

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!

Paritalo kaksio

Tämä viehättävä paritalo Järvenpään rauhallisella Terholan alueella tarjoaa erinomaiset puitteet mukavaan asumiseen. Vuonna 2018 valmistunut koti on hyväkuntoinen ja energiatehokas, sillä se kuuluu B2018-energialuokkaan. Asunnossa on yksi makuuhuone, tilava olohuone sekä moderni keittiö, jossa on kaikki tarvittavat mukavuudet, kuten induktioliesi ja astianpesukone. Oma sauna ja terassi lisäävät asumismukavuutta.

Sijainti on loistava: päiväkodit, koulut ja palvelut ovat kävelymatkan päähän, ja Järvenpään rautatieasema on vain noin 1,6 kilometrin päässä. Alueella on hyvät liikenneyhteydet ja sujuvat pyöräilyreitit, mikä tekee liikkumisesta vaivatonta. Lähistöllä on myös monipuoliset ulkoilumahdollisuudet, kuten Terholan kuntorata, ja päivittäistavarakaupat ovat aivan nurkan takana.

Asunto Oy Järvenpään Tammenterho on hyvin hoidettu taloyhtiö, jossa on kahdeksan asuntoa. Yhtiö tarjoaa asukkailleen muun muassa kaapeli-TV:n ja ulkovaraston. Tervetuloa tilaisuuteen ja tee tästä kodista oma rauhallinen keitaasi Järvenpäässä!

Myynti, Esittelyt ja Lisätiedot:

Erika Barnes
erika.barnes@roof.fi
0442109040



30.9.2026 | Julkaistu 16.08.2026

Kohdenumero 80524698



Terhola, Terholantie 83 A 2, 04430 Järvenpää

Paritalo, 2h+k+ph/wc+s+var, 46 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

174 000 €
(3 782,61 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velkaosuuden maksu

Ei

Velaton hinta

174 000 €
(3 782,61 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

218,50 € / kk

Hoitovastike

218,50 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Hoitovastike 4,75 €/m²/kk (pinta-ala). Vesimaksu 25,00 €/hlö/kk (annettava määrä). Yhtiöllä ei ole lainoja eikä rahoitusvastiketta peritä. Yhtiökokous on valtuuttanut hallituksen keräämään 2-3 kuukauden ylimääräisen hoitovastikkeen taloustilanteen niin vaatiessa.

Vesi

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

Autopaikkamaksu

23,75 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autopaikat omilla osakesarjoilla. Autopaikan hoitovastike 23,75€/kk. Vesimaksu 25,00 €/hlö/kk perustuu annettavaan henkilömäärään (2 hlö). Yhtiöjärjestyksen mukaan vesimaksu peritään huoneistoissa vakituisesti asuvien henkilöiden lukumäärän perusteella, jos huoneistokohtaisia vesimittareita ei ole. Huoneistossa on oma sauna.

HUONEISTO

Osakkeet 32-62

Hallintamuoto Asunto-osake

Omistusmuoto Oma

Huoneistoselitelmä 2h+k+ph/wc+s+var

Huoneluku 2

Makuuhuoneita 1

Kerros/Kerroksia 1/1

Asuintilojen pinta-ala 46 m²

Kokonaispinta-ala 46 m²

Pinta-alan peruste Isännöitsijäntodistuksen mukainen ja yhtiöjärjestyksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta Ei tarkistusmitattu. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.

Kunto Hyvä

Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, erillisuuni, liesi, liesituuletin ja astianpesukone Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, peilikaappi, pesuallas, allaskaappi ja bidee-suihku Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Takka: Ei takkaa Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Ikkunat	Kolmilasinen
Parveke	Ei
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Kaapistot ja häkkivarasto
Autopaikka	Pihapaikka sähköpistokkeella Autopaikat omilla osakesarjoilla.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

