

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!

MODERNI YKSIÖ ISOLLA PARVEKKEELLA

Etsitkö sijoituskohdetta tai kompaktia kaupunkikotia? Tämä moderni yksiö Järvenpään Pöytäalhosta saattaa olla etsimäsi. Vuonna 2021 valmistunut asunto sijaitsee ylimmässä kerroksessa, mikä tuo mukanaan rauhallisuutta ja näkymiä. Asunto Oy Järvenpään Kreivi tarjoaa asukkailleen viihtyisän ympäristön, jossa on muun muassa sauna ja hyvät säilytystilat.

Asunnon 28,5 neliötä on suunniteltu tehokkaasti, ja moderni keittiö on varustettu kaikilla tarvittavilla kodinkoneilla. Kylpyhuoneessa on mukavuuksia, kuten lattialämmitys ja pesukoneliitäntä. Parveke tuo lisätilaa ja mahdollisuuden nauttia ulkoilmasta.

Sijainti on erinomainen – rauhallinen asuinalue lähellä Järvenpään keskustaa tarjoaa kaikki tarvittavat palvelut kävelymatkan päähän. Hyvät kulkuyhteydet tekevät tästä kohteesta houkuttelevan myös sijoittajille. Taloyhtiö on hyvin hoidettu ja energiatehokkuusluokka B takaa edulliset asumiskustannukset.

Tartu tilaisuuteen ja tutustu tähän viehättävään asuntoon, joka tarjoaa modernia asumista ja erinomaisia mahdollisuuksia!

Heti vapaa 1.11 alkaen!

Myynti, Esittelyt ja Lisätiedot:

Erika Barnes
erika.barnes@roof.fi
0442109040



30.9.2026 | Julkaistu 27.08.2026

Kohdenumero 80525164

ROOF

L K V



Pöytäalho, Metsolantie 77 A 33, 04430 Järvenpää

Kerrostalo, 1h+kt, 28,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

109 900 €

(3 856,14 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Huoneiston lainaosuus on 0€

Velaton hinta

109 900 €

(3 856,14 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

228 € / kk

Hoitovastike

228 € / kk

Rahoitusvastike

0 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Hoitovastike 8,00 €/m²/kk (voimassa 1.8.2026 alkaen, aiemmin 8,55 €/m²/kk). Rahoitusvastike 0,818 €/osake/kk, mutta huoneistoon ei kohdistu yhtiölainaa, joten rahoitusvastike on 0 €. Vesimaksuennakko 22,00 €/hlö/kk. Autopaikkavastike 1,5172 €/osake/kk ja autokatosvastike 1,5172 €/osake/kk (eivät kuulu tähän huoneistoon). Hallituksella on valtuudet periä 1-2 kuukauden ylimääräinen hoito- tai pääomavastike tarvittaessa.

Vesi

22 € / hlö / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesimaksuennakko 22,00 €/hlö/kk, tasaus kulutuksen mukaan. Kylmä vesi 5,00 €/m³, lämmin vesi 10,00 €/m³. Saunamaksu 0 € (talosauna Paronin rakennuksessa, yhteiskäytössä). Huoneistossa kulutetusta sähköstä ei makseta vastiketta, vaan osakas maksaa sähkön suoraan toimittajalle.

HUONEISTO

Osakkeet	19456-20021
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	1h+kt
Huoneluku	1
Kerros/Kerroksia	4/4
Asuintilojen pinta-ala	28,5 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m ²
Kokonaispinta-ala	28,5 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Pinta-alaa ei ole mitattu mitattu standardin SFS 5139 mukaisesti.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, astianpesukone, uuni ja liesituuletin Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti

Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, peilikaappi, pesuallas, allaskaappi ja bidee-suihku Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Terassi	Ei
Säilytystilat	Häkkivarasto
Autopaikka	Katoksellinen autopaikka mahdollista lunastaa erikseen.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Kyllä

