

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 KERROSTALO KAKSIO

Tämä tilava 62,5 m²:n kaksio Järvenpään keskustassa tarjoaa erinomaisen mahdollisuuden mukavaan kaupunkiasumiseen. Asunto sijaitsee rauhallisella alueella, mutta kaikki keskustan palvelut ovat vain lyhyen kävelymatkan päässä. Liikenneyhteydet ovat erinomaiset, sillä lähin bussipysäkki on vain 100 metrin päässä ja Järvenpään rautatieasemalle on noin 700 metriä.

Asunto on toisessa kerroksessa, ja rakennuksessa on hissi, mikä helpottaa arkea. Asunnossa on käytännöllinen pohjaratkaisu, ja keittiö on varustettu kaikilla tarvittavilla kodinkoneilla. Asunnossa on myös parveke, joka tarjoaa mukavan paikan rentoutua.

Taloyhtiö As. Oy Järvenpään Oikokulma on hyvin hoidettu, ja siellä on muun muassa sauna, pesutupa ja urheiluvälinevarasto. Autopaikkoja on tarjolla sekä katoksessa että pihalla. Vuonna 1972 valmistunut talo on kokenut useita peruskorjauksia, mikä takaa sen hyvän kunnon.

Tämä asunto on loistava valinta ihmiselle, joka arvostaa keskeistä sijaintia ja hyviä liikenneyhteyksiä. Tarto tilaisuuteen ja tule tutustumaan tähän viihtyisään kotiin!

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 30.06.2026

Kohdenumero 80517155



Keskusta, Oikotie 2 C 24, 04400 Järvenpää

Kerrostalo, 2h+k, 62,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

73 832,94 €

(1 181,33 €/m²)

Velkaosuus

25 167,06 €

(402,67 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Kaksi kertaa vuodessa 30.6. ja 31.12.

Velaton hinta

99 000 €

(1 584,00 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

632,95 € / kk

Hoitovastike

375,57 € / kk

Rahoitusvastike

209,23 € / kk

Muu vastike

48,15 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Muu vastike on lisähoitovastike.

Yhtiökokouksessa 18.3.2026 hallitus sai valtuuden hoitovastikkeen lisäperintään, enintään 2 kk:n määrä, mikäli tilikauden aikana toteutuu odottamattomia budjetoimattomia kustannuksia, kuten esim. merkittäviä kiinteistökorjauksia. Valtuus on voimassa seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen saakka.

Vesi

19,02 € / hlö / kk

Saunamaksu

15 € kuukaudessa

Autopaikkamaksu

10 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesimaksu ennakko. Vesimaksutasaus kaksi kertaa vuodessa; kesä- ja joulukuussa.

HUONEISTO

Osakkeet

7783-8103

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h+k

Huoneluku

2

Makuuhuoneita

1

Kerros/Kerroksia

2/4

Asuintilojen pinta-ala

62,5 m²

Kokonaispinta-ala

62,5 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja 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

Tyydyttävä

Keittiö	Varustus: Jääkaappi, erillinen pakastin, uuni, liesi, liesituuletin ja astianpesukone Liesi: Valurautaliesi Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Maali ja paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Pesutilat	Varustus: Pesukoneliitäntä, pesuallas, suihkukaappi, WC-istuin, suihku, lattialämmitys, bidee-suihku, peili ja allaskaappi Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Muovimatto
Olohuone	Takka: Ei takkaa Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Muovimatto
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Koillinen
Terassi	Ei
Säilytystilat	Häkkivarasto
Autopaikka	Ulkopaikka ja ulkopaikka sähköpistokkeella Autopaikat varataan ja luovutetaan isännöintitoimiston kautta.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Kyllä

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	As. Oy Järvenpään Oikokulma Y-tunnus: 0126622-2
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 186-1-154-8
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 552 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1972 Käyttöönotto: 1972
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 32
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä

Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, mankeli, väestönsuoja, askarteluhuone, ulkoiluvälinevarasto, kellarikomero ja pesutupa
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö ja viilentävä ilmalämpöpumppu
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 30.05.2035
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2026 kylpyhuone peruskorjattu A 12 2025 kylpyhuone peruskorjattu C 28 ja B 15 2023 väestönsuojan paine- ja tiiveyskoe, palovaroittimien toiminnan tarkastus, viemäriverkoston kuntotutkimus 2022 korvausilmasuodattimet uusittu, kuntoarvio ja PTS, A-kylmiön komeroiden jako, pesutuvan ja kuivaushuoneen lattian pinnoitus 2021 Bauer-ohjausyksikön uusiminen (lämpö) 2020 kylpyhuone peruskorjattu A 11, piha-alueen kunnostus, julkisivun pesu, kellarikäytävän maalaustyö, puomieste pihan läpikulun estämiseksi, kiinteistökuitu Elisa 2019 käyttövesijohtojen uusiminen (ylimääräisessä yhtiökokouksessa 11.12.2018 päätettiin linjasaneeraushankkeen toteutuksesta ja laajuudesta; urakkaan kuului mm. vesijohtojen uusiminen, lämmönsiirrinpaketin uusiminen, linjasäätö- ja patteriventtiileiden sekä patteritermostaattien ja pattereiden ilmaruuvien uusiminen, lämmitysjärjestelmän perussäätö, laajat sähkötyöt, IV-saneeraus, saunaosaston saneeraus ja porrashuoneiden kunnostus myös lattioiden osalta.), porraskäytävien huoltomaalaus (lisäksi porrastasanteiden ja ala-aulojen lattiapinnoitteiden uusiminen), porraskäytävävalaistuksen uusiminen, parkkiviivamaalaukset, raja-aita Huvilakatu 11, saunaosaston kunnostus, asfaltti- ja istutusalueiden kunnostus, kylpyhuone peruskorjattu A5 ja A 7, lukitukset uusittu Iloq-järjestelmään 2018 käyttövesijohtojen uusimisen suunnittelu 2017 lukitukset uusittu Sento-sarjaan, käyttövesijohtojen uusimisen hankesuunnittelu, kiinteistön kuntoarvio, asbestikartoitus 2015 hissit uusittu 2013 porraskäytävien vaihto merkkivalokytkimiksi, Bauer-vedenkäsittelylaitteen asennus käyttöveteen 2012 kuivaushuoneen, pesutuvan ja ala-aulojen maalaus 2011 puuikkunoiden ja parvekeovien uusiminen 2009 kaukolämpövaihtimien uusiminen (kaukolämpövaihdin uusittiin ja lämmitysjärjestelmään asennettiin vedenkäsittelylaite) 2008 Oikotie puoleisen pihan asfaltointi 2007 autokatoksen eristyksen uusiminen (eristyksen uusimisen yhteydessä uusittu B-portaan alimman kerroksen nousulinjaa) 2006 A-talon kylmätilojen korjaus 2005 lukkojen uusiminen 2004 kaapeli-tv 1999 piha-alueen korjaus (sisäpihan asfaltoidun alueen korjaus), parvekkeiden uusiminen 1998 julkisivukorjaus, vesikatteen pinnoitteen uusiminen

Suunnitellut korjaukset	2026:
	- hissien (A,B, C) kannatinköysien uusiminen
	2027:
	- kuntoarvion päivitys
	- viemäreiden kuntotutkimus seurantatutkimuksena
	2028:
	- ulko-ovet uusitaan sisäpihan puolen porraskäytävien oviin (A, B, C) ja asennetaan oviin koneellinen ovenavaus
	- rakennusten sokkeleiden maalaus ja julkisivun paneeliosien uusiminen tai kunnostaminen
	- autolämmityksen sähkökoteloiden uusiminen ja varaus sähköautojen lataukseen. Asennetaan mahdollisesti myös latausasemat
	- syöksyputkien asennus parvekekattojen vedenpoistoon
	- vesikatteiden uusiminen
	2029:
	- korjaukset v. 2027 tehtävien kuntoarvioraporttien perusteella
	2030:
	- korjaukset v. 2027 tehtävien kuntoarvioraporttien perusteella

Rakennusten sokkeleiden maalaus ja julkisivujen paneeliosien uusiminen toteutetaan yhteishankinta As. Oy Järvenpään Oikokujan kanssa.

Edellä mainittu korjaussuunnitelma on suuntaa-antava ja päätökset korjauksista tehdään aina yhtiökokouksissa vuosittain.

Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Kuntotutkimukset	Kuntoarvio tehty v.2022 ja päivitetään v. 2027.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	1 895 370 €
Taloyhtiön vuokratuotot	2 894,53 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Yhtiöllä on 29 autopaikkaa osa katoksessa ja osa pihapaikkoja. Pihapaikat: 29 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 29 kpl
Isännöitsijä	Keski-Uudenmaan Isännöinti Oy Tapio Korhonen Tupalantie 10 F 04400 Järvenpää 0405561622 tapio.korhonen@isannointikeskus.com Isännöitsijäntodistus: 24.06.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kapon huolto Oy

MUITA TIETOJA

Palvelut	Prisma Järvenpää n. 400m Kaikki Järvenpään keskustan palvelut vieressä n. 300m
----------	---

