

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!

VIIHTYISÄ KAKSIO RANTAPUISTON LÄHELLÄ

Urheilukadulla Järvenpään keskustassa sijaitsee tämä upea, moderni kaksio, joka tarjoaa erinomaiset puitteet viihtyisään asumiseen. Vuonna 2019 valmistunut asunto on hyvässä kunnossa ja sen avara pohjaratkaisu sekä laadukkaat materiaalit tekevät siitä houkuttelevan kodin. Asunnon oma sauna ja etelään suuntautuva lasitettu parveke tuovat lisämukavuutta arkeen.

Sijainti on ihanteellinen: Järvenpään keskustan monipuoliset palvelut, kuten kaupat, ravintolat ja terveystilat, ovat kävelyetäisyydellä. Liikenneyhteydet ovat sujuvat – lähin bussipysäkki ja rautatieasema ovat lähellä, ja junamatka Helsinkiin kestää noin 40 minuuttia. Myös moottoritielelle pääsee nopeasti, mikä helpottaa autolla liikkuvien arkea.

Asunto-osakeyhtiö tarjoaa asukkailleen hyvät lisäpalvelut, kuten pyörävaraston, kuivaushuoneen ja kaapeli-TV:n. Autohallista on mahdollisuus ostaa autopaikka, jossa on sähköauton latauspistevaraus. Yhteinen piha-alue naapuriyhtiön kanssa tuo lisää tilaa ulkoiluun.

Tartu tilaisuuteen ja tee tästä asunnosta oma kotisi keskellä Järvenpään vihreää ympäristöä!

Yhteydenotot:

Erika Barnes
0442109040
erika.barnes@roof.fi

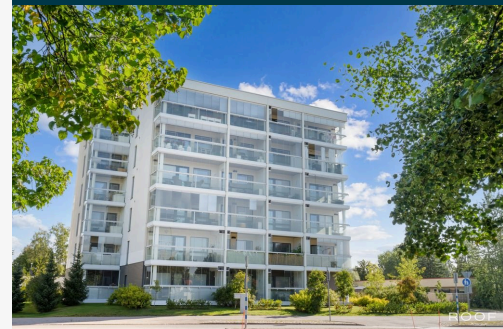


30.9.2026 | Julkaistu 29.09.2026

Kohdenumero 80529866

ROOF

L K V



Keskus, Urheilukatu 17 A 3, 04400 Järvenpää

Kerrostalo, 2h+kt+s, 55,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

209 000 €

(3 765,77 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Huoneistoon ei kohdistu yhtiölainaa (lainaosuus 0,00 €). Lainaosuuden maksaminen on periaatteessa mahdollista, mutta kirjanpitäjältä on erikseen tilattava lainaosuuslaskelma (maksullinen).

Velaton hinta

209 000 €

(3 765,77 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

249,75 € / kk

Hoitovastike

249,75 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Vesivastike-ennakko 20,00 €/hlö/kk (tasataan kulutuksen mukaan 1x/vuosi). Pysäköintivastike 39,60 €/paikka/kk (ei kohdistu tähän huoneistoon). Pääomavastike 1: 0,45 €/yksikkö/kk, Pääomavastike 2: 5,50 €/yksikkö/kk — huoneistoon ei kohdistu yhtiölainaa, joten pääomavastiketta ei peritä.

Vesi

20 € / hlö / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Pysäköintivastike taloyhtiössä 39,60 €/paikka/kk. Sähköautojen lataussähkö 0,22 €/kWh. Kylmä vesi 4,63 €/m³, lämmin vesi 14,53 €/m³ (tasauslaskutus).

HUONEISTO

Osakkeet	2915-5376
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	2h+kt+s
Huoneluku	2
Makuuhuoneita	1
Kerros/Kerroksia	1/7
Asuintilojen pinta-ala	55,5 m ²
Kokonaispinta-ala	55,5 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	Erinomainen
Keittiö	Varustus: Jääkaappi, liesi, liesituuletin, astianpesukone, KITCHEN_FURNITURE ja uuni Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Avara avokeittiö . Tila on toteutettu käytännöllisesti ja kokonaisuus palvelee hyvin tarpeita.

Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, lattialämmitys, peilikaappi, pesuallas ja bidee-suihku Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Siisti ja toimiva pesutila, jossa on nykyaikaiset ja käytännölliset materiaalit.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Takka: Ei takkaa Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Avara ja valoisa olohuone
Ikkunat	Kolmilasinen
Näkymät	Näkymät Järvenpään kauniiseen Rantapuistoon
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Etelä
Terassi	Ei
Säilytystilat	Kaapistot ja häkkivarasto
Autopaikka	Autohallipaikka, autohallipaikka sähköpistokkeella ja autopaikkaosake Autopaikat ovat erillisiä osakesarjoja (AH01-AH28). Autopaikat 7-10 on varustettu sähköauton latauspistokevarauksella. Auto-osakepaikka hintaan 11.000€
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	As. Oy Järvenpään Ainonranta Y-tunnus: 0499672-2
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 186-1-114-9
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 3 293 m ² Yhtiöllä on hallinnanjakosopimus As. Oy Järvenpään Urheilukatu 15:n kanssa yhteispihasta, ulkoiluvälinevarastosta, roskankeräyksestä sekä 2 invapaikan ja 3 vieraspaikan järjestelyistä. Yhtiötä rasittaa rakennusoikeuden jakaantuminen tontti 114/7 ja tontti 114/9 kesken.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2019 Käyttöönotto: 2019
Rakennusmateriaali	Betoni

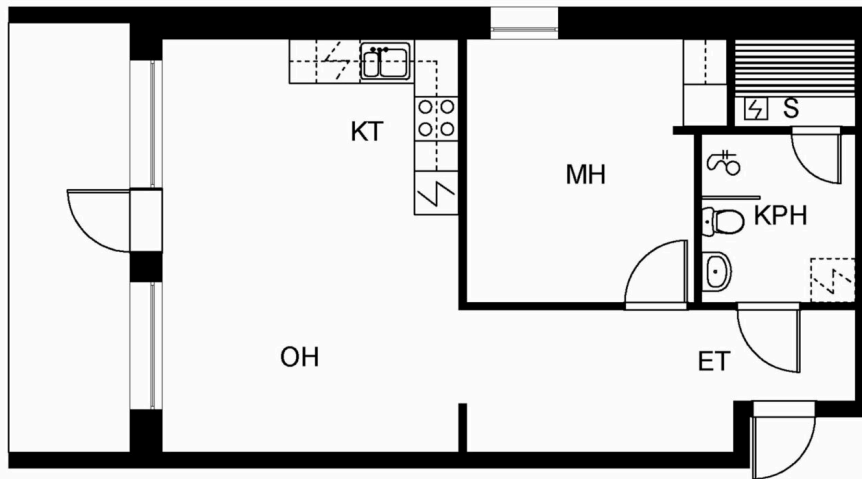
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Kumibitumi
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 31
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Pyörävarasto, väestönsuoja, kuivaushuone, kaapeli-tv ja kellarikomero Syväkeräysastiat (yhteiset naapuriyhtiön kanssa), hallinnanjakosopimus As Oy Järvenpään Urheilukatu 15:n kanssa (yhteispiha, ulkoiluvälinevarasto, roskankeräys, 2 invapaikkaa ja 3 vieraspaikkaa).
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö ja lattialämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2013 Voimassa: 08.08.2029 E-luku 109 kWh/(m²/vuosi). Energiatodistus laadittu 8.8.2019.
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2020: Putkistojen kuntotutkimus. 2024: Palovaroittimien pattereiden vaihtotyö. 2025: Sähköautojen lataushanke (ARA-avustuksella). 2025: Parvekelasien huolto ja kunnostus. 2025: Julkisivukorjauksia (Skanskan takuutyöt). 2025: Kiinteiden ikkunoiden pesut. 2025: Syväjätesäiliön vuosihuolto, runkokaivot ja päälirakenteet huollettu.
Suunnitellut korjaukset	2026: Autohallin sammuttimien määräaikaishuolto. 2026: Ilmanvaihtokanavien nuohous ja säätö. 2026: Suodatinten vaihto (2x/vuosi, käynnissä). 2026: Pihan kunnostustyöt. 2028: Kiinteistön peruskuntoarvio ja valmistautuminen 10-vuotisvastuiden tarkastukseen. 2028: Uuden energiatodistuksen laadinta. 2029: Palovaroittimien vaihto.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026 Selvitys esitetty yhtiökokouksessa 21.5.2026. Tulevia toimenpiteitä: autohallin sammuttimien määräaikaishuolto (2026), ilmanvaihtokanavien nuohous ja säätö (2026), suodatinten vaihto 2x/vuosi (käynnissä), pihan kunnostustyöt (2026), kiinteistön peruskuntoarvio ja 10-vuotisvastuiden tarkastus (2028), uuden energiatodistuksen laadinta (2028), palovaroittimien vaihto (2029). Kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Kunnossapitotarveselvityksessä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapito toimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Kuntotutkimukset	Kuntotutkimus: 02.08.2020 Putkistojen kuntotutkimus tehty 2020. Parvekelasien määräaikaistarkastus/huoltokirja 2025. Parvekelasitusten huoltotarkastus 2025.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Rakennus valmistunut 2019 – asbestikartoitus ei ole tarpeen.
Kiinnitykset	8 900 000 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä

Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Rajoitukset	Yhtiöllä on ensisijaisesti ja osakkeenomistajalla toissijaisesti oikeus lunastaa yhtiön osakkeet 93 171-97 135 (autohallipaikat, yms. osakkeet) kun omistusoikeus osakkeeseen siirtyy toiselle muulta omistajalta kuin yhtiöltä tai perustajaosakkaalta. Siirronsajan on viipymättä ilmoitettava saannostaan yhtiön hallitukselle. Saantoilmoituksen tulee sisältää lunastusmenettelyn käynnistämisen kannalta riittävät tiedot.
Autopaikat	Myytävänä autopaikkaosake varustettu sähköauton latauspistokevarauksella. hyvällä sijannilla hintaan 11.000€ Autopaikka sijaitsee autohallin alakannella. Autohalli 27 paikkaa. 2 invapaikkaa ja 3 vieraspaikkaa yhteisessä käytössä. Sähköautojen latausjärjestelmä autohallissa (paikat AH7-AH10 varustettu latauspisteillä). Autohallipaikat: 27 kpl Pihapaikat: 3 kpl Taloyhtiöllä on sopimus ParkkiPaten kanssa (mainittu yhtiökokouksessa 2026).
Isännöitsijä	Retta Isännöinti Oy, Järvenpää Irina Havinmaa Sibeliuksenkatu 18-22 04400 Järvenpää +358444932441 irina.havinmaa@retta.fi Isännöitsijäntodistus: 31.08.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Laten KH-Palvelut Oy, huolto@latenpalvelut.fi, Kievarinkaari 2 C, 04300 Tuusula
Lisätietoa taloyhtiöstä	Taloyhtiö valmistunut 15.8.2019. Yhtiön taloudellinen tilanne on hyvä (tilinpäätös 2025). Osakerekisteri siirretty Maanmittauslaitoksen ylläpitämään sähköiseen osakerekisteriin 3.8.2023. Yhtiöllä on hallinnanjakosopimus naapuriyhtiön As. Oy Järvenpään Urheilukatu 15 kanssa. Sähköautojen latausjärjestelmä rakennettu 2025 ARA-avustuksella. Yhtiö vastaa huoneistokohtaisten ilmanvaihtokoneiden huollosta ja kunnossapidosta. Vastuu osakkeenomistajien joko rakennusaikana tai sen jälkeen huoneistoon tai sen ulkopuolelle tilaamien/rakentamien rakenteellisten ja sisustuksellisten muutosten ja/tai lisäysten sekä laitteiden kunnossapidosta on osakkeenomistajalla. Osakkeenomistaja vastaa kaikista huoneistoon tai sen ulkopuolelle tilaamistaan/rakentamistaan muutoksista esim. ilmalämpöpumpuista ja rakennukselle tai huoneistolle mahdollisesti aiheuttamista vahingoista.

