

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 kolmio Isokydössä

Tutustu tähän upeaan luhtitaloasuntoon Järvenpään Isokydössä! Vuonna 2020 valmistunut, erinomaisessa kunnossa oleva 65 neliön kolmio tarjoaa modernia asumismukavuutta rauhallisella pientaloalueella. Asunnon sydän on tilava keittiö, jossa on laadukkaat kodinkoneet ja runsaasti säilytystilaa. Olohuoneessa ilmalämpöpumppu huolehtii mukavasta sisäilmasta ympäri vuoden.

Asunnossa on oma sauna, jossa voit rentoutua päivän päätteeksi. Suurella parvekkeella voit nauttia aamukahvit tai ihailla ilta-aurinkoa. Vesikiertoinen lattialämmitys tuo lisämukavuutta kylmiin talvikuukausiin.

Sijainti on erinomainen: lähistöllä on päiväkotia, kouluja ja hyvät liikenneyhteydet, kuten bussipysäkki ja kaksi juna-asemaa. Järvenpään keskustan monipuoliset palvelut ovat vain muutaman kilometrin päässä, ja lähikauppa sekä urheilumahdollisuudet, kuten jäähalli ja uimahalli, ovat helposti saavutettavissa.

Asunto-osakeyhtiö As Oy Järvenpään Sammatinkuja 3 on hyvin hoidettu, ja siellä on muun muassa kaapeli-TV ja häkkivarastot. Autopaikkoja on mahdollista ostaa erikseen omalla osakesarjalla. Tämä asunto tarjoaa loistavat puitteet mukavaan ja moderniin asumiseen – tule ja ihastu!

Myynti, Esittelyt ja Lisätiedot:

Valtteri Parikka
Myyntijohtaja, LKV, LVV, Kaupanvahvistaja
040 1614131
valtteri.parikka@roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 09.08.2026

Kohdenumero 80523793

ROOF

L K V



Isokytö, Sammatinkuja 3 B 12, 04410 Järvenpää

Luhtitalo, 3h+k+s, 65 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

219 000 €
(3 369,23 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velkaosuuden maksu

Ei
Yhtiöllä ei ole lainoja.

Velaton hinta

219 000 €
(3 369,23 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

357,50 € / kk

Hoitovastike

357,50 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Hoitovastike 5,50 €/m²/kk (1.5.2026 alkaen).
Vesimaksuennakko 14,00 €/hlö/kk (2 hlö = 28,00 €/kk). Autopaikkavastike 2,75 €/m²/kk (ei kuulu tähän huoneistoon). Yhtiökokous 16.4.2026 päätti rahoittaa ulkopuolisen tarkastuksen ylimääräisellä vastikeella, joka kerätään elokuussa 2026

Vesi

14 € / hlö / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesimaksuennakko perustuu asukaslukuun (14,00 €/hlö/kk). Autopaikkavastike 2,75 €/m²/kk ja autopaikansähkömaksu 5,00 €/kpl/kk. Autopaikka ei kuulu huoneiston osakkeisiin.

HUONEISTO

Osakkeet	421-490
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	3h+k+s
Huoneluku	3
Makuuhuoneita	2
Kerros/Kerroksia	2/2
Asuintilojen pinta-ala	65 m²
Kokonaispinta-ala	65 m²
Pinta-alan peruste	Isännöitsijäntodistuksen mukainen ja yhtiöjärjestyksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Kunto	Erinomainen
Keittiö	Varustus: Jääkaappi, erillinen pakastin, erillisuuni, liesi, liesituuletin, mikroaaltouuni, astianpesukone ja KITCHEN_FURNITURE Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinämateriali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, pesukoneliitäntä, pesuallas, allaskaappi ja peili Seinämateriali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta

Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli
Olohuone	Takka: Ei takkaa
Parveke	Kyllä Tyyppi: Sisäänvedetty Ilmansuunta: Länsi
Terassi	Ei
Säilytystilat	Häkkivarasto
Autopaikka	Pihapaikka Taloyhtiössä on 18 osakeautopaikkaa (tolppapaikkoja). Autopaikka ei kuulu huoneiston osakkeisiin, mutta voidaan mahdollisesti vuokrata erikseen. Asunnolla oikeus yhteen autopaikkaan (1 autopaikkaosake), joka myydään asunnon yhteydessä.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

