

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!

YLIMMÄN KERROKSEN TILAVA PERHEASUNTO

Oikotie 3:n viidennessä kerroksessa sijaitseva valoisa ja tilava asunto tarjoaa erinomaiset puitteet perhe-elämälle Järvenpään keskustassa. Tämä 88,5 neliömetrin koti on valmistunut vuonna 2011 ja on säilynyt hyvässä kunnossa. Asunnossa on kolme makuuhuonetta, moderni keittiö, sauna sekä lasitettu parveke, joka tuo lisätilaa ja mukavuutta ympäri vuoden.

Asunto sijaitsee As. Oy Järvenpään Duurissa, joka on hyvin hoidettu taloyhtiö. Taloyhtiöllä on muun muassa pyörävarasto ja lasten leikkipaikka sisäpihalla. Autoilijoille on tarjolla pysäköintimahdollisuudet Melodiaparkin autohallissa, jossa on myös latausinfra sähköautoille.

Sijainti on ihanteellinen: kaikki keskustan palvelut, kuten kaupat ja ravintolat, ovat vain 600 metrin päässä. Järvenpään rautatieasema ja lähin bussipysäkki ovat kävelymatkan päässä, mikä tekee liikkumisesta vaivatonta. Lähistöllä sijaitsevat myös koulut ja päiväkodit, mikä tekee tästä kodista täydellisen valinnan perheelle.

Tartu tilaisuuteen ja tee tästä asunnosta uusi kotisi!

Myynti, Esittelyt ja Lisätiedot:

Teo Schukov
Asuntomyyjä
0401949191
teo@roof.fi

Hoidan myös nykyisen asuntosi myynnin, mikäli vanha pitää myydä pois uuden alta! Mikäli haluat saada rahoitustarjouksen, saat kontaktieni kautta kilpailukykyisen lainatarjouksen nopeallakin aikataululla!



30.9.2026 | Julkaistu 30.08.2026

Kohdenumero 80529219



Keskusta, Oikotie 3 A 20, 04400 Järvenpää

Kerrostalo, 4h+k+s+lasitettu parveke, 88,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

349 000 €

(3 943,50 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

349 000 €

(3 943,50 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

531 € / kk

Hoitovastike

531 € / kk

Vesi

Vesimaksuennakko 22 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Kiinteistövero

0 € / vuosi



HUONEISTO

Osakkeet

43437-46574

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

4h+k+s+lasitettu parveke

Huoneluku

4

Makuuhuoneita

3

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

5/5

Asuintilojen pinta-ala

88,5 m²

Kokonaispinta-ala

88,5 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

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

Kunto

Hyvä

Keittiö

Varustus: Liesi, erillinen pakastin, jääkaappi, astianpesukone, uuni ja liesituuletin
Liesi: Induktioliesi
Työtasot: Laminaatti
Seinämateriaali: Maali ja laatta
Lattiamateriaali: Parketti

Pesutilat	Varustus: WC-istuin, peilikaappi, pesuallas, allaskaappi, lattialämmitys, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä ja bidee-suihku Seinämateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, peilikaappi, allaskaappi, pesuallas ja lattialämmitys Seinämateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Takka: Ei takkaa Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Etelä
Terassi	Ei
Säilytystilat	Häkkivarasto
Autopaikka	Taloyhtiöllä on 14 autohallipaikkaa Kiinteistö Oy Järvenpään Melodiaparkissa (Yhteiskouluntie 11, Järvenpää) sekä 4 autotallia omassa rakennuksessa. Autopaikat ovat erillisiä osakkeita, eivät sisälly A20-huoneistoon.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	As. Oy Järvenpään Duuri Y-tunnus: 2286702-7
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 186-1-125-5
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 521 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2011 Käyttöönotto: 2011
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Pulpettikatto Kate: Tiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 20
Hissi	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, kellarikomero ja pyörävarasto

Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö ja vesikiertoinen patterilämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 18.02.2030
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Elisa Taloyhtiölaajakaista Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2011-2019 vuosi- ja takuukorjauksia 2013 porraskäytävän lattiamatot uusittu takuutyönä 2015 rakennuksen yläpohjaan puhallettu lisävillitus takuutyönä 2016 asuntojen keittiöiden rasvasuodattimien puhdistus 2017 asuntojen kylpyhuoneiden korjaukset ja injektoinnit takuutyönä 2017 asuntojen keittiöiden rasvasuodattimien puhdistus 2017 kattokuntotarkastus 2017 parvekelasitusten tarkastus ja ylläpitohuolto 2018 IV-kanavien puhdistus ja säätö 2019 huoneisto A 1 parveketerassin huoltokorjaukset takuutyönä 2019 ovi-automaatiikan muutos (esteettömyys) 2019 IV-kojeiden peltien ja kattoluukun uusinta vesikatolla 2019 vesikaton kattohuoltotarkastus ja huoltokorjaukset, 2020 salaoja,- ja sadevesijärjestelmän kuvaus 2020 energiatodistus 2021 kuntoarvio (10-vuotisvastuut) 2021 märkätilojen tarkastus ja mittaukset 2021-2022 lämpökamerakuvaukset 2022 sähköisten palovaroittimien uusinta kaikki huoneistot 2023 huoneisto A 19 kosteuskorjaus 2023 tuuletusputken hajoamisesta aiheutuneet korjaukset 2023-2024 latausinfran rakentaminen yhtiön autopaikoille Kiinteistö Oy Järvenpään Melodiaparkissa 2024 vesikaton puhdistus ja sammaleen suojakäsittely. 2025 Porraskäytävän lasien pesut 2025 Parvekelasitusten huollot 2025 Automaation ohjauksen säädin
Suunnitellut korjaukset	Seuraavan viiden vuoden aikana esiintyvät huomattavat korjaustarpeet tai korjaustarveselvitykset esitetyn pitkän tähtäimen suunnitelman pohjalta (PTS): - Parvekelasitusten tarkastukset ja ylläpitohuolto. - Lukituksen uusinta tarvittaessa. - Julkisivun ensimmäisen kerroksen huoltomaalaus (ns. betonipinta). - Julkisivusaumauksen kunnon tarkistus ja mahdollinen uusiminen. - Ilmastointikanavien puhdistus, mittaus ja säätö. - Salaoja- ja sadevesijärjestelmien kuvaus ja tarvittaessa huuhtelu. - Märkätilojen tarkastus ja mittaukset.

Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026 KPTS 2026 sisältää seuraavan 5 vuoden korjaustarpeet: - kuntoarvion päivitys ja märkätilojen tarkastus - lukituksen uusinta, porraskäytävien lasien pesut - LTO-laitteiden suodattimet, - salaojajärjestelmän kuvaus ja huuhtelu, - julkisivun ensimmäisen kerroksen huoltomaalaus - vesikaton kuntotarkastus, - vesimittareiden tarkastus ja uusinta tarvittaessa - IV-kanavien nuohous ja venttiilien säätö - käsisammuttimien tarkastukset ja uusinnat tarvittaessa - automaation saneeraus.
Kuntotutkimukset	Kuntotutkimus: 19.04.2021 Kuntoarvio (10-vuotisvastuut) tehty 2021. Märkätilojen tarkastus ja mittaukset tehty 2021 (Suomen Talokeskus Oy). A20:n märkätilatarkastus 19.4.2021: yleiskunto hyvä, seurantamittaus suositellaan 5-10 vuoden kuluttua. Lämpökamerakuvaus 2021-2022.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	3 397 280 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Rajoitukset	Osakkeenomistajalla ja yhtiöllä on oikeus lunastaa yhtiön osakkeet nrot 46575-49316 (autotallit+varastot nrot 1-4 tai autopaikat nrot 69 ja 90-102) kun omistusoikeus osakkeeseen siirtyy toiselle muulta omistajalta kuin yhtiöltä. Siirronsaajan on viipymättä ilmoitettava saannostaan yhtiön hallitukselle.
Autopaikat	Pysäköintisopimus Kiinteistö Oy Järvenpään Melodiaparkin kanssa (14 autohallipaikkaa). Latausinfra autopaikoille rakennettu 2023-2024. Autohallipaikat: 14 kpl Autotallit: 4 kpl
Isännöitsijä	Kontu Isännöinti Oy (Itä-Suomi) Heta Rinta-Pollari Yhteiskouluntie 13 3 krs 04400 Järvenpää 010 411 8105 heta.rinta-pollari@kontuoy.fi Isännöitsijäntodistus: 24.08.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö RTK-Palvelu Oy

