

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!

Tyylikäs rivitalokoti Koskenmäestä!

Nahkatehtaankujalla odottaa viihtyisä ja tyyllillä uudistettu koti rauhallisessa rivitaloyhtiössä Tuusulan Koskenmäessä. Tämä yksitasoinen kaksio tarjoaa toimivan pohjaratkaisun, oman saunan sekä mukavan terassin arjen ja vapaa-ajan iloksi.

Asunto on saneerattu kokonaisuudessaan vuonna 2023. Avarassa olohuoneessa on hyvin tilaa oleskelulle, ja suurista ikkunoista tulvii mukavasti luonnonvaloa. Olohuoneen yhteydessä oleva avokeittiö tekee kokonaisuudesta käytännöllisen ja yhtenäisen. Uusitusta keittiöstä löytyy hyvin kaappi- ja työskentelytilaa sekä arkea helpottavat varusteet, kuten induktioliesi, uuni, astianpesukone, jääkaappi ja pakastin.

Makuuhuoneesta löytyy tilaa parisängylle ja säilytystilaa tarjoavat vaatehuone sekä huoneistolle kuuluva kylmä ulkovarasto. Kylpyhuoneessa on suihku, wc-istuin, pesukoneliitäntä, allaskaapisto sekä mukavuutta tuova lattialämmitys. Oman saunan löylyt viimeistelevät kokonaisuuden.

Asunnon varusteluun kuuluu ilmalämpöpumppu, joka lisää asumismukavuutta ympäri vuoden. Taloyhtiössä lämmitysjärjestelmänä on sähkö ja ilmalämpöpumppu. Asunnon käytössä on lisäksi pihapaikka sähköpistokkeella.

As. Oy Jokipellonpuisto on vuonna 1982 valmistunut 30 huoneiston taloyhtiö omalla tontilla. Yhtiössä on vuosien varrella tehty useita kunnossapitotoimia, kuten ikkunoiden ja pihaovien uusiminen, vesikatteen uusiminen sekä ulko-ovien ja lukituksen uusiminen.

Sijainti Koskenmäessä tarjoaa rauhallisen asuinympäristön Tuusulan palveluiden ja ulkoilumahdollisuuksien äärellä. Tämä koti sopii erinomaisesti sinulle, joka arvostat muuttovalmista kokonaisuutta, omaa saunaa ja helppohoitoista rivitaloasumista.

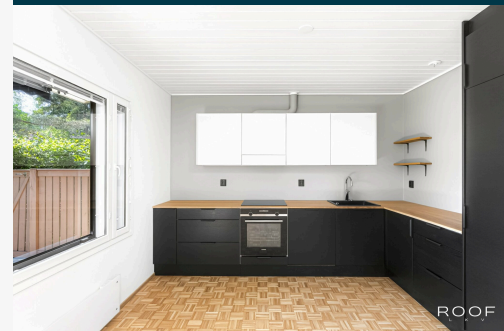
Tule tutustumaan ja ihastu, ehkä tässä on sinun uusi kotisi!

Mikko Lehtonen LKV, LVV
040 517 2616
mikko.lehtonen@roof.fi
mikkolehtonenlkv.fi



30.9.2026 | Julkaistu 20.07.2026
Kohdenumero 80515816

ROOF
L K V



Koskenmäki, Nahkatehtaankuja 2 E 20, 04300 Tuusula

Rivitalo, 2h+k+kph+s, 56 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

131 637,45 €

(2 350,67 €/m²)

Velkaosuus

7 362,55 €

(131,47 €/m²)

Velaton hinta

139 000 €

(2 482,14 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

393,90 € / kk

Hoitovastike

252 € / kk

Rahoitusvastike

141,90 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Kaapeli/sateliitti-TV vastike 5,30 €/kk.

