

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!

Viihtyisä yksiö Järvenpään Lepolassa

Etsitkö valoisaa ja viihtyisää yksiötä rauhalliselta alueelta? Tämä Järvenpään Lepolassa sijaitseva 28,5 m²:n asunto tarjoaa juuri sitä. Vuonna 2017 valmistuneessa luhtitalossa sijaitseva koti on hyvässä kunnossa ja täynnä luonnonvaloa, mikä tekee siitä täydellisen pienelle kotitaloudelle tai sijoituskohteeksi.

Asunto on toisessa kerroksessa, ja taloyhtiössä on käytössä kaukolämpö sekä koneellinen ilmanvaihto, mikä takaa miellyttävän sisäilman vuoden ympäri. Asunto Oy Järvenpään Sinfonia on hyvin hoidettu taloyhtiö, jossa on tehty tarpeellisia korjauksia ja ylläpitotoimia, jotta asuminen olisi mahdollisimman vaivatonta.

Lepola on tunnettu rauhallisesta ja vehreästä ympäristöstään, mutta samalla kaikki tarvittavat palvelut ovat lähellä. Järvenpään keskustaan on lyhyt matka, ja hyvät julkisen liikenteen yhteydet tekevät liikkumisesta helppoa.

Tartu tilaisuuteen ja tule tutustumaan tähän ihastuttavaan kotiin!

Vuokralainen muuttaa pois elokuun loppuun mennessä, asunto on mahdollisesti heti vapaa silloin!



30.9.2026 | Julkaistu 12.05.2026

Kohdenumero 80503260

ROOF
L K V



Lepola, Harava 5 A 8, 04400 Järvenpää

Kerrostalo, 1h+kk, 28,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

94 575,26 €

(3 318,43 €/m²)

Velkaosuus

424,74 €

(14,90 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Lainaosuus maksettavissa. POV2-lainaosuus 424,74 € (30.04.2026). Lainaosuussuorituksen tulee tapahtua hallituksen määräämänä aikana.

Velaton hinta

95 000 €

(3 333,33 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

237,24 € / kk

Hoitovastike

151,05 € / kk

Rahoitusvastike

20,64 € / kk

Tontin vuokravastike

65,55 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Hoitovastike 5,30 €/m²/kk, hoitovastike tontti 2,2999 €/m²/kk, hoitovastike autopaikka 21,25 €/kpl/kk. Pääomavastike 1 (rak.aik.laina) 0,454 €/osake/kk, Pääomavastike 2 (Tiivistyskorj.) 0,0192 €/osake/kk. Huoneistolle A8 on merkitty vain POV2, POV1-lainaosuus näyttää maksetun pois. Vastikkeet voimassa 1.6.2025 alkaen talousarvion mukaan

Vesi

20 € / hlö / kk

Autopaikkamaksu

20 € per hlö / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autopaikkamaksu 20,00 €/kk (kylmä), 25,00 €/kk (lämmin).

Vesimaksu on ennakko henkilömäärän mukaan, tasaus tehdään kerran vuodessa huoneistoihin asennettujen mittareiden perusteella. Hoitovastike autopaikka-osakkeille 21,25 €/kpl/kk.

HUONEISTO

Osakkeet	79168990
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	1h+kk
Huoneluku	1
Kerros/Kerroksia	2/2
Asuintilojen pinta-ala	28,5 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m ²
Kokonaispinta-ala	28,5 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Kunto	Hyvä
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei

Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Kyllä

.....

 KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

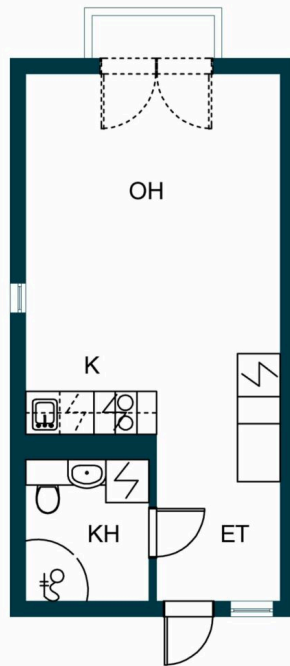
Yhtiön nimi	Asunto Oy Järvenpään Sinfonia Y-tunnus: 2806231-8
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 6 538 m ² Vuokranantaja: FIM Tonttirahasto 1 ky Vuokra-aika päättyy: 24.01.2067 Vuosivuokra: 48 731,88 € Vuokra-aika 50 vuotta (25.1.2017–24.1.2067). Vuokrantarkistusperuste: elinkustannusindeksi. Vuokranantaja: FIM Tonttirahasto 1 ky. Yhtiöjärjestyksessä §6 ja §7 osakkeenomistajilla on oikeus lunastaa tonttiosuutensa. Tilikaudella 2024 kaksi huoneistoa (F3 ja C3) lunasti tonttiosuutensa.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2017 Käyttöönotto: 2017
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 68
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Väestönsuoja ja kaapeli-tv Huoneistokohtaiset irtainvarastot, talokohtaiset polkupyöräkatokset, lastenvaunuvarastot, syväjätekeräysastiat, varastot luhtiportaiden alla taloissa B, C, D ja E.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2013 Voimassa: 11.06.2035
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset	2024: Tiivistyskorjaukset – kaikki ikkunat, ulko-ovet sekä ranskalaisparvekkeiden ovet tiivistetty (kustannus 52 863,58 €, rahoitettu 50 000 € pankkilainalla). Tavarantarkastajan palkkio 5 960,56 €. Sähköjärjestelmien korjaukset 2 274,55 €. Ilmastointijärjestelmien korjaukset 1 625,89 €. Ikkunoiden ja ovien korjaukset 1 670,81 €. Yhden huoneiston IV-koneen vuotokorjaus 5 515,52 €. 2024: IV-koneiden poistoletkujen puhdistus ja kallistusten tarkastus. 2023: Vuositakuukorjaukset jääneet tekemättä rakennuttajan taloudellisen tilanteen vuoksi. 2018: Vuositarkastus.
Suunnitellut korjaukset	2025: Yläpohjien tarkastus ja suunnittelu. Kiinteistön kaapeloinnin latauskartoitus sähköautoille. Puuikkunoiden vesipeltien tiivistykset. Alapohjan tarkastus. 2025–2026: Salaojajärjestelmän painehuuhtelu ja kuvaus. 2027: Lautaverhauksen julkisivumaalipintojen tarkastus. 2025–2029: Hanojen ja vesipostien uusiminen tarvittaessa. Pesualtaiden, kylpyammeiden, WC-istuimien ja WC-laitteiden uusiminen tarvittaessa. Ilmanvaihtokoneiden kunnostus ja korjaussuunnitelman laadinta. Ranskalaisten parvekkeiden ovien vastakapaleiden asennus puuttuvilta osin.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025 Kunnossapitotarveselvitys 2025–2029 kattaa seuraavat suunnitellut toimenpiteet: yläpohjien tarkastus (2025), kiinteistön kaapeloinnin latauskartoitus sähköautoille (2025), puuikkunoiden vesipeltien tiivistykset (2025), salaojajärjestelmän painehuuhtelu ja kuvaus (2025–2026), lautaverhauksen julkisivumaalipintojen tarkastus (2027), hanojen ja vesipostien uusiminen tarvittaessa (2025–2029), pesualtaiden, kylpyammeiden, WC-istuimien ja WC-laitteiden uusiminen tarvittaessa (2025–2029), ilmanvaihtokoneiden kunnostus ja korjaussuunnitelman laadinta (2025–2029), ranskalaisten parvekkeiden ovien vastakapaleiden asennus puuttuvilta osin (2025–2029).
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Rakennus valmistunut 2017, asbestikartoitusta ei tarvita.
Kiinnitykset	7 450 000 €
Taloyhtiön vuokratuotot	3 465 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Kyllä Osakkailla: Kyllä