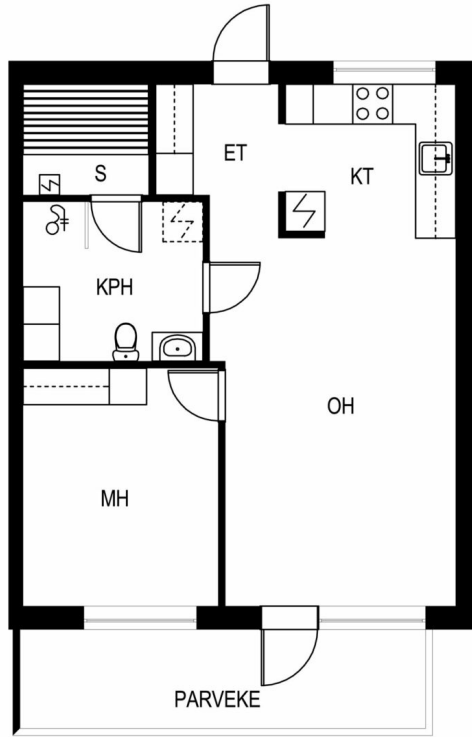
Yhtiön nimi	Asunto Oy Järvenpään Tammenterho Y-tunnus: 2811870-5
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 186-19-1909-3
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 881 m ² Tontti omistuksessa. Pinta-ala 1 881 m ² . Kiinteistötunnus 186-19-1909-3. Tontilla 4 paritaloa (A, B, C, D) sekä autopaikat ja varasto.
Rakennusoikeus	Kerros-m ² : 0
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2018 Käyttöönotto: 2018
Rakennusateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Pulpettikatto Kate: Pelti

Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 8
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, ulkovarasto ja tekninen tila 4 paritaloa (A, B, C, D), 16 autopaikkaa, 1 itsenäinen varasto, pyörävarasto, häkkivarastot, kellarikerros yhteisine tiloineen
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 28.08.2033 Energiatodistus laadittu 28.08.2023, todistustunnus 397963. Rakennuksen E-luku 91 kWh/(m²vuosi)
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2025: Ilmastointijärjestelmien korjaukset 3 202,15 € lämmitysjärjestelmien korjaukset 753,00 € lukostojen ja sulkijoiden korjaukset 674,25 € jätekatosten ja aitausten korjaukset 603,73 € korjaussuunnittelu ja konsultointi 502,00 € kuntotutkimukset ja -arviot 459,49 € Yhteensä 6 194,62 €.
Suunnitellut korjaukset	Seuraavan 10 vuoden aikana: ilmanvaihdon puhdistus (kaikki huoneistot), ilmanvaihtolaitteiden puhaltimien uusiminen (jakson lopussa) Kunnossapitotarveselvitys 2026–2031 ei suunniteltuja suurempia korjauksia, vain tavanomaisia huoltotoimenpiteitä.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026 Kunnossapitotarveselvitys 2026–2031: Ei suunniteltuja suurempia korjaus- tai uudistamistoimenpiteitä. Tavanomaisia huoltotoimenpiteitä ja rakenteiden sekä tekniikan kunnon seuraamista vuosittain.
Kuntotutkimukset	Kuntotarkastus: 31.03.2025 Kosteusmittaus: 31.03.2025 Kuntotarkastus tehty 31.03.2025 (CFU Finland Oy). Tarkastus kattoi kaikki 8 huoneistoa (A1, A2, B1, B2, C1, C2, D1, D2). Huoneistoon D1 ei päästy. Raportti valmistunut 07.04.2025.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Rakennus valmistunut 2018. Asbestia ei ole käytetty rakennusmateriaaleissa rakentamisajankohtana. Asbestikartoitusta ei tarvita.
Kiinnitykset	39 000 000 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Yhtiöjärjestyksen mukaan autopaikat jakautuvat tolppapaikkoihin (A–H, 8 sarjaa à 9 osaketta) ja kylmiin paikkoihin (I–L, 8 sarjaa à 9 osaketta). Yhteensä 16 autopaikkaa. Autopaikkojen hoitovastike 1,90 €/m²/kk (kerroin 0,4). Pihapaikat: 8 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 8 kpl

Isännöitsijä	Järvenpään Isännöintipalvelu Oy Heikki Pasanen Mannilantie 55 04400 Järvenpää +35892797670 heikki.pasanen@jip.fi Isännöitsijäntodistus: 03.08.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kotikatu Oy
Lisätietoa taloyhtiöstä	Taloyhtiö on perustettu 2017 (kaupparekisterimerkintä 2017-02-08). Yhtiöllä on täysarvovakuutus (LähiTapiola Pääkaupunkiseutu Keskinäinen). Kiinnitys 39 000 000 € (Suomen Osuuspankki, panttikirja 29.4.2022). Yhtiö ei ole ALV-vollinen. Yhtiöllä ei ole lainoja. Savuton yhtiö. Lyhytaikaiseen majoitustoimintaan (esim. Airbnb) vuokraaminen kielletty.

