

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!

TOISEN KERROKSEN PÄÄTYASUNTO 2H+KK

KOHDETTA MYYDÄÄN TARJOUSKAUPALLA LÄHTÖHINTA 85 000 €

Etsitkö valoisaa ja viihtyisää kotia rauhalliselta alueelta? Tämä luhtitalon toisen kerroksen kaksio Pöytäalhossa, Järvenpäässä, voisi olla juuri sinulle! Vuonna 2017 valmistunut Asunto Oy Järvenpään Largo tarjoaa modernia asumista hyvien kulkuyhteyksien äärellä.

Asunnossa on avara olohuone ja keittiö, jossa on kaikki tarpeellinen ruoanlaittoon, kuten induktioliesi ja erillisuuni. Makuuhuone on mukavan kokoinen, ja kylpyhuoneessa on lattialämmitys, mikä tuo arkeen ripauksen luksusta. Länteen avautuva parveke tarjoaa rauhallisen paikan nauttia ilta-auringosta.

Sijainti on erinomainen: Järvenpään keskustan palvelut ovat vain 900 metrin päässä, ja lähikaupat, kuten S-market ja K-Citymarket, ovat kävelymatkan etäisyydellä. Alueella on hyvät julkisen liikenteen yhteydet.

Tämä koti on täydellinen valinta ensiasunnon ostajalle, joka arvostaa modernia asumista ja hyviä palveluita.

Tervetuloa katsomaan!

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 13.09.2026

Kohdenumero 80532263

Pöytäalho, Kartanontie 35 B 36, 04410 Järvenpää

Luhtitalo, 2h+kk, 44 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

21 615,20 €

ROOF
L K V



(491,25 €/m²)

Velkaosuus

63 384,80 €

(1 440,56 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

85 000 €

(1 931,82 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

868,92 € / kk

Hoitovastike

250,80 € / kk

Rahoitusvastike

467,64 € / kk

Tontin vuokravastike

150,48 € / kk

Vesi

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

Kiinteistövero

0 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Yhtiön hallinnassa 14 autopaikkaa.

HUONEISTO

Osakkeet	39386-40684
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	2h+kk
Huoneluku	2
Makuuhuoneita	1
Kerros/Kerroksia	2/2
Asuintilojen pinta-ala	44 m²
Kokonaispinta-ala	44 m²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, liesi, liesituuletin ja erillisuuni Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, pesuallas, allaskaappi, peili, bidee-suihku ja lattialämmitys Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta

Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ulostyönnetty Ilmansuunta: Länsi
Säilytystilat	Lämmin ulkovarasto
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Järvenpään Largo Y-tunnus: 2150149-6
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 186-6-642-16
Tontti	Omistus: Valinnainen Pinta-ala: 3 070,5 m ² Vuokranantaja: Apteekkien Eläkekassa Vuokra-aika päättyy: 29.06.2059 Vuosivuokra: 36 480,36 € Osuus lunastettu: Ei Huoneistokohtainen tonttiosuus lunastamatta. Alkuperäinen tonttiosuus 551,74€/m ² . Tontin hintaan lisätään varainsiirtovero + muut maksut. Tontin lunastushinta on sidottu kiinteään 2,2% vuosittaiseen arvonnousuun ja hinta tarkistetaan vuosittain.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2017 Käyttöönotto: 2017
Rakennusmateriaali	Kivi
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 36
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Väestönsuoja ja kaapeli-tv Jätekatos (15,0 m ²), piharakennus (101,0 m ²), tekninen tila (9,0 m ²), häkkikomerovarasto. Huoneistokohtainen irtainvarasto kuuluu jokaisen huoneiston hallintaan.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2013 Voimassa: 29.06.2026

TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	Tilikaudella 2025 korjauksiin käytettiin yhteensä 7 117,84 €: ulkokorjaukset 1 465,37 €, ikkunoiden ja ovien korjaukset 1 285,77 €, sisäpuoliset korjaukset 113,34 €, vahinkokorjaukset 840,00 €, LVI-korjaukset 2 718,46 €, sähköjärjestelmien korjaukset 694,90 €. Tilikaudella 2024 korjauksiin käytettiin 12 844,05 € (vakuutuskorvauksia saatu 7 940,23 €).
Suunnitellut korjaukset	Rv 2017, normaalia huolto ja korjaustoimintaa.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025 Talo on valmistunut 2017 ja hallitus katsoo, ettei yhtiöllä ole normaalin vuosittaisen kunnossapidon lisäksi sellaisia tarpeita yhtiön rakennusten ja kiinteistön kunnossapitoon yhtiökokousta seuraavien viiden vuoden aikana, jotka vaikuttaisivat olennaisesti osakehuoneistojen käyttämiseen, yhtiövastikkeeseen tai muihin osakehuoneiston käytöstä aiheutuviin kustannuksiin.
Kuntotutkimukset	Hallituksen kunnossapitotarveselvitys päivätty 26.2.2025. Selvityksessä ei ole kirjattu toteutettuja, käynnissä olevia tai suunniteltuja korjaushankkeita seuraavalle viidelle vuodelle.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Rakennus rakennettu 2017, joten asbestikartoitusta ei tarvita.
Taloyhtiön vuokratuotot	2 205 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Toteutetut autopaikat yhteensä 29 kpl. Osakepohjaisia autopaikkoja 15 kpl (AP1-AP15, à 20 osaketta). Yhtiön hallinnassa 14 autopaikkaa (AP16-AP25 osakspaikkoja, AP26-AP27 vieraspaikkoja, AP28-AP29 invapaikkoja yhtiöjärjestyksen mukaan). Autopaikkavuokra 30,00 €/kk. Pihapaikat: 29 kpl
Isännöitsijä	Kiinteistö-Tahkola Helsinki Oy Pirjo Avomäki Keskustie 6 01900 Nurmijärvi +358207481013 pirjo.avomaki@kiinteistotahkola.fi Isännöitsijäntodistus: 06.08.2025
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Palpen Keski-Uusimaa

