

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 paritalohuoneisto velattomassa taloyhtiössä

Etsitkö kodikasta paritaloasuntoa Järvenpäästä? Tämä hyväkuntoinen kolmio Vihnekuja 7:ssä tarjoaa mukavan ja valoisan asumiskokemuksen. Asunnon tilavat huoneet ja kaunis erillinen keittiö tekevät arjesta sujuvaa, ja oma sauna tuo luksusta rentoutumishetkiin.

Asunto sijaitsee rauhallisella Sorton alueella, josta on erinomaiset kulkuyhteydet Helsinkiin ja muualle Suomeen, kiitos läheisen rautatieaseman ja Lahdenväylän. Järvenpään keskustan monipuoliset palvelut, kuten kaupat, ravintolat ja terveyspalvelut, ovat vain muutaman kilometrin päässä, mikä tekee arjen asioinnista vaivatonta.

Asunto Oy Vihnekuja 7 on velaton yhtiö, jossa on vain neljä huoneistoa, mikä luo yhteisöllisen ja rauhallisen ilmapiirin. Yhteinen piha-alue tarjoaa mukavat puitteet ulkoiluun, ja parkkipaikan pihavalaistus on uusittu hiljattain. Asunnon energiatehokkuutta on parannettu ilmalämpöpumpulla, mikä tekee siitä ympäristöystävällisemmän valinnan.

Tartu tilaisuuteen ja tule tutustumaan tähän viehättävään kotiin, joka voi olla juuri sinun seuraava asuinpaikkasi Järvenpäässä!

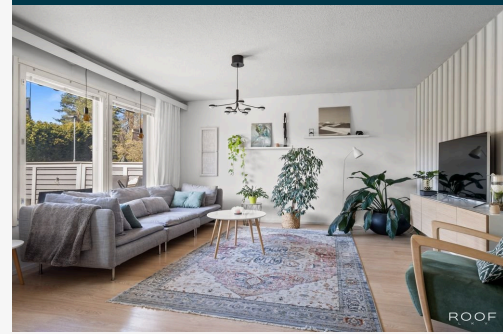


30.9.2026 | Julkaistu 19.05.2026

Kohdenumero 80506024

ROOF

L K V



Sorto, Vihnekuja 7 a, 04410 Järvenpää

Paritalo, 3h, k, s, 78 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

179 000 €

(2 294,87 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Vesi

17 € / kk

Velkaosuuden maksu

Ei

yhtiöllä ei velkaa

Lämmitys

Lämmityskustannukset: 100 € / kk

Velaton hinta

179 000 €

(2 294,87 €/m²)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesimaksu peritään henkilömäärän mukaan 17,00 €/hlö/kk. Tilikauden päättyessä 31.12.2024 yhtiössä kerättiin vesimaksua 6 henkilöstä.

Yhtiövastike yhteensä

343,20 € / kk

Hoitovastike

343,20 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet

1-86

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h, k, s

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

Kerros/Kerroksia

1/1

Asuintilojen pinta-ala

78 m²

Kokonaispinta-ala

78 m²

Pinta-alan peruste

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

Hyvä

Hyväkuntoinen rivitalokolmio velattomassa yhtiössä

Keittiö	Varustus: Jääkaappi, jääkaappipakastin, astianpesukone, mikroaaltouuni, uuni, liesituuletin ja liesi Liesi: Keraaminen liesi ja sähköhella Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti ja parketti kaapistot, astianpesukone
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, pesuallas, peilikaappi, lattialämmitys, suihkukaappi ja pesukoneliitäntä Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta suihkukaaappi, sauna ,peilikaappi
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Tapetti ja maali Lattiamateriaali: Laminaatti kaapistot
Olohuone	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti
Pintamateriaalit	Seinät: maalatut Lattiat: olohuoneessa laminaatti
Ikkunat	Kolmilasinen, sälekaihtimet ja äänieristetyt ikkunat
Näkymät	pihanäköala
Parveke	Ei
Terassi	Kyllä aurinkoinen etelänpuolinen terassi
Säilytystilat	Kylmä ulkovarasto yleinen varasto
Autopaikka	Pihapaikka
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	astianpesukone, kaapistot
Kauppaan ei kuulu	pyykinpesukone
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Vihnekuja 7 Y-tunnus: 0756307-6
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 0186-0008-0843-00009

Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 386,9 m ² tontti sijaitsee Järvenpään kaupungin VIII kaupunginosan korttelissa 843, tontti nro 9.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1990 Käyttöönotto: 1990
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 4
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Ulkovarasto kaapistot, sähköpatterit,sälekaihtimet, suihkukaappi
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö, ilmalämpöpumppu ja lattialämmitys Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 7250
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 17.06.2035 Energiatodistus laadittu 17.06.2025, todistustunnus 881269, laatija Justus Kilpinen
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Kyllä
Tehdyt korjaukset	Yläpohjan lisälämmöneristys 2009; IV-kanavien nuohous 2011; Kuntoarvio Start, Raksystems Anticimex 2011; Patolevyt ja pintavesien ohjaus 2011-2013; Väliaitojen uusiminen 2014; KPH ja sauna, huoneisto B 2017; Ulko-ovet ja terassiovet A, B, C 2017; Väliaitojen maalaus 2018; KPH ja sauna, huoneisto C 2019; IV-kanavien puhdistus ja säätö 2021; C-huoneiston väliaidan rakentaminen 2021; Ilmalämpöpumppujen huollot 2023; Julkisivujen ja roskakatosten maalaus 2024; Parkkipaikan pihavalaistus 2024
Suunnitellut korjaukset	2025: Tavanomaiset huollot ja korjaukset, energiatodistuksen päivitys (tehty 2025). 2026: Tavanomaiset huollot ja korjaukset, salaojien tarkistus ja tarvittavat toimenpiteet, valokuituun liittyminen, katon mekaaninen puhdistus ja muut huoltotoimet. 2027: Tavanomaiset huollot ja korjaukset, katon mekaaninen puhdistus ja muut huoltotoimet. 2028: Tavanomaiset huollot ja korjaukset. 2029: Tavanomaiset huollot ja korjaukset.

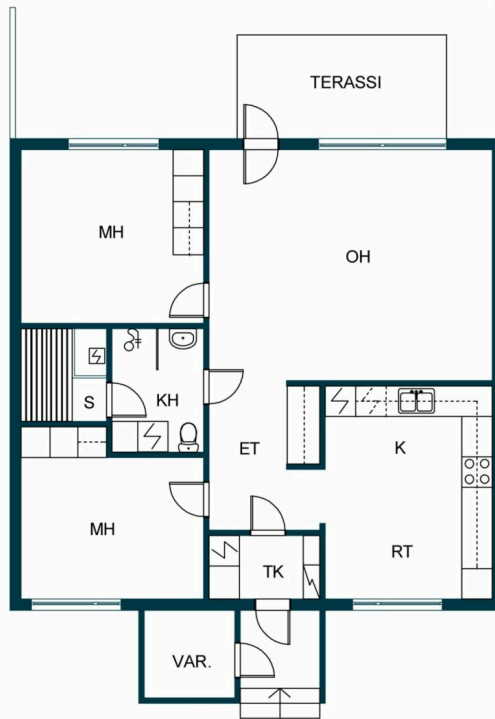
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025
	Yhtiöllä on yhtiökokouksen hyväksymä kunnossapitosuunnitelma.
	Ilmalämpöpumput on asennettu taloyhtiön toimesta kaikkiin asuntoihin 2010.
	Tiilikatto on omatoimisesti huoltopesty sammalpoistolla 2-3 vuoden välein
	2025 Tavanomaiset huollot ja korjaukset 2025 Energiatodistuksen päivitys 2025 Tavanomaiset huollot 2026 Katon mekaaninen puhdistus ja muut tarvittavat toimenpiteet
	TOIMENPIDE
	Tavanomaiset huollot ja korjaukset
	Energiatodistuksen päivitys (vanhenee 21.9.2024)
	Tavanomaiset huollot ja korjaukset
	Katon mekaaninen puhdistus ja muut tarvittavat huoltotoimet
	2026 Salaojien arkistus ja tarvittavat huoltotoimenpiteet
	2027 Tavanomaiset huollot ja korjaukset
	2027 valokuituun liittyminen
	2028 tavanomaiset huollot ja korjaukset
	2029 tavanomaiset huollot ja korjaukset Salaojien tarkistus ja tarvittavat toimenpiteet
Kuntotutkimukset	Kuntotarkastus: 24.05.2011 Kuntotutkimus: 24.05.2011
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Ylimääräiset vastikkeet	Ei
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Kyllä
Rajoitukset	Ulkomaalaisrajoitus: Yhtiön osakkeita eivät saa omistaa ulkomaalaiset, ulkomaiset yhteisöt eivätkä ulkomaalaisten määräämät yhteisöt (yhtiöjärjestys 4§).
Autopaikat	huoniestoon kuuluu yksi sähkötolppapaikka Pihapaikat: 4 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 4 kpl parkkipaikka pihavalaistuksella
Isännöitsijä	Isännöintipalvelu Mäkelä Oy Mika Mäkelä Ruohorannantie 17b 04400 Järvenpää 0405571725 mika.makela@ipm.fi Isännöitsijäntodistus: 06.05.2026
Kiinteistönhoito	Asukkaat Lumityöstä ja hiekotuksista vasataavat osakkaat. Viikkovuoroja eikä vastuualueita ole jaettu.