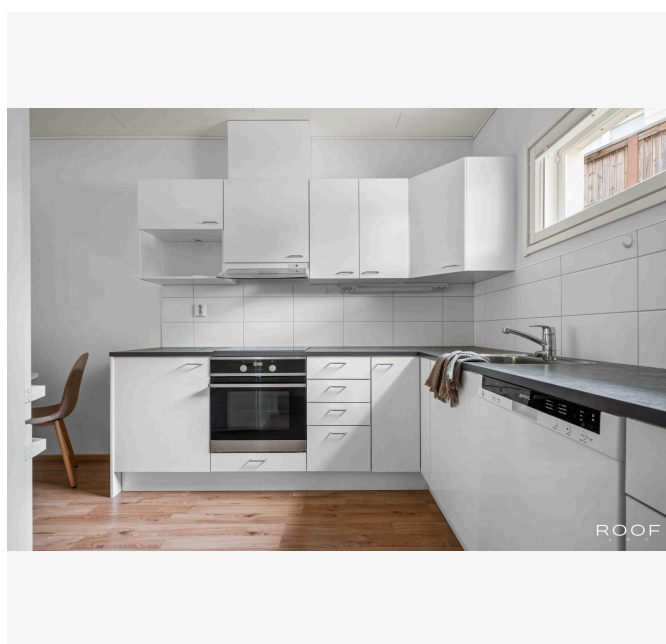
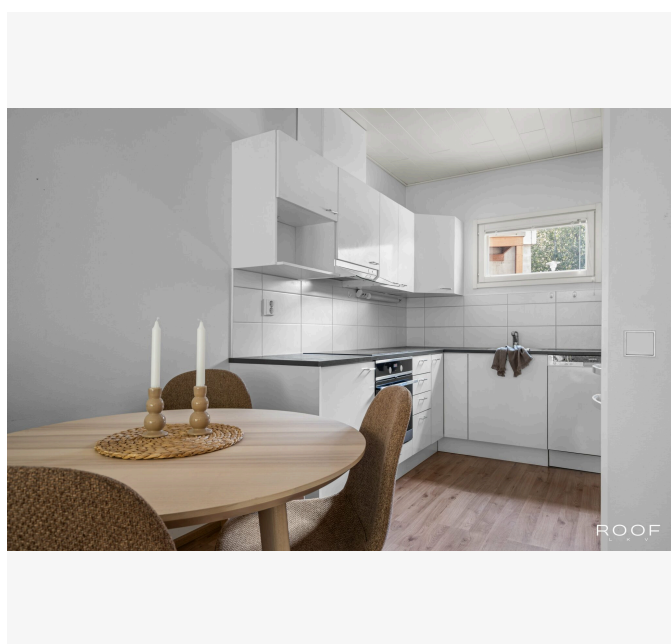
MUITA TIETOJA

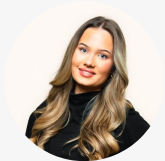
Palvelut	Lidl n. 100m K-Citymarket Järvenpää n. 1km JUST n. 1km Jäähalli ja Uimahalli n. 2km Terholan rauhallinen pientaloalue.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Oinaskadun koulu n. 1,2km Kinnarin koulu n. 1km, Järvenpään Lukio n. 2,5km Päiväkotit: Lampaanpolskan päiväkotit n. 1,2km Päiväkotit Pikkuvanha n. 900m
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, juna-asema lähellä, hyvä kulkuyhteys, hyvät pyöräilytiet ja sujuvat yhteydet omalla autolla Järvenpään rautatieasema n. 1,6km
Ranta	Ei rantaa
Kaavoitus	Asemakaava Järvenpään kaupunki.
Vapautuu	Heti



ROOF
L K V

kuva ei ole mittatarkka





Erika Barnes

0442109040

erika.barnes@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