

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!

Yksitasoinen omakotitalo suurella tontilla!

Kinnarin rauhallisella pientaloalueella Järvenpäässä sijaitsee tämä tilava ja monipuolinen omakotitalo, joka tarjoaa erinomaiset puitteet perhe-elämälle. Talo on rakennettu vuonna 1984 ja siinä on asuintilaa reilut 195 neliömetriä. Kokonaispinta-ala, joka sisältää autotallin ja varastotilat, on 302 neliömetriä. Tämä yksitasoinen koti tarjoaa neljä makuuhuonetta, tilavan olohuoneen, keittiön sekä saunan.

Talo sijaitsee päättyvän kujan päässä, mikä takaa rauhallisen asumisympäristön ilman läpi- tai ohikulkuliikennettä. Oma suuri ja tasainen nurmikkopiha marjapensaineen ja omenapuineen luo puutarhamaisen tunnelman. Lisäksi talossa on lämmin autotalli ja varastotilaa, mikä tuo mukavuutta arkeen.

Kinnarin alueella on erinomaiset palvelut ja kulkuyhteydet. Lähistöltä löytyvät niin koulut kuin päiväkoditkin, ja Järvenpään rautatieasema on vain lyhyen matkan päässä, mikä helpottaa liikkumista. Keskustan palvelut ovat myös kätevästi saavutettavissa.

Tässä kodissa on potentiaalia ja se tarjoaa mahdollisuuden remontoida ja päivittää talo omien tarpeiden ja toiveiden mukaiseksi. Tartu tilaisuuteen ja tee tästä talosta juuri sinun perheesi unelmakoti!

Myynti, Esittelyt ja Lisätiedot:

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



2.10.2026 | Julkaistu 16.08.2026

Kohdenumero 80525948

ROOF

L K V



Kinnari, Kiekukuja 3, 04430 Järvenpää

Omakotitalo, 5-6h+k+s+kh+tkh+2xWC+viherh. +autotalli+varasto, 195,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

399 000 €

(2 040,92 €/m²)

Velaton hinta

399 000 €

(2 040,92 €/m²)

Vesi ja jätevesi

60 € / kk

Lämmitys

Lämmityskustannukset: 200 € / kk

Sähkölämmitys keskimäärin: 200 € / kk

Kiinteistövero

1 342,10 € / vuosi

Puhtaanapito

20 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesi- ja jäte kulutuksen mukaan.



ASUNTO

Hallintamuoto

Kiinteistö

Huoneistoselitelmä

5-6h+k+s+khh+tkh+2xWC+viherh. +autotalli+varasto

Huoneluku

5

Makuuhuoneita

4

WC-tiloja

2

Kerros/Kerroksia

1/1

Asuintilojen pinta-ala

195,5 m²

Muiden tilojen pinta-ala

106,5 m²

Kokonaispinta-ala

302 m²

Pinta-alan peruste

Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Asuintilojen pinta-ala 195,5 m², kokonaispinta-ala 302 m² (sisältää autotallin, varaston ja viherhuoneen). Energiatodistuksessa lämmitetty nettoala 242 m² (autotallin pinta-alaa ei huomioitu).
Huoneistoala 195,5 m²
Lämmin kerrosala 273 m²
Kylmä kerrosala 29 m²
Kerrosala yhteensä 302 m²

Kunto	Tyydyttävä Suositellaan: maanpintojen kallistusten parantaminen, perusmuurin vedeneristeen asentaminen, hienoaineksen poistaminen vierustalta, salaojien huuhtelu/kuvaus, ulkoverhouksen kuluneiden osien vaihto, ikkunoiden maalaus ja vesipeltien tiivistys, ulko-ovien kunnostus/uusiminen, aluskatteen uusiminen vesikatteen uusimisen yhteydessä, märkätilojen peruskorjaus, vesiputkien uusiminen,
Keittiö	Varustus: Liesituuletin, uuni, jääkaappipakastin, astianpesukone, KITCHEN_FURNITURE ja kylmiö Liesi: Valurautaliesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: Suihku ja lattialämmitys Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, pesuallas, peilikaappi, allaskaappi, suihku, lattialämmitys, lattiakaivo ja bidee-suihku Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Puukiuas Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta Varaus myös sähkökiukaalle.
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti ja parketti Makuuhuoneissa laminaattia ja parkettia.
Olohuone	Takka: Varaava takka Seinäateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Parketti
Kodinhoitohuone	Varustus: Lattiakaivo, pesuallas, pyykkikaapit, pöytätaaso, lattialämmitys ja pesukoneliitäntä Seinäateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Laatta
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Vaatehuone, kaapistot, kylmä ulkovarasto ja lämmin ulkovarasto
Autopaikka	Autotalli ja pihapaikka
Muutostyöt huoneistossa	Ilmalämmityksen tekniikka uusittu n. 2016. Puuosien huoltomaalaus 2024. Sadeveden ohjauksen parannus 2025. Katon aluskatteen korjaus 2025.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