Koulut ja päiväkodit

Koulut: Järvenpään yhteiskoulu n. 550m
Päiväkoti: Päiväkoti Polle, n. 1,2km

Liikenneyhteydet

Bussipysäkki lähellä, juna-asema lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla ja hyvät pyöräilytiet
Lähin bussipysäkki n. 100m
Järvenpään rautatieasema n. 700m

Ranta

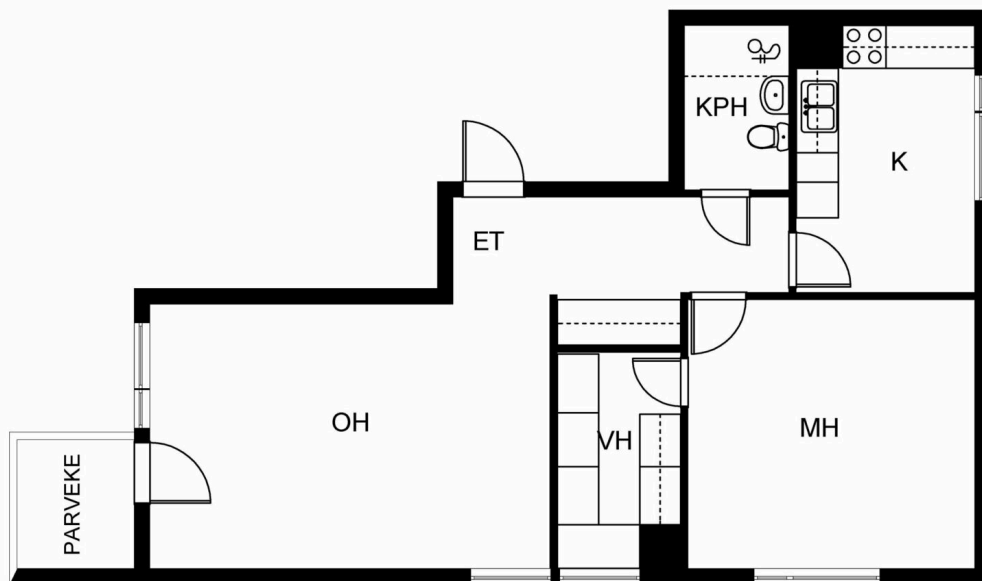
Ei rantaa

Kaavoitus

Asemakaava
Järvenpään kaupunki.