.....

MUITA TIETOJA

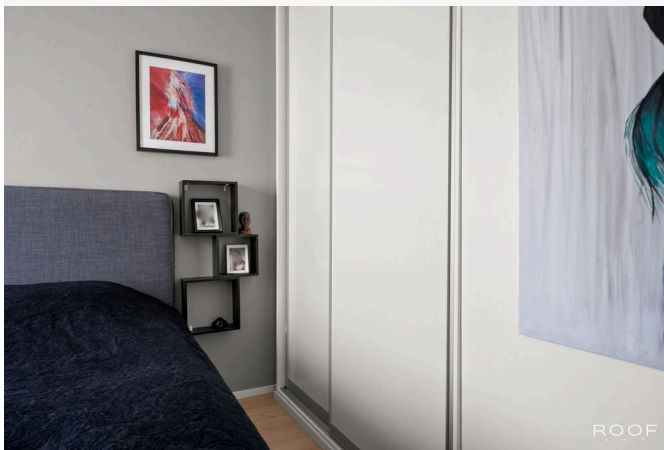
Palvelut	Järvenpään keskustan palvelut noin 2–3 km etäisyydellä: kaupat, apteekki, terveyskeskus, kirjasto, ravintolat. Terveyskeskus JUST sijaitsee vajaat parin kilometrin päässä. Vihnekuja 7 sijaitsee Järvenpäässä, noin 2–3 km Järvenpään keskustasta. Lähialueella on päivittäistavarakauppoja, apteekki ja muita palveluita Järvenpään keskustassa
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Lähimmät koulut Järvenpäässä: Koivusaaren koulu, Kartanon koulu. Järvenpään lukio ja ammattiopisto Keuda kaupungissa. Päiväkoti: Pajalanpiha päiväkoti Tahvontuvan päiväkoti
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, kaupunkiliikenneyhteys, hyvät pyöräilytiet ja juna-asema lähellä Järvenpään rautatieasema noin 2–3 km etäisyydellä, josta junat Helsinkiin noin 40 minuutissa. Hyvät tieyhteydet Lahdenväylää (E75) pitkin Helsinkiin ja muualle Suomeen.
Ranta	Ei rantaa
Kaavoitus	Asemakaava
Vapautuu	Sopimuksen mukaan sovittavissa
Muut merkittävät tiedot	Taloyhtiö on velaton ja hyvin hoidettu. Ilmalämpöpumput molemmissa asunnoissa (rakennus 1) parantavat energiatehokkuutta ja asumismukavuutta. Yksikerroksinen paritalo soveltuu hyvin lapsiperheille ja liikuntarajoitteisille. Järvenpää tarjoaa hyvät palvelut ja liikenneyhteydet pääkaupunkiseudulle.





ROOF
L K V

kuva ei ole mittatarkka





Kimmo Onttonen

050 339 0539

kimmo.onttonen@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