

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!

Suurella tontilla omakotitalo - Perttu Jokela

Topiaksentie 21 tarjoaa mahdollisuuden toteuttaa unelmiesi kodin rauhallisella Pertun alueella Jokelassa. Tämä 1947 rakennettu omakotitalo sijaitsee omalla tontilla, ja se kaipaa peruskorjausta, mikä antaa sinulle tilaisuuden remontoida ja päivittää talo juuri omien tarpeidesi ja makusi mukaiseksi.

Talossa on kolme makuuhuonetta, olohuone, keittiö, kylpyhuone, sauna ja erillinen wc. Lämmitysjärjestelmä on päivitetty puukattilaksi, ja talossa on tunnelmallinen takka, joka luo lämpöä ja viihtyisyyttä. Pihapiirissä on myös erillinen autotalli sekä pihasauna (viereisellä myynnissä olevalla määräalalla), joka tarjoaa lisämahdollisuuksia rentoutumiseen.

Talo on palvellut saman suvun asukkaita kolmen sukupolven ajan. Talossa on asuttu tähän päivään asti.

Kiinteistön yli 3500 m² tontti tarjoaa mahdollisuuksia. Vain mielikuvitus on raja, mitä kaikkea voit tontille tehdä. Asemakaava mahdollistaa tontin lohkomisen kolmeen osaan kahteen rakennuspaikkaan sekä yhdelle tontille tämän rakennuksen jättämisen. Rakennusoikeutta on vasemman puoleisella tontilla 143 k-km², tämä tontti on puutarhamainen ja halutessasi voit jättää tämän tontin myös kasvimaaksi ja omaksi puutarhaksi. Oikean puoleisella tontilla rakennusoikeutta on 164 k-m². Tämä osa on tasamaatonttia, joka nyt toimii suurena nurmikkoalueena.

Pertun alue on tunnettu rauhallisuudestaan ja vehreydestään, ja kaikki Jokelan palvelut, kuten koulut ja päiväkodit, ovat kävelymatkan päässä. Jokelan juna-asema on vain noin 2,3 km etäisyydellä, mikä takaa sujuvat liikenneyhteydet sekä Helsinkiin että muualle Uudellemaalle.

Myyynnissä on kolmella eri myynti-ilmoituksella kiinteistöllä sijaitsevat kolme Tuusulan kunnan tekemän sijoittamisedotuksen mukaista rakentamispaikkaa. Keskimmaisella määräalalla sijaitsee tässä ilmoituksessa kuvattava omakotitalo ja autotalli, määräalaltaan 841 m².

Muut myytävät määräalat n. 715 m², 823 m². Voit halutessasi ostaa myös koko kiinteistön kokonaisuudessaan. Lohkomista ei ole tehty. Myytävät määräalat ovat kaikki omilla ilmoituksilla myynnissä.

Tartu tilaisuuteen ja tee tästä talosta juuri sinun unelmakotisi! Tule paikan päälle katsomaan, mikä on juuri sinulle paras vaihtoehto!

Valtteri Parikka

Myyntijohtaja, LKV, LVV, Kaupanvahvistaja

ROOF
L K V





Jokela, Perttu, Topiaksentie 21, 05400 Jokela

Omakotitalo, oh+k+kph+s+mh x 3+erillinen wc+pannuhuone+eteisaula+kellari, 130 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

79 000 €

(607,69 €/m²)

Velaton hinta

79 000 €

(607,69 €/m²)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Asumiskustannukset (kiinteistövero, sähkö, lämmitys, vesi jne.) eivät ole tiedossa myyjän mukaan.

ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	oh+k+kph+s+mh x 3+erillinen wc+pannuhuone+eteisaula+kellari
Huoneluku	4
Makuuhuoneita	3
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1/2
Asuintilojen pinta-ala	130 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	20 m ²
Kokonaispinta-ala	150 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Pinta-alat ovat omistajan arvioita: 1. krs 82 m ² + porstua 10 m ² + 2. krs 36 m ² . Kokonaispinta-ala n. 130 m ² . Autotalli n. 20m ² .
Kunto	Välttävä Kuntotarkastus tehty 29.6.2026, NoWet Oy, tarkastaja Lauri Lempinen (rakennusmestari AMK). Tarkastuksessa tehtiin kaksi rakenneavausta. Olohuoneen ulkoseinästä otettu materiaalinäyte analysoitiin laboratoriossa; laboratoriotutkimuksessa todettiin mikrobivaurioon viittaavia löydöksiä. Yläpohjan rakenneavauksessa ei havaittu kosteus- tai mikrobivaurioita. Löydökset ovat paikallisia yhdessä kohdassa ja korjaus onnistuu paikallisesti.