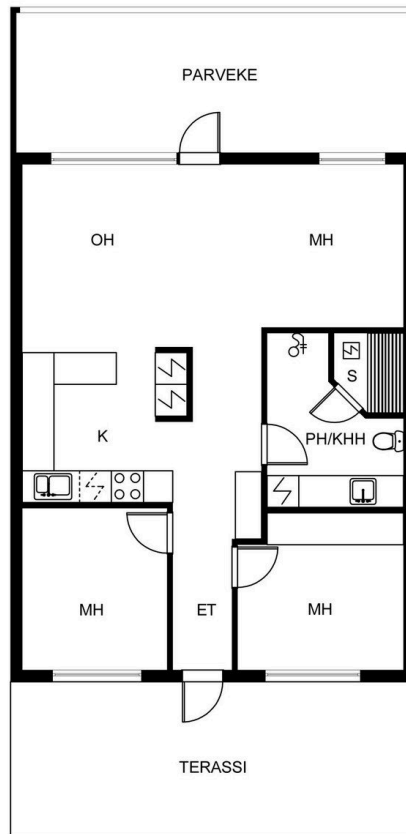
Yhtiön nimi	As Oy Järvenpään Sammatinkuja 3 Y-tunnus: 2747257-7
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 186-13-1347-6
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 732 m ² Taloyhtiöllä on kaksi tonttia: kortteli 1347, tontti 6 (2 732 m ²) ja kaupunginosa 401, kortteli 1, tontti 1904 (1 498 m ²). Molemmat omia tontteja.
Rakennusoikeus	Kerros-m ² : 819
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2020 Käyttöönotto: 2020
Rakennusmateriaali	Betoni ja puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 15
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Ei

Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv ja kellarikomero Erillinen talousrakennus (107 m ²) jossa tekninen tila (n. 4 m ²), varasto (n. 7 m ²) ja kullekin asunnolle varatut verkkokomerot. Taloyhtiön välittömässä hallinnassa 1 invapaikka ja 3 vieraspaikkaa piha-alueella.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö ja lattialämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2013 Voimassa: 28.06.2027 Energiatodistus on laadittu 29.6.2017 rakennuslupavaiheessa (RakMk D3 2012). E-luku 129 kWh/(m ² a)
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	- Ilmanvaihdon puhdistus ja säätö 2025 (huoneistokohtainen ilmanvaihto puhdistettu ja säädetty) - Lämmitysjärjestelmien korjaukset 84,71 € (2025) - Vesi- ja viemärijärjestelmien korjaukset 1 137,40 € (2025) - Ilmastointijärjestelmien korjaukset 3 889,05 € (2025) - Hissien, putkipostien ym. siirtolaitteiden korjaukset 464,14 € (2025) - Sähköjärjestelmien korjaukset 92,51 € (2025)
Suunnitellut korjaukset	- Ulkopuolinen tekninen tarkastus 2026 (päätetty yhtiökokouksessa 16.4.2026) - Radon-tutkimukset 2026 - Palovaroittimien uusiminen 2029
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026 KPTS seuraavan 5 vuoden kunnossapitotarve: Ulkopuolinen tarkastus 2026 Radon-tutkimukset 2026 Palovaroittimien uusiminen 2029 Aiemmin tehdyiksi todettu: Taloyhtiö valmistunut 2020, Ilmanvaihdon puhdistus ja säätö 2025. Kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset käynnistettävien kunnossapitotöiden suunnittelusta, toteutuksesta ja rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä toimenpiteistä.
Kuntotutkimukset	Yhtiökokous 16.4.2026 päätti teettää ulkopuolisen teknisen tarkastuksen vuonna 2026. Tarkastus rahoitetaan ylimääräisellä vastikeella, joka kerätään elokuussa 2026.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Rakennus valmistunut 2020, asbestikartoitusta ei tarvita.
Kiinnitykset	260 000 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Pihapaikat sähköpistokkeella: 18 kpl 18 osakeautopaikkaa (tolppapaikkoja, AP 1-18), kukin 6 m ² . Autopaikkavastike 2,75 €/m ² /kk ja sähkömaksu 5,00 €/kpl/kk. Lisäksi taloyhtiön hallinnassa 1 invapaikka ja 3 vieraspaikkaa.

Isännöitsijä	Järvenpään Isännöintipalvelu Oy Mikko Kamunen Mannilantie 55 04400 Järvenpää +35892797670 mikko.kamunen@jip.fi Isännöitsijäntodistus: 28.07.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Svennens saneeraus Oy
Lisätietoa taloyhtiöstä	Taloyhtiö valmistunut 2020. 15 asuinhuoneistoa ja 18 autopaikkaa. Vakuutusyhtiö Pohjola Vakuutus Oy, täysarvovakuutus. Kiinnitykset Nordea Abp:ssä yhteensä 260 000 € (ei aktiivisia lainoja). Tilikauden tulos 2025 oli -8 025,30 €, hoitovastikkeen kumulatiivinen ylijäämä 11 742,25 €. Kiinteistönhuolto: Svennens saneeraus Oy.

