

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!

HETI VAPAA SAUNALLINEN YKSIÖ JÄRVENPÄÄN KESKUSTASTA

Mukava yksiö Järvenpään keskustassa odottaa uusia asukkaita! Tämä 37,5 neliömetrin asunto sijaitsee kolmannessa kerroksessa, ja se tarjoaa mukavan kodin yksin asuvalle tai pariskunnalle. Asunnossa on oma sauna ja parveke, jotka tuovat arkeen ripauksen luksusta.

Vuonna 1984 valmistunut talo on käynyt läpi useita perusparannuksia, kuten julkisivun ja parvekkeiden kunnostuksen sekä käyttövesiputkiston uusimisen.

Asunnon sijainti on erinomainen: Järvenpään rautatieasema on vain lyhyen kävelymatkan päässä, ja kaikki keskustan palvelut, kuten Prisma, ovat aivan vieressä. Hyvät liikenneyhteydet ja kattavat palvelut tekevät arjesta sujuvaa ja vaivatonta.

Tartu tilaisuuteen ja tule tutustumaan tähän viihtyisään kotiin!

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 15.09.2026

Kohdenumero 80535126

ROOF
L K V



Keskusta, Järnefeltinkatu 7 A 13, 04400 Järvenpää

Kerrostalo, 1h+kk+s+lasitettu parveke, 37,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

98 520,10 €

(2 627,20 €/m²)

Velkaosuus

479,90 €

(12,80 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Ylimääräinen lyhennys maksettavissa kaksi kertaa vuodessa 15.1. ja 15.7. (parvekeovien laina) sekä 8.2. ja 8.8. (putkistolaina). Lainaosuuden laskennasta peritään osakkaalta erillinen korvaus 81,58 € sis. alv. Ylimääräinen lyhennys tilattava ja sovittava erikseen asiakaspalvelusta.

Velaton hinta

99 000 €

(2 640,00 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

196,20 € / kk

Hoitovastike

183,12 € / kk

Rahoitusvastike

13,08 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Hoitovastike 0,42 €/osake/kk (436 os = 183,12 €/kk). Rahoitusvastike/putkistolaina 0,07 €/os/kk (436 os = 30,52 €/kk).

Rahoitusvastike/parvekeovet 0,03 €/os/kk (436 os = 13,08 €/kk). Vesimaksu

18,00 €/kpl/kk (1 kpl = 18,00 €/kk). Autopaikka 15,00 €/kpl/kk (ei kuulu huoneistoon automaattisesti).

Hallitukselle on annettu valtuutus periä yksi ylimääräinen hoitovastike kerran mikäli

yhtiön taloudellinen tilanne niin vaatii (2025 yhtiökokouspäätös).

Vesi

18 € / hlö / kk

Autopaikkamaksu

15 € / kk

Kiinteistövero

0 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Hallitukselle annettiin valtuudet yhden ylimääräisen hoitovastikekerran perimiseen, mikäli yhtiön taloudellinen tilanne niin vaatii. Lainaosuussuoritukset rahastoidaan ja rahoitusvastikkeet tuloutetaan kirjanpidossa.



HUONEISTO

Osakkeet	11993-12428
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	1h+kk+s+lasitettu parveke
Huoneluku	1
Kerros/Kerroksia	3/4
Asuintilojen pinta-ala	37,5 m ²
Kokonaispinta-ala	37,5 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Pinta-alaa ei ole mitattu standardin SFS 5139 mukaisesti.
Kunto	Tyydyttävä

Keittiö	Varustus: Jääkaappi, erillinen pakastin, uuni, liesi, liesituuletin ja astianpesukone Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, pesukoneliitäntä, suihkuseinä, peilikaappi, peili, pesuallas, allaskaappi ja bidee-suihku Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Olohuone	Takka: Ei takkaa Seinämateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Parketti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Lounas
Terassi	Ei
Säilytystilat	Häkkivarasto ja kaapistot
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