Keittiö	Varustus: Uuni, liesi, liesituuletin, astianpesukone ja KITCHEN_FURNITURE Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: Suihku Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Tapetti ja paneeli Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Takka: Takka Seinämateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Parketti
Ikkunat	Kolmilasinen
Parveke	Ei
Terassi	Ei
Säilytystilat	Kylmä ulkovarasto ja kaapistot
Autopaikka	Autotalli
Muutostyöt huoneistossa	- Märkätilojen lattiapinnoitteen uusiminen (arviolta 1980-luku) - ikkunoiden osittainen uusiminen (kolminkertaiset ikkunat ala- ja yläkertaan); - räystäskourujen ja syöksytorpien uusiminen; - peltikate asennettu; lämmitysjärjestelmä muutettu - öljylämmityksestä puukattilaksi - sauna- ja pesutilat rakennettu tai uusittu - keittiö uusittu (astianpesukone lisätty) - sisä-WC rakennettu - toinen ulko-ovi ja kuisti rakennettu - porstuaan asennettu lämmitys - salaojitus rakennettu - kiinteistö liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon - sähköliittymä muutettu ilmajohdosta maakaapeliliittymäksi - kunnan viemäri (myyjän haastattelu).
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Kyllä
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei



KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Nimi: INGELILL Kiinteistötunnus: 858-405-11-536 Tontin numero: 536 Tyyppi: Tila
------------	--

Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 3 518 m² Tyyppi: Tasamaatontti Kiinteistön nimi INGELILL, rekisteriyksikkölaji tila, 2 palstaa, kokonaispinta-ala 0,3518 ha. Kiinteistöllä on osuus yhteisiin vesialueisiin (858-405-876-1 ja 858-876-1-0). Kiinteistöstä on lohkottu määräaloja vuosina 2016, 2022 ja 2025.
Rakennusoikeus	Kerros-m²: 703.6 E-luku: 0.2
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1947 Käyttöönotto: 1947 Rakentaminen alkanut: 1947
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Hissi	Ei
Muut rakennukset	Autotalli Erillinen autotalli
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta Toimeksiantaja vastaa energiatodistuksen hankkimisesta.
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Kyllä Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	230V Uusittu: Ei Liittymä siirtyy: Ei
Tehdyt korjaukset	- Märkätilojen lattiapinnoitteen uusiminen (arviolta 1980-luku) - ikkunoiden osittainen uusiminen (kolminkertaiset ikkunat ala- ja yläkertaan) - räystäskourujen ja syöksytorpien uusiminen - peltikate asennettu - lämmitysjärjestelmä muutettu öljylämmityksestä puukattilaksi - sauna- ja pesutilat rakennettu tai uusittu - keittiö uusittu (astianpesukone lisätty) - sisä-WC rakennettu - toinen ulko-ovi ja kuisti rakennettu - porstuaan asennettu lämmitys - salaojitus rakennettu - kiinteistö liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon - sähköliittymä muutettu ilmajohdosta maakaapeliliittymäksi - kunnan viemäri (myyjän haastattelu).
Kuntotutkimukset	Kuntotarkastus: 29.06.2026 Kuntotarkastus tehty 29.6.2026, NoWet Oy, tarkastaja Lauri Lempinen (rakennusmestari AMK). Tarkastuksessa tehtiin kaksi rakenneavausta. Olohuoneen ulkoseinästä otettu materiaalinäyte analysoitiin laboratoriossa; laboratoriotutkimuksessa todettiin mikrobivaurioon viittaavia löydöksiä. Vaurio on paikallinen. Yläpohjan rakenneavauksessa ei havaittu kosteus- tai mikrobivaurioita.