MUITA TIETOJA

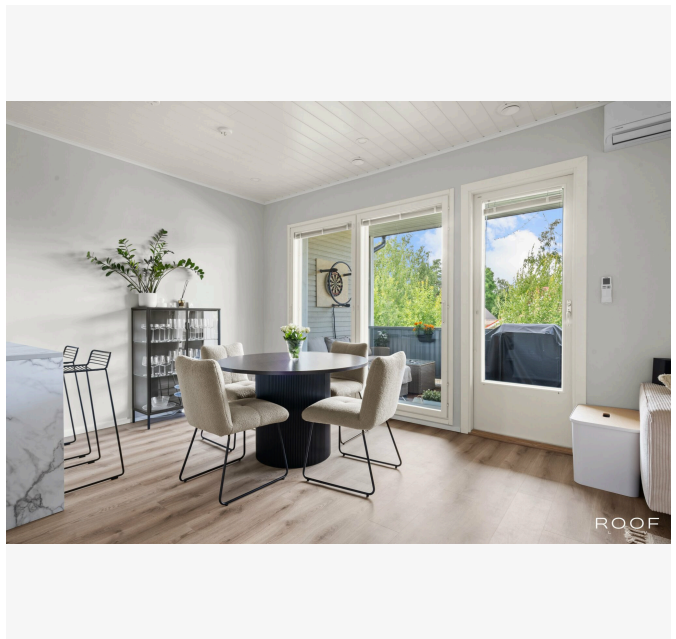
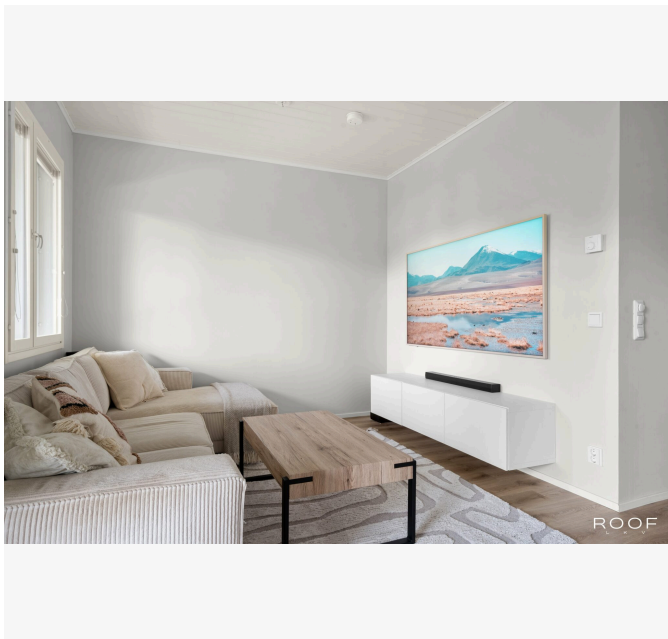
Palvelut	Järvenpään keskustan palvelut n. 3 km K-Citymarket Järvenpää n. 1,7 km Jäähalli ja uimahalli n. 1,5 km Isokydön rauhallinen pientaloalue.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Mankalan koulu n. 300 m Kartanon koulu n. 1,4 km Järvenpään Lukio n. 1,9 km Päiväkotit: Isokydön päiväkotit n. 600m
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, hyvät pyöräilytiet, hyvä kulkuyhteys, juna-asema lähellä ja sujuvat yhteydet omalla autolla Järvenpään juna-asema n. 2,2 km Haarajoen juna-asema n. 2,1 km
Ranta	Ei rantaa
Kaavoitus	Asemakaava Asemakaavamerkintä AR-19: Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. Asemakaavan muutos vahvistettu 7.1.1987. Kerrosluku II, tehokkuusluku e=0,3.
Vapautuu	Sopimuksen mukaan
Muut merkittävät tiedot	Huoneistossa oma sauna, iso keittiö ja iso parveke. Ilmalämpöpumppu olohuoneessa. Vesikiertoinen lattialämmitys koko rakennuksessa.



ROOF
L K V

Suuntaa-antava, ei mittakaavassa

VISION





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