MUITA TIETOJA

Palvelut	Kaikki Järvenpään keskustan palvelut n. 600m päässä. Keskustasta löytyy kattava valikoima palveluita ruokakaupoista ravintoloihin.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Järvenpään yhteiskoulu n. 500m Päiväkotit: Päiväkotit Polle n. 1,3km

Liikenneyhteydet

Bussipysäkki lähellä, juna-asema lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, hyvä kulkuyhteys ja hyvät pyöräilytiet
Järvenpään Rautatie asema n. 800m
Lähin bussipysäkki n. 600m

Ranta

Ei rantaa

Kaavoitus

Asemakaava

Yhtiöllä on maankäyttö- ja rakennuslain 164§:ssä tarkoitettu yhteisjärjestelysopimus (28.9.2009) naapurikiinteistöjen kanssa. Yhtiöllä on pysäköintisopimus Kiinteistö Oy Järvenpään Melodiaparkin kanssa (kiinteistö 186-1125-11).

Vapautuu

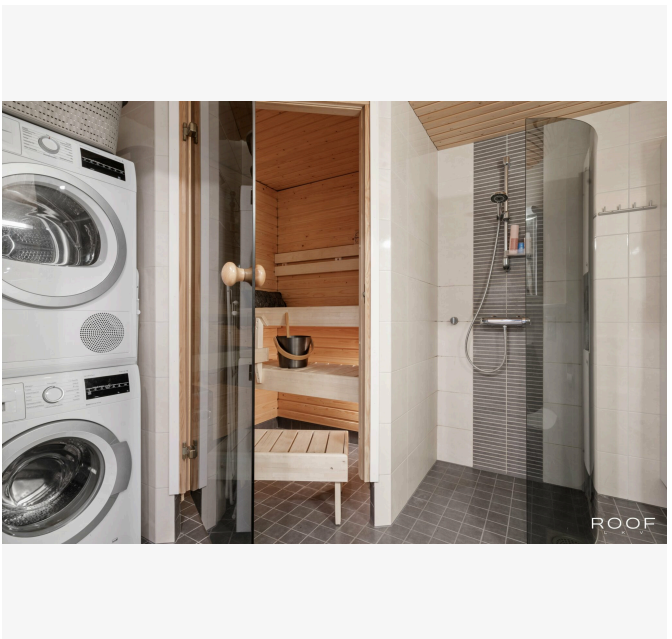
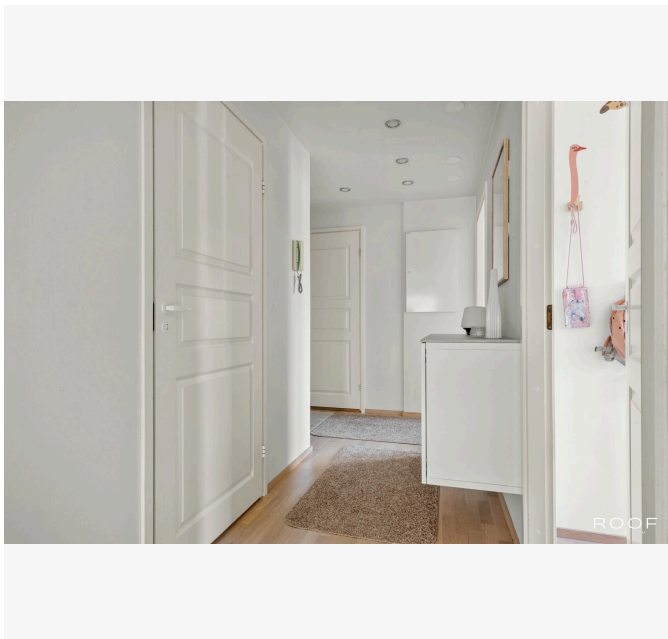
Sopimuksen mukaan



ROOF
L K V

Suuntaa-antava, ei mittakaavassa

VISION





Teo Schukov
040 194 9191
teo@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