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Järvenpään Kreivi Y-tunnus: 2903933-9
Tontti	Omistus: Vuokra Vuokranantaja: Terra Propco S.a.r.l Vuokra-aika päättyy: 26.03.2068 Vuosivuokra: 39 680,52 € Tontti on vuokrattu Terra Propco S.à r.l:ltä. Vuokrasuhde alkanut 6.6.2018 ja päättyy 26.3.2068. Vuosivuokra 39 680,52 €, tarkistusperuste elinkustannusindeksi. Tontilla on hallinnanjakosopimus Asunto Oy Järvenpään Paronin kanssa. Hallitus on selvittänyt tontin lunastusmahdollisuutta.
Rakennusoikeus	Kerros-m²: 1532
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2021 Käyttöönotto: 2021
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 40
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, vinttikomero, pyörävarasto ja väestönsuoja
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö

Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 20.06.2029 Energiatehokkuusluokka B, E-luku 90. Voimassa 20.6.2029 asti.
Tehdyt korjaukset	Tavanomaiset huollot ja vuosikorjauksia.
Suunnitellut korjaukset	1. Lämmitysmuodon vaihto kaukolämmöstä maalämpöön Geonova Oy:n palvelusopimusmallilla (päätos tehty 2026). 2. IV-kanavien nuohous (suositeltu 2028).
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025
Kuntotutkimukset	Kunnossapitotarveselvitys kattaa vuodet 2026–2030. Suunnitellut toimenpiteet: lämmitysmuodon vaihto kaukolämmöstä maalämpöön Geonova Oy:n palvelusopimusmallilla (päätos tehty 2026) ja IV-kanavien nuohous (suositeltu 2028). Kunnossapitohistoriassa: julkisivusaumauksen korjauksen jälkitarkastus 2024.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Rakennus on valmistunut 2021, joten asbestia ei rakennusmateriaaleissa todennäköisesti ole.
Kiinnitykset	4 771 164 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Asuinhuoneistojen A1–A10 hallintaan kuuluu huoneistokohtaiset asuntopihat. Autopaikat (AP18–AP31, 14 kpl osakepaikkoina) ja autokatospaikat (AK32–AK35, 4 kpl osakepaikkoina) sijaitsevat vuokratontilla. Autokatospaikat: 4 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 14 kpl
Isännöitsijä	Retta Isännöinti Oy, Järvenpää Tommi Yrjölä Sibeliuksenkatu 18-22 04400 Järvenpää tommi.yrjola@retta.fi Isännöitsijäntodistus: 11.08.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Laten KH-Palvelut Oy, huolto@latenpalvelut.fi, Kievarinkaari 2 C, 04300 Tuusula
Lisätietoa taloyhtiöstä	Taloyhtiö on valmistunut 2021. Yhtiöllä on hallinnanjakosopimus naapuriyhtiö Asunto Oy Järvenpään Paronin kanssa. Talosauna on yhteiskäytössä Paronin kanssa ja sijaitsee Paronin rakennuksessa. Yhtiö on päättänyt vaihtaa lämmitysjärjestelmän kaukolämmöstä maalämpöön Geonova Oy:n palvelusopimusmallilla. Hallitus selvittää tontin lunastusmahdollisuutta. Taloyhtiön maksuvalmius on ollut hyvä. Yhtiöllä on täysarvovakuutus LähiTapiola Uusimaa Keskinäinen vakuutusyhtiöstä. Vakuutusmeklarina toimii TM-Vakuutusvälitys Oy. Ei lisävakuutuksia.