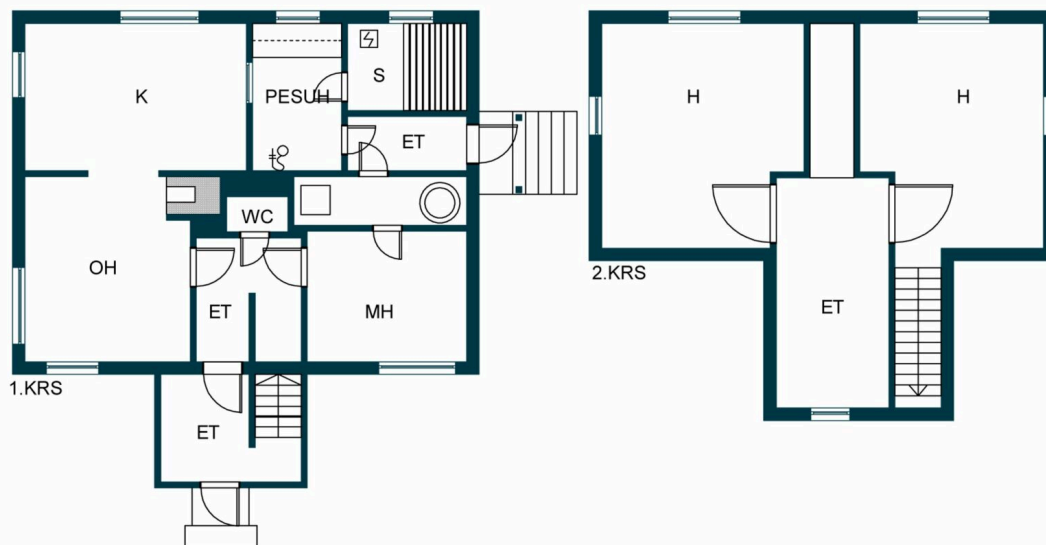
Asbestikartoitus

Tehty: Ei

Asbestikartoitusta ei ole mainittu dokumenteissa. Rakennus on rakennettu noin 1947, joten asbestin esiintyminen rakenteissa on mahdollista.

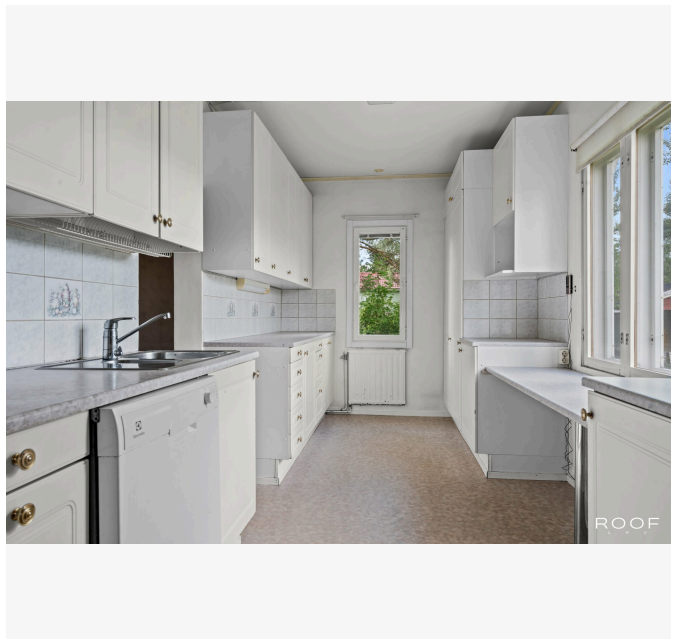
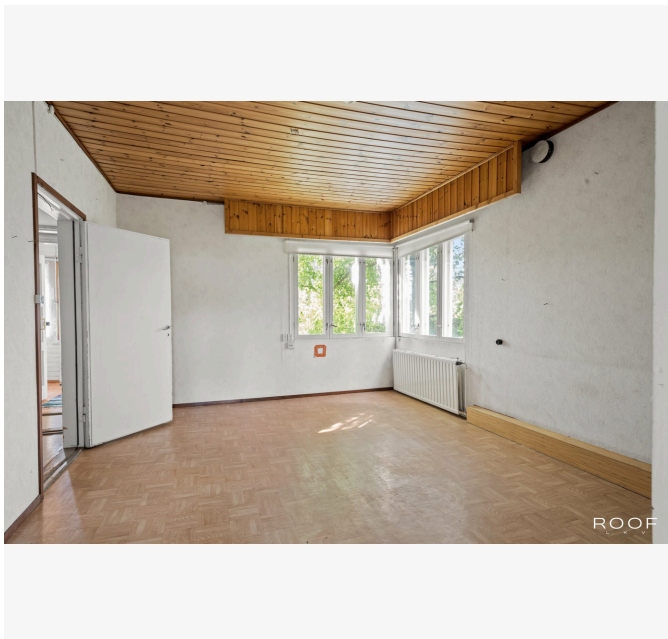
MUITA TIETOJA

Palvelut	Jokelan kaikki palvelut n. 2,3 km Perttu on Jokelan rauhallinen ja haluttu pientaloalue.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Pertun koulu n. 1,1 km Jokelan koulukeskus n. 1,8km Päiväkoti: Pertun päiväkoti n. 800m
Liikenneyhteydet	Juna-asema lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla ja hyvä kulkuyhteys Jokelan juna-asema n. 2,3 km
Tie perille	Kyllä Tien tyyppi: Asfaltti Tien kunto: Hyvä
Ranta	Ei rantaa
Kaavoitus	Asemakaava Asemakaava (ohjeellinen tonttijako, 858-12), vahvistettu 20.12.1968, voimaantullut 15.12.1970. Yleiskaava (858-2029) hyväksytty 29.5.2006, voimaantullut 8.6.2006
Vapautuu	Heti
Muut merkittävät tiedot	Talossa on mahdollisuus puulämmitykseen ja sen lisäksi öljylämmitysvalmius. Lämmönjakohuoneessa oleva kattila on kaksipesäkattila, jota voidaan lämmittää sekä puulla että öljyllä. Siihen voi asentaa öljypolttimen helposti.



ROOF
L K V

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