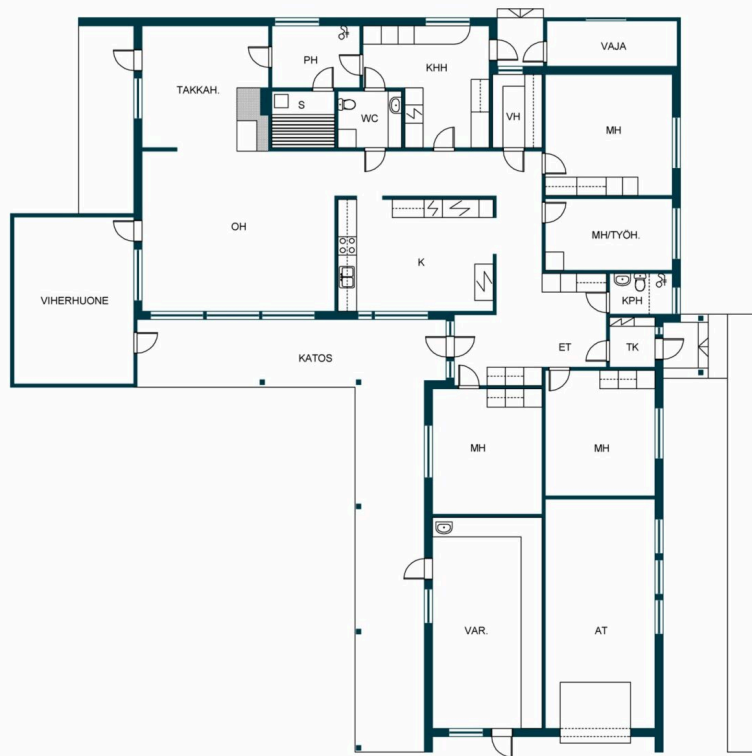
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 186-5-519-24 Tontin numero: 24 Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 617 m ² Tyyppi: Tasamaatontti Tontti 1617 m ² , rekisteröity 3.5.1978. Kaavan mukainen käyttötarkoitus AOR. Asemakaava vahvistettu 3.8.1977, sitova tonttijako hyväksytty 12.12.1977. Yleiskaava voimaan 22.6.2021.
Rakennusoikeus	Kerros-m ² : 485.1 E-luku: 0.3 Omakotirakennusten ja rivitalojen sekä muiden kytkettyjen pientalojen korttelialue.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1984 Käyttöönotto: 1984 Rakentaminen alkanut: 1983 Loppukatselmus: 1985
Rakennusmateriaali	Puu ja tiili Puurunko, tiiliverhoilu.
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Hissi	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Erillinen autotalli.
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö ja ilmalämmitys, sähköinen lattialämmitys (pesutiloissa, kodinhoitohuoneessa, wc), sähköpatterit (autotalli, varasto, viherhuone) Sähkölämmitys: Ilmalämmitys Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 17000
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 20.05.2034 Toimenpide-ehdotuksina ilmalämpöpumppu ja aurinkopaneelit E-luvun parantamiseksi.
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Kyllä Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	230V Uusittu: Ei Liittymä siirtyy: Kyllä
Tehdyt korjaukset	Ilmalämmityksen tekniikka uusittu n. 2016. Sadeveden ohjauksen parannus 2025. Puuosien huoltomaalaus 2024. Katon aluskatteen korjaus 2025.

Kuntotutkimukset	Kuntotarkastus: 11.05.2024 Asuntokaupan kuntotarkastus (KH 90-00394) tehty 11.5.2024, tarkastaja Jussi Lintukangas RKM, RTA & AKK FISE, Kuntotieto Oy. Kuntotarkastuksen yhteydessä tehty erillinen kuntotutkimus valesokkelirakenteen kunnon selvittämiseksi. Raportti päivätty 16.5.2024.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Rakennus on valmistunut 1984, joten asbestia sisältäviä materiaaleja saattaa olla rakenteissa. Asbestikartoitusta ei ole tehty. Asbestikartoitus tulee tehdä ennen mahdollisia purkutöitä.