MUITA TIETOJA

Palvelut	K-Citymarket Järvenpää, 800m S-market Järvenpää, 400m Kaikki Järvenpään keskustan palvelut, 900m
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Kartanon koulu, 250m
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, hyvä kulkuyhteys, kaupunkiliikenneyhteys, hyvät pyöräilytiet, juna-asema lähellä ja taksitolppa lähellä

Ranta

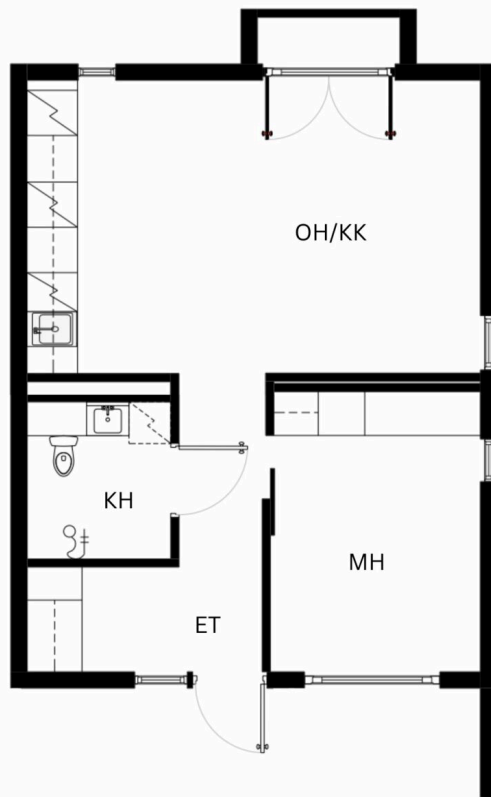
Ei rantaa

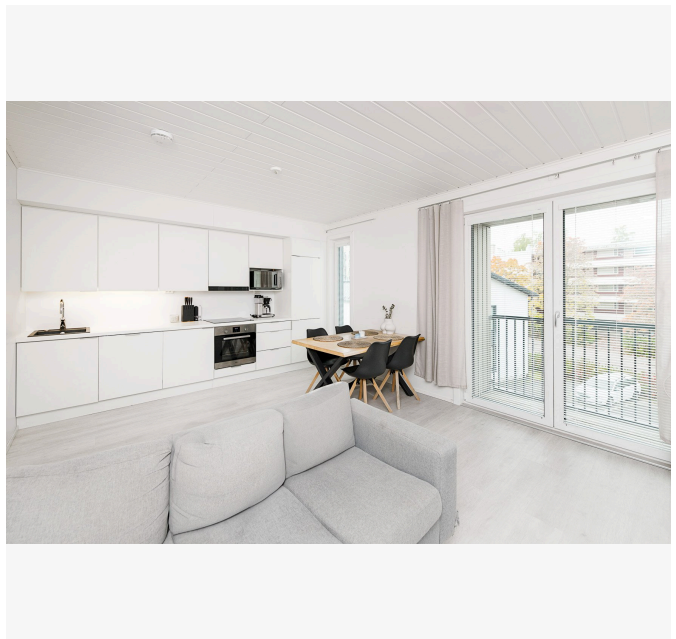
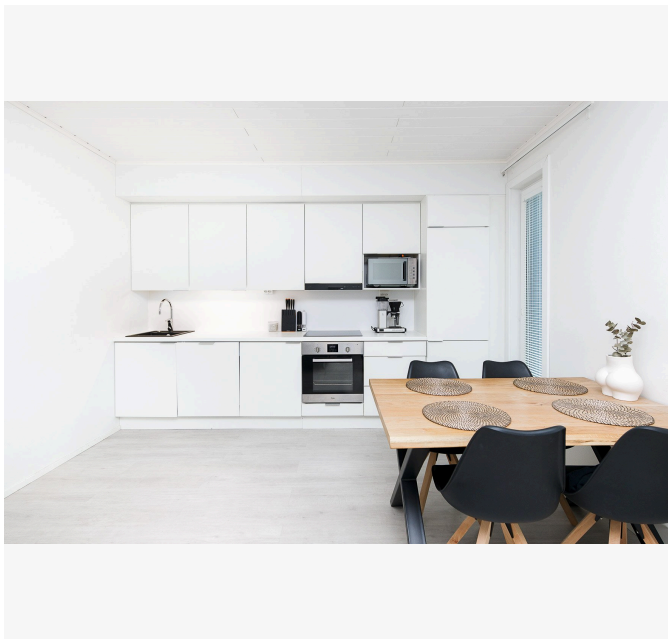
Kaavoitus

Asemakaava
Järvenpään kaupunki

Vapautuu

Heti







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