ROOF

L K V

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!

Hymni hyvälle elämälle!

Järvenpään Hymnissä asut luonnon rauhassa ja historiallisessa kulttuurimaisemassa. Täällä voit elää ja nauttia ympäristöstä, jossa Tuusulanjärven ranta ja moderni asuminen kohtaavat rauhoittavalla tavalla. Järvenpään Hymni tarjoaa ainutlaatuisen asuinympäristön Vanhankylänniemen kupeessa, aivan Tuusulanjärven rannassa.

Hymnin hirsikodit on suunniteltu huolella vastaamaan nykyajan asumisen korkeita odotuksia ja samalla tarjoamaan jotakin, mitä harva kerrostalo voi tarjota: aidon hirren lumoa. Massiivipuu tasaa luonnostaan kosteutta ja parantaa sisäilmaa, tekee akustiikasta miellyttävän ja tuo kotiin lämpimän, rauhoittavan tunnelman. Tämä aistittava hyvinvointi on viety Hymnissä askeleen pidemmälle Honka Healthy House -ajatuksella, jossa materiaalivalinta on tehty asukkaan terveys ja puhdas sisäilma edellä. Moderni tekniikka täydentää kokonaisuuden, sillä talot kuuluvat parhaaseen A-energialuokkaan ja hyödyntävät ekologista maalämpöä sekä aurinkosähköä. Lisäksi jokaisella asunnolla on oma ilmalämpöpumppu lisäämässä asumismukavuutta.

Hymnin kodit ovat täynnä valoa ja avaruutta. Suuret ikkunat tuovat ympäröivän luonnon
osaksi sisustusta, ja tilaratkaisut on tehty helposti kalustettaviksi eri elämäntilanteisiin.
Asumisen kruunaavat poikkeuksellisen suuret lasitetut parvekkeet, jotka
toimivat kodin lisähuoneina ja tarjoavat upeat näkymät puistomaiseen ympäristöön.
Vesikiertoinen lattialämmitys tuntuu mukavalta jalkojen alla ja antaa täyden
vapauden sisustamiseen, kun perinteisiä pattereita ei tarvita.

Järvenrantaa mukailevat ulkoilureitit, talviset hiihtoladut ja vehreä kartanonpuisto
kumpuilevat aivan kotioveltasi. Piha-alueiden yhteiset oleskelu- ja leikkipaikat luovat kortteliin mukavaa kylämäistä tunnelmaa, jossa on helppo viihtyä.

Varaa nyt itsellesi mieluisin koti tästä ainutlaatuisesta paikasta!

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

30.9.2026 | Julkaistu 12.08.2026
Kohdenumero 80527863

Vanhakylä, Stålhanentie 14 B 5, 04400 Järvenpää

Kerrostalo, 4H+KT+S+Parveke, 89 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

168 304,22 €
(1 891,06 €/m²)

Velkaosuus

271 595,78 €
(3 051,64 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä
Valmistumisen yhteydessä ja sen jälkeen myöhemmin erikseen määriteltävinä ajankohtina.

Velaton hinta

439 900 €
(4 942,70 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

1 046,31 € / kk

Hoitovastike

356 € / kk

Rahoitusvastike

690,31 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Yhtiölainan laina-aika on rakennusaika + 1 + 24 vuotta. Yhtiölainan viitekorko on 12 kk euribor (min 0 %) ja marginaali 0,8 %. Kuukausittainen rahoitusvastike on laskettu 3,05% korko-olettamalla. Yhtiölainan viitekorko 12 kk Euribor on noteerattu olettamaan 27.1.2026 (2,249 %). Rahoitusvastike 1:een sisältyy ainoastaan yhtiölainan korko.
Rahoitusvastike 2:een sisältyy yhtiölainan korko + lyhennys. Rahoitusvastike 2 kerääminen alkaa talousuunnitelman mukaisesti vuoden kuluttua kohteen valmistumis

Vesi

Vesimaksuennakko 25 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autokatospaikoista maksetaan hoitovastiketta kertoimella 0,4.
Autopaikoista maksetaan hoitovastiketta kertoimella 0,2.
Autojen lämmitykseen ja lataukseen käytetty sähkö laskutetaan erillisen mittauksen mukaan.