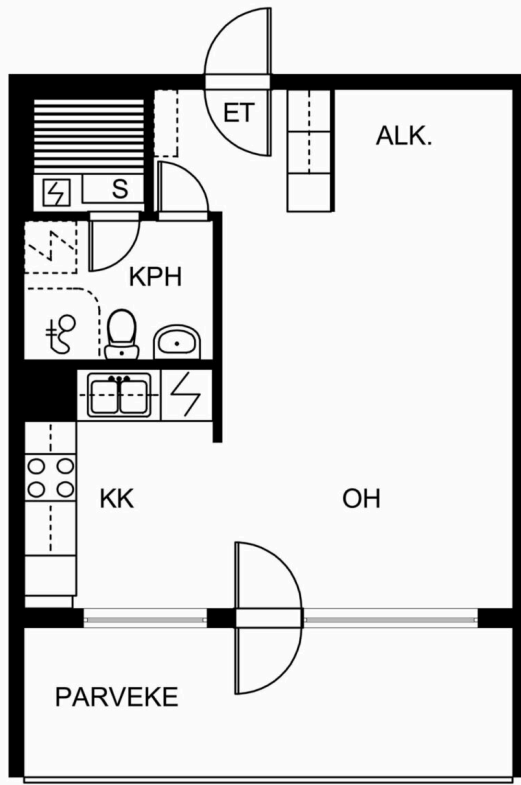
Yhtiön nimi	Asunto Oy Vanhankyläntie 7 Y-tunnus: 0126743-6
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 186-1-137-17
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 413 m ² Tontti 1, kiinteistötunnus 186-001-0137-0017, pinta-ala 1 413 m ² , hallinnan peruste omistus. Käyttämätön rakennusoikeus 0 m ² .
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1984 Käyttöönotto: 1984
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 20 Liikehuoneistot: 4 kpl (250 m ²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä

Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, väestönsuoja ja säilytysvarastotila Säilytysvarastotilat, lämmönjakohuone, väestönsuoja (yhtiön hallinnassa yhtiöjärjestyksen mukaan). 20 lämmintä pihapaikka (yhtiön hallinnassa).
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö ja vesikiertoinen patterilämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 25.01.2033 Energiatodistus laadittu 25.01.2023, todistustunnus 301622, laatija Ville Järvelä / Tmi Ville Järvel
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2007 Julkisivujen ja parvekkeiden kunnostus 2008 Kattohuovan uusinta 2012 Talon porraskäytävän oveen asennettiin koodilukko 2013 Piha-alueen saneeraus 2014 IV-kanaviston nuohous ja säätö 2015 Käyttövesiputkiston uusinta RST-putkistoksi 2016 Hissin korikaapeliin uusinta 2017 Kaukolämmönsiirtimen uusinta 2018 Jätekatoksen huoltomaalaus 2019 Porrashuoneen maalaus ja porrashuoneen lattioiden pinnoitus 2021 Hissin nostokoneiston ja köysien uusinta 2022 IV-poistokoneen uusinta 2022 Väestönsuojan kuntoon laitto 2024 Parvekeovien uusinta 2025 Palovaroittimien uusinta huoneistoihin 2025 Kaukolämmityksen optimointiohjelmisto
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026 Seuraavan viiden vuoden kunnossapitotarpeet: Julkisivun pesu 2027, Hissin uusinta/modernisointi 2028. Kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset käynnistettävien kunnossapitotöiden suunnittelusta, toteutuksesta ja rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä toimenpiteistä.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	318 000 €
Taloyhtiön vuokratuotot	3 255 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Taloyhtiöllä on lämmitettyjä pihapaikkoja (20 kpl IST:n mukaan, 19 kpl tilinpäätöksen mukaan). Autopaikat ovat yhtiön hallinnassa ja vuokrattavissa 15 €/kk. Pihapaikat sähköpistokkeella: 20 kpl

Isännöitsijä	Mer-Yhtiöt Oy Ari Syysmäki Alhotie 14 04430 Järvenpää 0408484731 ari.syysmaki@mer-yhtiot.fi Isännöitsijäntodistus: 08.06.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Järvenpään kiinteistöhuolto
Lisätietoa taloyhtiöstä	Taloyhtiö on rekisteröity 24.02.1967. Voimassa oleva yhtiöjärjestys päivätty 30.08.1984. Rakennuksia 1 kpl. Yhtiön osakkeet yhteensä 17 316 kpl. Tilikauden päättyessä taloyhtiössä asui 23 henkilöä. Taloyhtiön maksuvalmius on hyvä. Vakuutus: If Vahinkovakuutus Oyj, Suomen sivuliike, täysarvovakuutus. Kiinnityksiä yhteensä 318 000 €.

