

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!

Tilava ainutlaatuinen omakotitalo, Erillinen 3h+k

Tämä tilava omakotitalo Järvenpään Nummenkylässä tarjoaa erinomaiset puitteet suuremmallekin perheelle. Talo on rakennettu vuonna 2005, ja se on pidetty hyvässä kunnossa. Talossa on kaksi erillistä asuntoa, joista suurempi käsittää viisi huonetta, keittiön, saunan, kaksi kylpyhuonetta, kaksi WC:tä sekä kodinhoitohuoneen, kun taas pienempi asunto tarjoaa kolme huonetta ja keittiön.

Kokonaispinta-ala on 300 m² ja talo sijaitsee omalla suurella tontilla, joka on rajoittuu puistoon. Asfaltoitu piha ja ulkovalaistus tuovat käytännöllisyyttä ja turvallisuutta arkeen. Talon lämmitys hoituu edullisesti kaukolämmöllä ja lattialämmitys tuo mukavuutta kylminä talvipäivinä.

Nummenkylän rauhallinen pientaloalue tarjoaa erinomaiset palvelut ja liikenneyhteydet. Lähistöllä on päiväkotia, kouluja ja monipuoliset ulkoilumahdollisuudet, kuten Paavonpolun kuntorata. Järvenpään keskustan palvelut ovat vain muutaman kilometrin päässä ja alueelta on sujuvat yhteydet niin autolla, kuin julkisilla kulkuneuvoillakin.

Päätyasunto on vuokrattu ja tuottaa tuloa kiinteistön omistajalle kuukausittain.

Tämä talo tarjoaa loistavan mahdollisuuden perheelle, joka arvostaa tilaa, rauhallista ympäristöä ja hyviä palveluita. Tartu tilaisuuteen ja tee tästä talosta uusi kotisi!

Myynti, Esittelyt ja Lisätiedot:

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



1.10.2026 | Julkaistu 24.05.2026

Kohdenumero 80494933

ROOF

L K V



Nummenkylä, Yrittäjänkatu 31, 04460 Järvenpää

Omakotitalo, 5h, k, s, khh, vh + 3h, k, ph, wc, 300 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

429 000 €
(1 430,00 €/m²)

Velaton hinta

429 000 €
(1 430,00 €/m²)

Vesi ja jätevesi

50 € / kk

Lämmitys

Sähkölämmitys keskimäärin: 220 € / kk

Kiinteistövero

1 015 € / vuosi

Puhtaanapito

20 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Kyseessä on kiinteistön määräosa, ei asunto-
osakeyhtiö. Vastikkeiden sijaan maksetaan
kulutuksen mukaan lämmitys (arvio 220 €/kk) ja
sähkö (arvio 128 €/kk) .Vesi kulutuksen mukaan.

Erillinen päätyasunto on vuokrattu. Vuokra on
815 €/kk, joka tulee kiinteistön omistajalle.
Vuokrasopimusta voidaan jatkaa myös kaupan
jälkeen.

ASUNTO

Hallintamuoto

Kiinteistö

Huoneistoselitelmä

5h, k, s, khh, vh + 3h, k, ph, wc

Huoneluku

7

Makuuhuoneita

6

WC-tiloja

2

Kerros/Kerroksia

1/2

Asuintilojen pinta-ala

300 m²

Kokonaispinta-ala

300 m²

Pinta-alan peruste

Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Pinta-ala 300 m² on laskettu rakennuspiirustuksien pinta-alalaskelman
mukaan ulkomittojen mukaan (n. 150 m²/krs). Asuinpinta-ala ei ole tiedossa.
Talosta on vuokrattuna tällä hetkellä kolme huonetta ja yhteen huoneeseen
on rakennettu keittiö, jota ei ole merkitty rakennuslupapiirustuksiin. Pinta-
aloja ei ole tarkistusmitattu.

Kunto

Hyvä
Kuntotutkimus tehty 28.10.2020

Keittiö	Varustus: Erillinen pakastin, jääkaappi, erillisuuni, liesi, liesituuletin ja astianpesukone Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli
Pesutilat	Varustus: Suihku ja lattialämmitys Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, suihku, lattialämmitys, peilikaappi, pesuallas, allaskaappi, bidee-suihku ja lattiakaivo Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli 4 mh talon isommalla puolella. 2 mh pienessä päädyssä, jossa erillinen 3h+k
Olohuone	Takka: Ei takkaa Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli
Kodinhuutohuone	Varustus: Lattialämmitys, pöytätasu, pyykkikaapit, pesuallas, pesukoneliitäntä ja silityspöytä/tasu Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta
Ikkunat	Lämpöikkunat
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ulostyönnetty Ilmansuunta: Etelä
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Kaapistot
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 186-11-1123-1 Tontin numero: 1 Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 883 m² Tyyppi: Tasamaatontti