HUONEISTO

Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	4H+KT+S+Parveke
Huoneluku	4
Makuuhuoneita	3
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1/4
Asuintilojen pinta-ala	89 m²
Muiden tilojen pinta-ala	25 m²
Kokonaispinta-ala	114 m²

Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Lisätietoja pinta-alasta	Huoneistoala 89 m2, Lasitettu parveke 25 m2
Kunto	Uusi
Keittiö	Varustus: Jääkaappi, erillinen pakastin, erillisuuni, liesi, liesituuletin ja astianpesukone Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Hirsi ja maali Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, pesukoneliitäntä, suihkuseinä, lattialämmitys, peili, pesuallas, allaskaappi ja bidee-suihku Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, pesuallas, allaskaappi ja bidee-suihku Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Hirsi ja maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Takka: Ei takkaa Seinämateriaali: Hirsi ja maali Lattiamateriaali: Parketti
Parveke	Kyllä Ilmansuunta: Itä Pinta-ala: 25 m²
Terassi	Ei Lasitettu 25m2 terassi
Säilytystilat	Vaatehuone, kaapistot ja häkkivarasto
Autopaikka	Autokatospaikat ja autopaikat myydään omilla osakesarjoilla.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

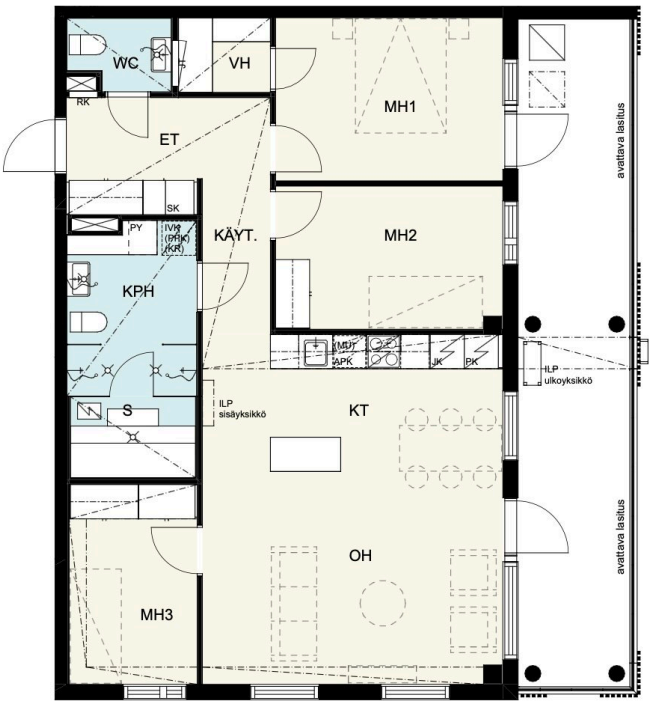
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Järvenpään Hymni
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 186-24-2402-48
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 11 910 m² Tontti on jaettu hallinnanjakosopimuksella neljän taloyhtiön kesken. Tämän yhtiön osa on halinnananjakosopimuksen mukainen määräosa 1/4. Rakennusoikeus jakautuu jokaisen määräosan kesken.
Rakennusoikeus	Kerros-m²: 5510

Rakennusvuosi	Valmistunut: 2027 Käyttöönotto: 2027
Rakennusmateriaali	Hirsi ja betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 18
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, ulkoiluvälinevarasto ja ulkovarasto
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: A2018 Voimassa: 15.12.2035
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Yhtiön tontilla sijaitsee 8 pihapaikkaa sekä 10 autokatospaikkaa. Autopaikat myydään omina osakkeinaan. Kaikilla paikoilla on yhdistetty lataus/lämmityspistorasia. Autokatospaikat: 10 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 8 kpl
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö

MUITA TIETOJA

Palvelut	K-Market kaakkola n. 1,5 km Järvenpään keskusta n. 2,5km Vanhankylänniemen kartano n. 200m Anni tädin kylän luonnon rauhallinen ja historiallinen alue.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Harjulan koulu n. 2,4 km Päiväkoti: Harjulan päiväkoti n. 2,4 km
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla ja hyvät pyöräilytiet Järvenpään rautatieasema n. 3,2 km
Kaavoitus	Asemakaava
Vapautuu	Muu ehto Arvioitu valmistuminen 8/2027
Muut merkittävät tiedot	Asunnoissa omat viilentävät ilmalämpöpumput. Tämä aistittava hyvinvointi on viety Hymnissä askeleen pidemmälle Honka Healthy House -ajatuksella, jossa materiaalivalinta on tehty asukkaan terveys ja puhdas sisäilma edellä.


WC
VH
RK
ET
MH1
SK
PY
IVK
(PRK)
(KR)
KÄYT.
MH2
KPH
(MD)
APK
JK
PK
ILP
ulkoyksikkö
S
ILP
sisäyksikkö
KT
OH
MH3
avattava lasitus
avattava lasitus

SERENDIP

ROOF
L K V

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

ROOF
L K V

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