MUITA TIETOJA

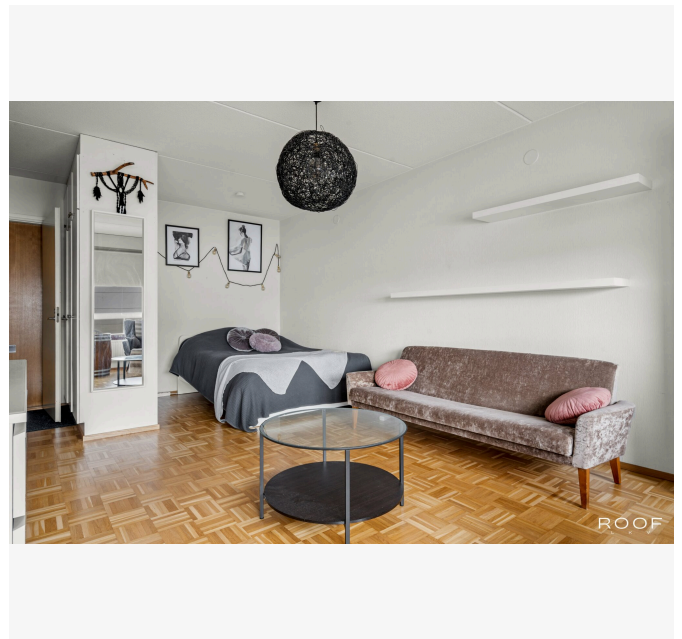
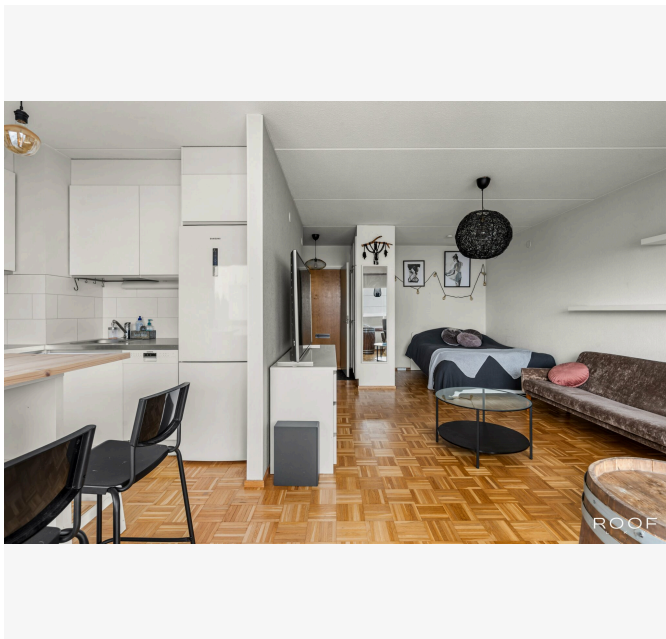
Palvelut	Järvenpään Prisma n. 50m Kaikki Järvenpään keskustan palvelut lähettyvillä Järnefeltinkatu sijaitsee Järvenpään keskustan tuntumassa. Alueella on hyvät palvelut kävelyetäisyydellä: kauppoja, ravintoloita, apteekkeja ja muita päivittäispalveluita. Järvenpään kauppakeskus Prisma ja muut kaupat ovat lähellä.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, juna-asema lähellä, taksitolppa lähellä, hyvät pyöräilytiet ja hyvä kulkuyhteys Järvenpään rautatieasemalta on suorat junayhteydet Helsinkiin (noin 40 min) ja Lahteen. Lähijunaliikenne (R- ja D-junat) palvelee säännöllisesti. Kehä III ja Lahdenväylä (E75) ovat saavutettavissa autolla.
Ranta	Ei rantaa
Kaavoitus	Asemakaava Järvenpään Kaupunki p. 09 271 771.
Vapautuu	Heti
Muut merkittävät tiedot	Rakennus on vuodelta 1984 ja sitä on huollettu aktiivisesti. Viimeisimmät merkittävät remontit: käyttövesiputkisto uusittu RST-putkistoksi 2015, parvekeovien uusinta 2024, palovaroittimien uusinta ja kaukolämmön optimointi 2025. Taloyhtiöllä on hissi. Energialuokka E. Taloyhtiön talous on vakaa ja maksuvalmius hyvä.



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