Vesi

Vesimaksuennakko 18 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Autopaikkamaksu

10 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet

1369-1424

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h+k+kph+s

Huoneluku

2

Makuuhuoneita

1

Kerros/Kerroksia

1/1

Asuintilojen pinta-ala

56 m²

Kokonaispinta-ala

56 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Kunto

Hyvä

Keittiö	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti VARUSTUS: Induktioliesi Liesituuletin Uuni Hana Kaapisto Allas Astianpesukone Jääkaappi Pakastin
Pesutilat	Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta VARUSTUS: Suihku Suihkuseinä Wc istuin Pesukoneliitäntä Hana Allas Peilikaappi Allaskaapisto Lattialämmitys
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Kylmä ulkovarasto ja vaatehuone
Autopaikka	Pihapaikka sähköpistokkeella
Muutostyöt huoneistossa	Koko huoneiston saneeraus v. 2023 osakkaan toimesta.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä Vesivaurio on tapahtunut: Huoneistossa
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	As. Oy Jokipellonpuisto Y-tunnus: 0485190-2
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 9 772 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1982 Käyttöönotto: 1982

Rakennusmateriaali	Puu ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 30
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö ja ilmalämpöpumppu Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 9100
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 24.06.2035
Tehdyt korjaukset	Sadevesiviemärointi ja salaojat 1999. Jätekatos 2000. Lämminvesivaraajien uusiminen 2001. Kahden kevyen liikenteen sisäänkäynnin rummut uusittu 2009. I kkunat ja pihaovet uusittu 2011. IV- putkien nuohous 2014. Vesikatteen uusiminen 2017. Huoneiston F26 viemäriputken korjaus 2018. Sähköautonlatauskartoitus 2021. Kuntokartoitus 2021. Jätevesikaivon uusiminen 2021-2022. Jätevesipumppaamon keskuksen uusiminen 2021. Huoneistokohtaisten vesimittarien vaihto 2022. Vesikaton tuuletusputkien tiivistys 2023. Ulko-ovien ja lukituksen uusiminen 2023 Sadevesi- ja salaojien huuhtelu ja kuvaus 2024 Huoneistojen E 20, E 21 ja E 22 lämminvesivaraajan vuotokorjaukset 2025. Energiatodistuksen laadinta ja tilaus 2025. Leikkipaikan vuositarkastus 2025. Huoneistojen märkätilakatselmus 2026. Huoneistokohtaisten palovaroittimien asennus 1/2026. Huoneiston F 26 lämminvesivaraajan uusinta.
Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarveselvitys: Lämminvesivaraajien uusiminen 22 kpl, 2026 Salaojaurakan suunnittelu, 2026-2027 Pihavälineiden uusiminen, 2026 Yhtiön sähköjärjestelmän tutkimus, 2029 Julkisivun huoltomaalaus, 2029 Huoneistojen märkätilojen kartoitukset, sekä putkiston kuntotutkimus, 2030
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Kuntotutkimukset	Huoneistojen märkätilakatselmus 2026 Leikkipaikan vuositarkastus, Propertit 2025 Sadevesi- ja salaojien huuhtelu ja kuvaus 2024 Kuntokartoitus, kiinteistön peruskuntoarvio 2021 Sähköautonlatauskartoitus 2021
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	601 366 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei

Autopaikat

Pihapaikat: 3 kpl
Pihapaikat sähköpistokkeella: 31 kpl

Isännöitsijä

Retta Services Oy Retta Isännöinti
Tommi Yrjölä
Sibeliuksenkatu 18-22
04400 Järvenpää
01022881896
tommi.yrjola@retta.fi
Isännöitsijäntodistus: 25.06.2026

Kiinteistönhoito

Asukkaat
Lumityöt ja nurmikoiden leikkuu ulkoistettu.