Rakennusoikeus	Kerros-m ² : 376.6 E-luku: 0.2
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2005 Käyttöönotto: 2005 Rakentaminen alkanut: 2004 Loppukatselmus: 2015
Rakennusmateriaali	Puu ja betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Pulpettikatto Kate: Bitumikermi Kunto: Hyvä
Hissi	Ei
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö ja lattialämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 20.08.2030 Energiatodistus laadittu 21.8.2020, luokka C (E2018). Toteutunut kaukolämpökulutus n. 27 000 kWh/v
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Kyllä Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	230V Uusittu: Ei Liittymä siirtyy: Ei
Tehdyt korjaukset	2022 Uudenmaan Tehopesu OY; molempien talojen bitumihuopakaton biosidikäsittely ja pesu sekä rännien puhdistus 2021 Alapohjan viemäriputkien ja sähköjohtojen läpivientien tiivistäminen ilmatiiviiksi. 2021 Alapohjan tuuletus modernisoitiin. Valkokallio OY niminen firma toimitti ja asensi alapohjaan 3 tuuletuspaalua ja moottoroidun poistopuhaltimen, jonka säätökytkin löytyy teknisestä tilasta 2020 Katon ja räystäspellin liitoksessa todettu vuoto korjattiin 12/2020 2020 Ilmanvaihdon Puhdistus ja säätö 2020 Energiatodistus 2020 Teknisen tilan lattia ja yläkerran varastotilan jakotukin alla oleva lattia vesieristettiin ja varustettiin vuotovahdeilla 2017 Julkisivumaalaus 2016 Asfaltointi, ulkovalaistus 2019 2015 Toimistorakennuksen muuttaminen asunnoksi (määräosa B)
Kuntotutkimukset	Kuntotarkastus: 28.10.2020 Kuntotarkastus tehty 22.10.2020 (raportti päivätty 28.10.2020), Matti Eklund Oy, tarkastaja Marit Siven (rkm, RTA). Tarkastus kattoi molemmat talot A ja B. Tarkastuksessa käytettiin Protimeter MMS -monitoimimittaria, Vaisala HM 40 -kosteusmittaria ja Extech HD 755 -alipainemittaria.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei



MUITA TIETOJA

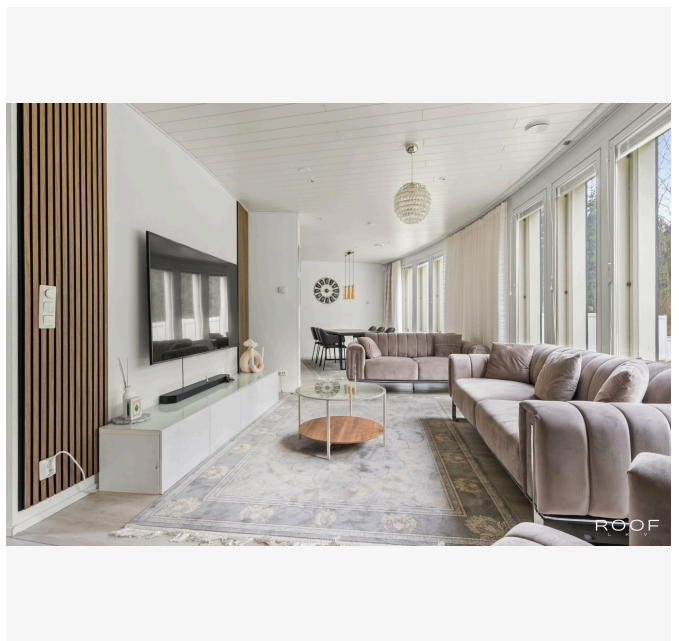
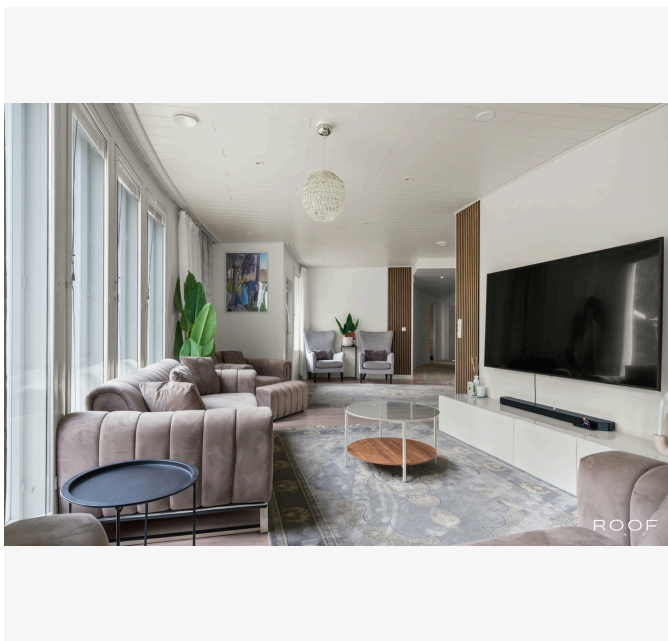
Palvelut	Ruokakauppa 1,5 km. Järvenpään keskustan palvelut n. 2–3 km. Nummenkylän rauhallinen pientaloalue.
----------	---

Koulut ja päiväkodit	Koulut: Saunakallion koulu n. 2,4km Koivusaaren koulu n. 1,6km Järvenpään Lukio n. 3km Päiväkoti: Nummenkylän päiväkoti n. 100m
Liikenneyhteydet	Sujuvat yhteydet omalla autolla, bussipysäkki lähellä, juna-asema lähellä, hyvät pyöräilytiet ja hyvä kulkuyhteys
Tie perille	Kyllä Tien tyyppi: Asfaltti Tien kunto: Hyvä
Ranta	Ei rantaa
Kaavoitus	Asemakaava Käyttötarkoitus: asuinrakennusten ja pienteollisuus (AOPT) korttelialue. Asemakaava 11/3, vahvistettu 28.8.1986. Lisätietoja: Järvenpään kaupunki p. 09 27 191.
Vapautuu	Sopimuksen mukaan N. 2-3kk kaupanteosta.



ROOF

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