Vapautuu

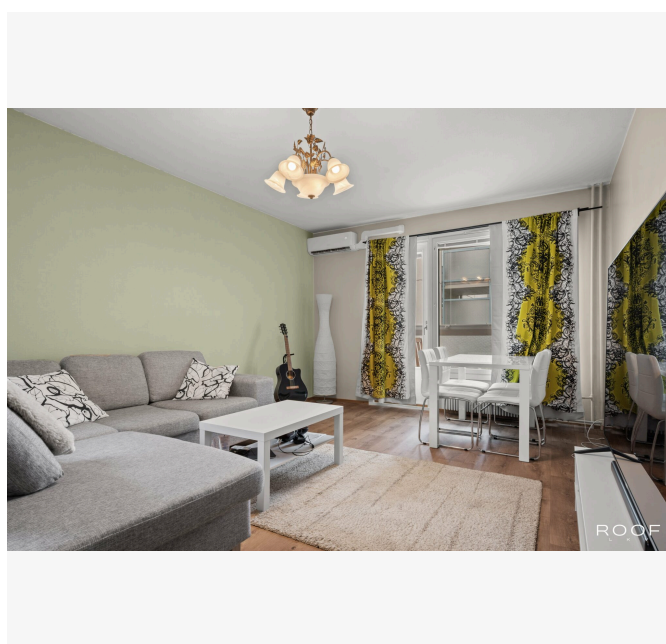
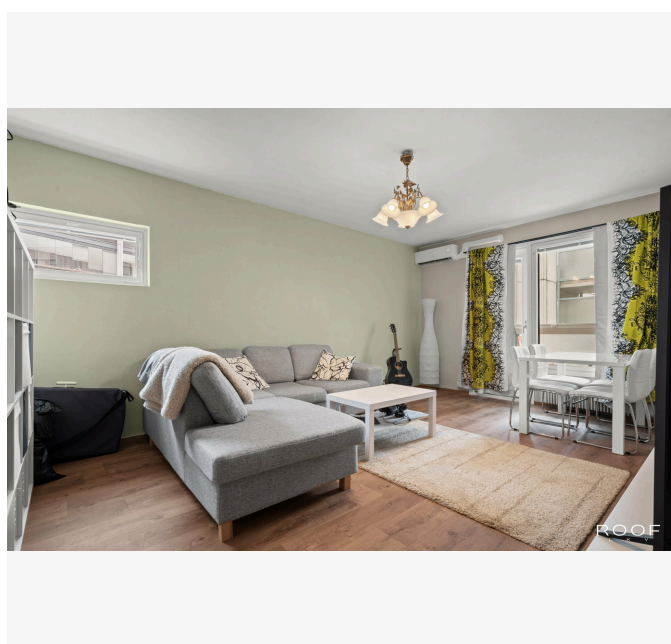
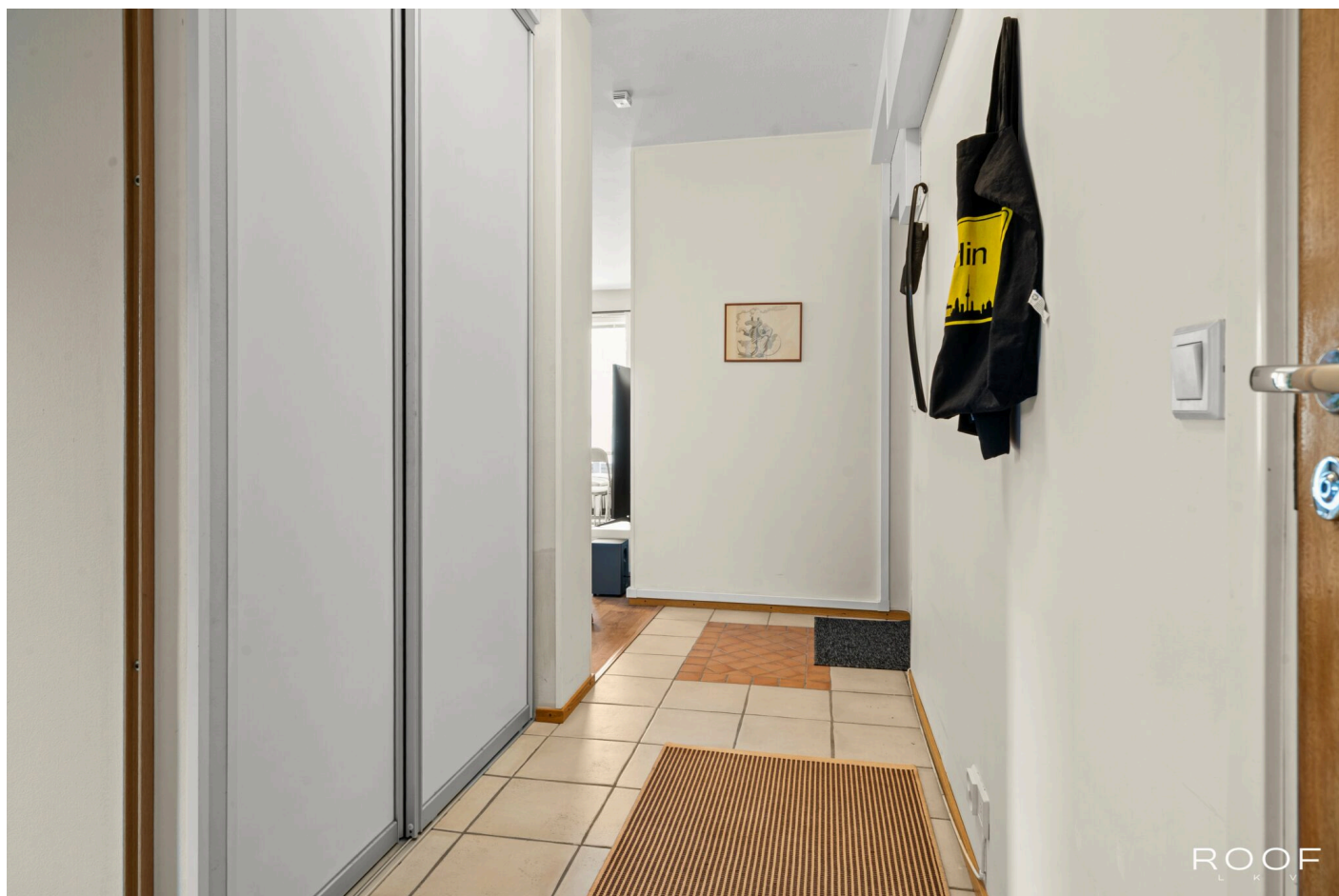
Sopimuksen mukaan



ROOF
L K V

Suuntaa-antava, ei mittakaavassa

VISIGN





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