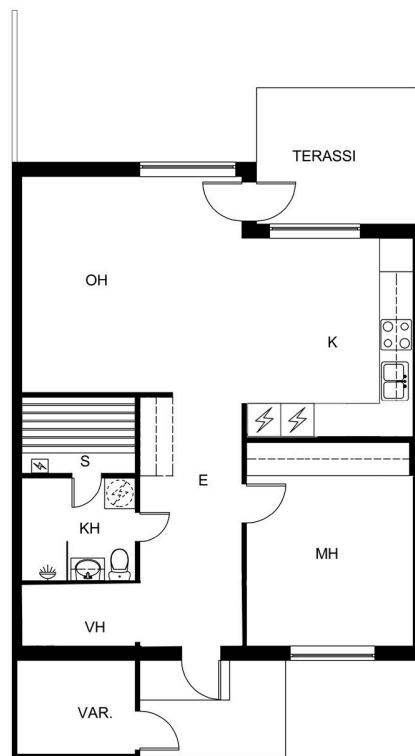
MUITA TIETOJA

Kaavoitus

Asemakaava
Kaavoituksen lisätiedot:
kartta.tuusula.fi tai puhelin: 09 87181

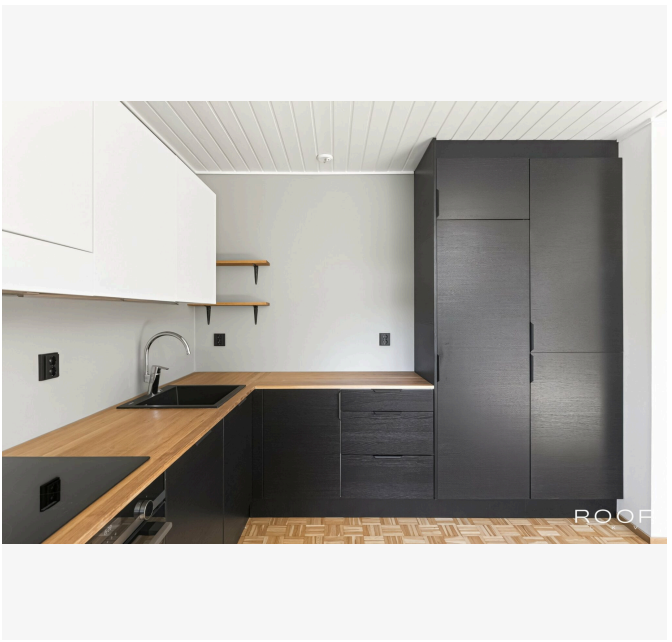
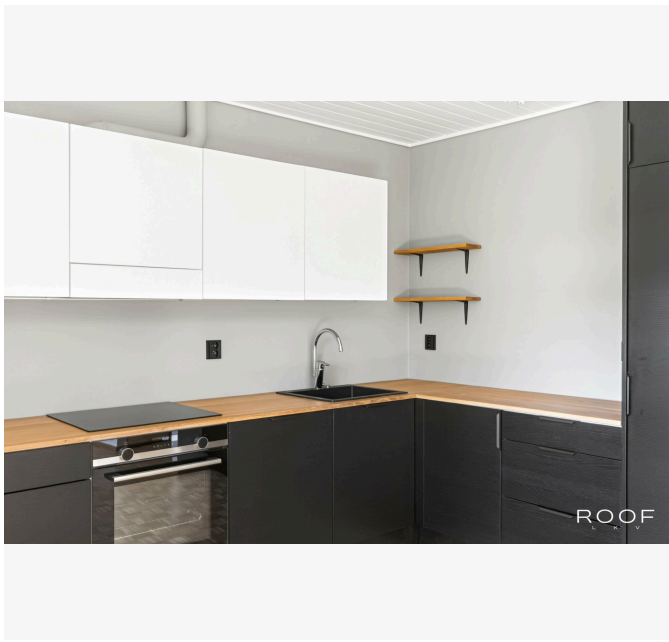
Vapautuu

Heti



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
L K V
govisual.fi





Mikko Lehtonen

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

040 517 2616

mikko.lehtonen@roof.fi

Roof Helsinki | ROOF Group Oy Y-tunnus: 2553470-3

 +358 20 7304 1109

 www.roof.fi

 Metsäläntie 20, Helsinki



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