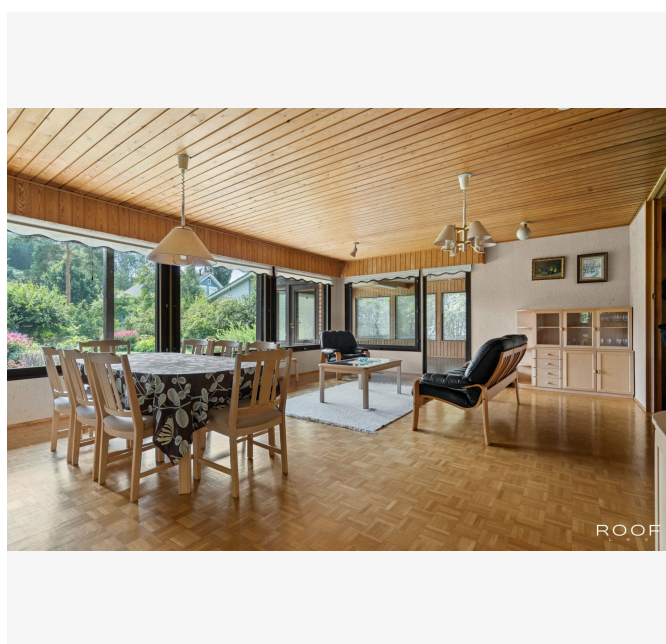
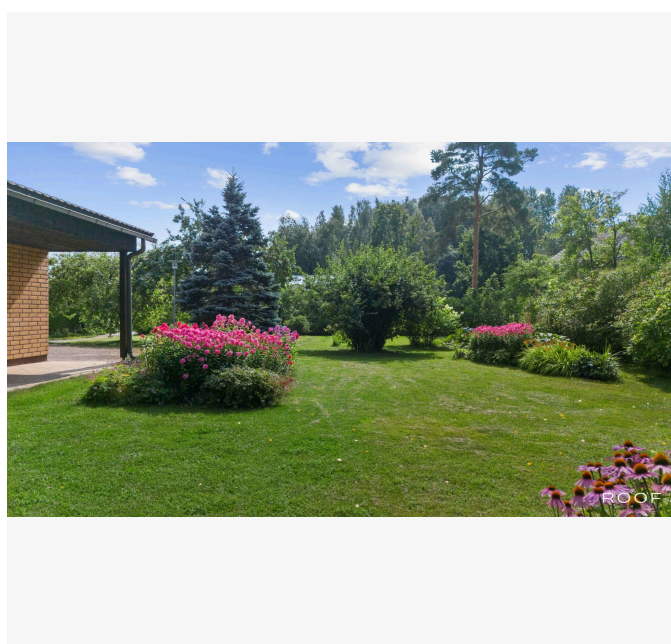
i MUITA TIETOJA

Palvelut	K-Citymarket Järvenpään n. 1,2 km Lidl n. 900 m Kaikki keskustan palvelut n. 1,7 km Kinnarin rauhallinen pientaloalue. Tontti kujan päässä erittäin rauhallisella paikalla.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Kinnari koulu n. 600m Järvenpään Lukio n. 2,6 km Päiväkotit: Päiväkotit pikkuvanha n. 450 m
Liikenneyhteydet	Juna-asema lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, hyvät pyöräilytiet ja hyvä kulkuyhteys Järvenpään rautatieasema n. 1,3 km Ainolan juna-asema n. 1,7 km
Tie perille	Kyllä Tien tyyppi: Hiekka Tien kunto: Hyvä
Ranta	Ei rantaa
Kaavoitus	Asemakaava Asemakaava (186-5/9), vahvistettu 3.8.1977. Sitova tonttijako (186-519/24,25), hyväksytty 12.12.1977. Yleiskaava (186-2002016), voimaan 22.6.2021. Kaavan mukainen käyttötarkoitus AOR.
Vapautuu	Heti
Muut merkittävät tiedot	Autotalli, sijainti päättyvän kujan päässä, joten ei läpi tai ohi kulku liikennettä ollenkaan.



ROOF

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