MUITA TIETOJA

Palvelut	Järvenpään keskustan palvelut kävelyetäisyydellä: kaupat, ravintolat, apteekit, pankki- ja terveyspalvelut. Järvenpään kauppakeskus lähellä. Järvenpää on noin 40 000 asukkaan kaupunki Keski-Uudellamaalla. Urheilukatu sijaitsee lähellä Järvenpään keskustaa, jossa on monipuoliset palvelut.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Järvenpään yhteiskoulu, Kartanon koulu, Harjulan koulu, Järvenpään lukio lähialueella. Päiväkoti: Järvenpään alueella useita päiväkoteja.

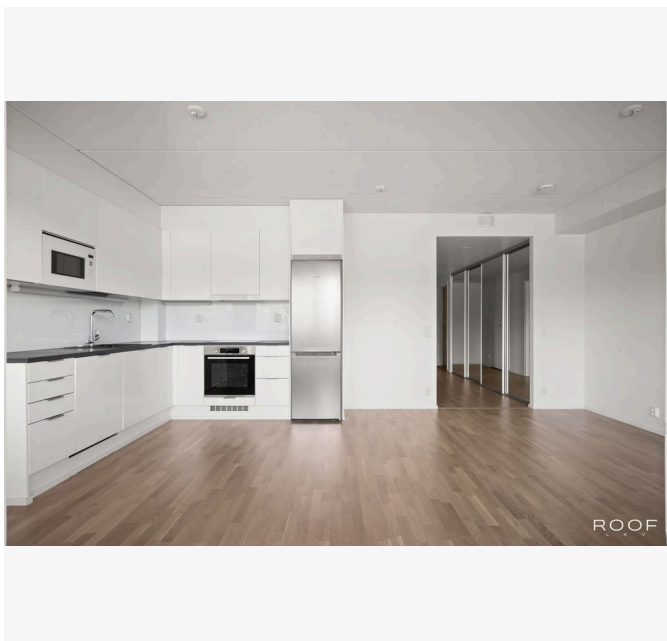
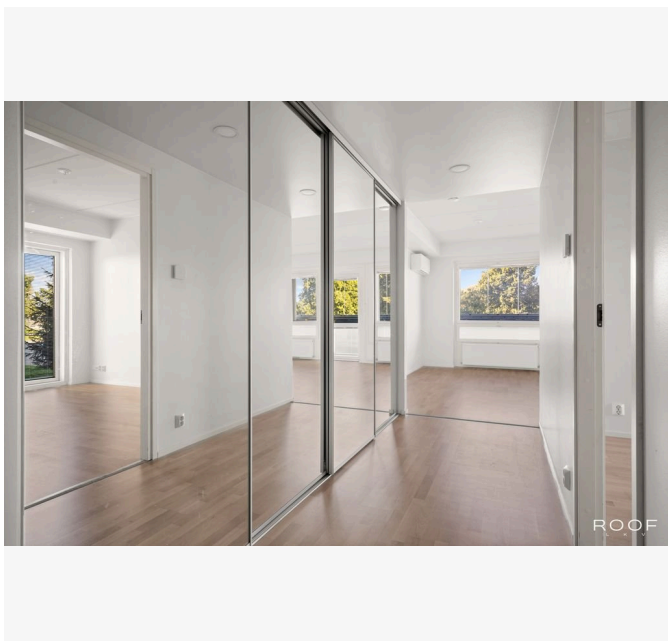
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla ja juna-asema lähellä Järvenpään rautatieasema noin 1 km etäisyydellä. Junayhteydet Helsinkiin noin 40 minuuttia. Moottoritie (E18/E75) helposti saavutettavissa.
Ranta	Ei rantaa
Kaavoitus	Asemakaava
Vapautuu	Heti
Muut merkittävät tiedot	Vuonna 2019 valmistunut moderni kerrostalo. Koneellinen tulo-/poistoilmanvaihto takaa hyvän sisäilman laadun. Kaukolämpö on energiatehokas ja vaivaton lämmitysmuoto. Taloyhtiössä sähköautojen latausinfra autohallissa. Hallinnanjakosopimus naapuriyhtiön kanssa takaa käyttöoikeuden väestönsuojaan ja ulkoiluvälinevarastoon.

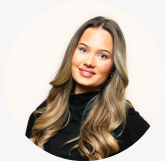


ROOF
L K V

Suuntaa-antava, ei mittakaavassa

VISION





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