Autopaikat	Taloyhtiön hallinnassa ovat vuokrattavat autopaikat AP1-AP38 sekä invapaikat AP39, AP40 ja AP46. Autopaikkaosakkeita AP41-AP82 (pl. AP64) yhteensä 41 kpl. Autopaikkavuokra kylmä 20,00 €/kpl/kk, lämmin 25,00 €/kpl/kk. Hoitovastike autopaikkaosakkaille 21,25 €/kpl/kk Pihapaikat: 41 kpl
Isännöitsijä	JPV-Isännöinti Oy Mika Eronen Järnefeltinkatu 13 LH 3 04400 Järvenpää 0505167527 mika@jpvi.fi Isännöitsijäntodistus: 30.04.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö
Lisätietoa taloyhtiöstä	POV1 Danske Bank: 2 764 390,45 € (päättyy 31.10.2041, korko 2,904 %). POV2 Tiivistyskorjaus: 28 993,83 € (päättyy 30.08.2030, korko 4,685 %). Yhteensä n. 2 793 384,28 €

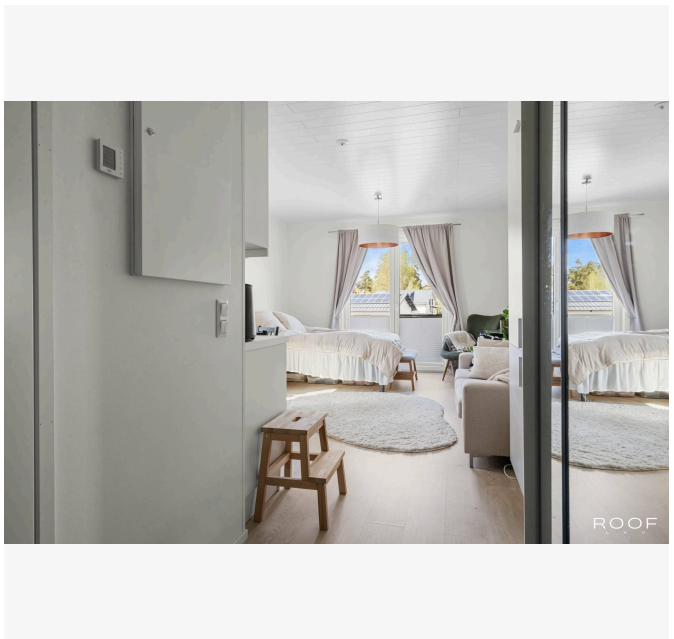
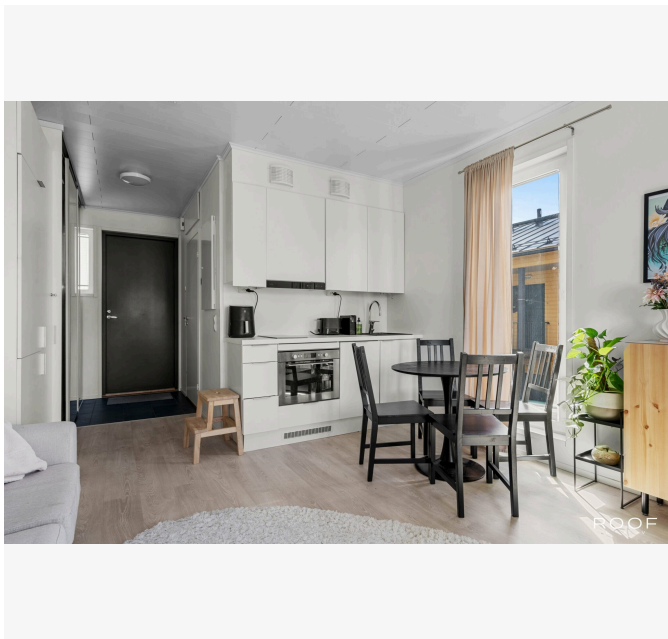
MUITA TIETOJA

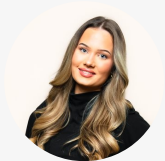
Ranta	Ei rantaa
Kaavoitus	Asemakaava
Vapautuu	Sopimuksen mukaan 1-2kk kaupanteosta.



ROOF
L K V

kuva ei ole mittatarkka





Erika Barnes

0442109040

erika.barnes@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