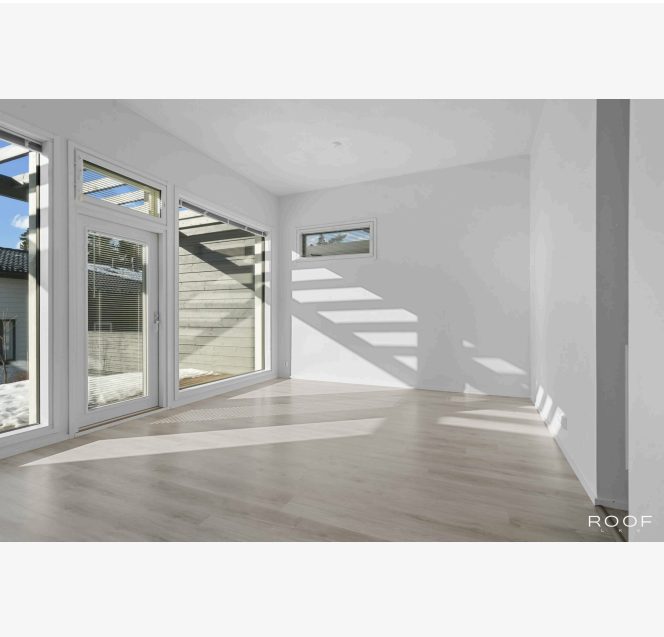
## Vapautuu

Heti



ROOF  
L K V

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](http://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