MUITA TIETOJA

Ranta Ei rantaa

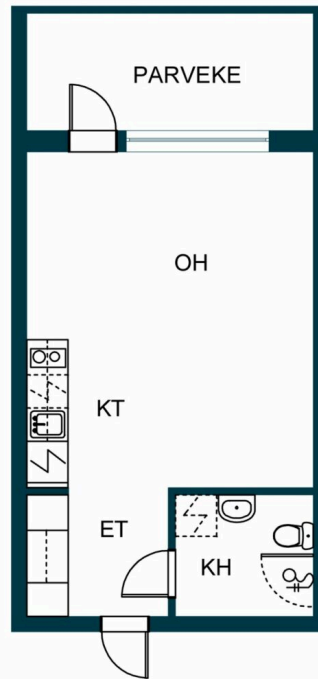
Kaavoitus

Asemakaava

Vapautuu

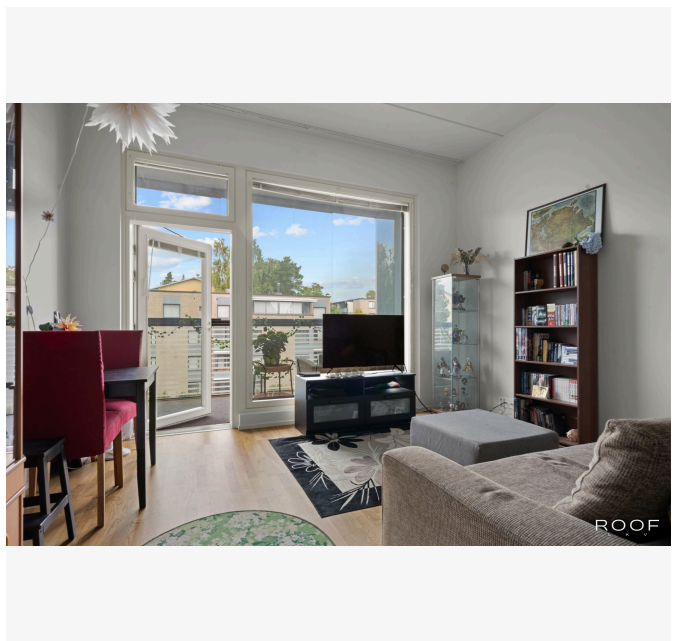
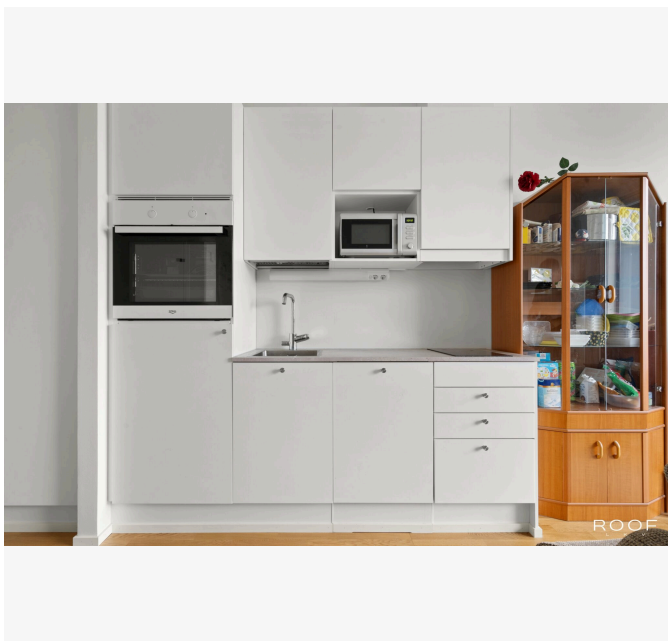
Sopimuksen mukaan

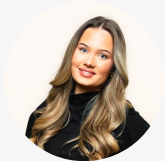
Kohde on vuokrattu toistaiseksi voimassa olevalla (01.05.2024). Vuokra 630€/kk. Vuokrasopimusta ei ole irtisanottu. Vuokralaisen irtisanomisaika on 1 kuukausi, kun taas vuokranantajan irtisanoessa vuokrasopimuksen irtisanomisaika on 6 kuukautta.



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