

# 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!

### 3. KERROKSEN 1H+KK LASITETTU PARVEKKE JA OMA TONTTI

Tästä 1976 rakennetusta yhtiöstä Järvenpään keskustan kupeesta vapautuu tilava yksiö lasitetulla parvekkeella. Huoneistosta löytyy eteinen, pesuhuone, olohuone, keittokomero ja parveke. Kaappitilaa löytyy yksiöön nähden runsaasti. Olohuoneeseen ollaan jälkikäteen tehty alkovi ratkaisu, jolla olohuoneessa löytyy hyvin tila sängylle.

Tämä hissitalo soveltuu myös iäkkäämmille asukkaille. Taloyhtiöstä ollaan pidetty hyvää huolta, ja yhtiöstä löytyy mm. kuivaushuone, sauna, kellarikomero ja urheiluvälinevarasto. Lisäksi pesutuvan käyttöoikeus Huvilakatu 13:sta pesutuvassa.

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!



21.9.2026 | Julkaistu 06.10.2025

Kohdenumero 80459522

ROOF  
L K V



## Keskusta, Huvilakatu 11 A 15, 04400 Järvenpää

Kerrostalo, 1h+kk, 32,5 m<sup>2</sup>

### HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

**79 000 €**  
(2 430,77 €/m<sup>2</sup>)

Velaton hinta

**79 000 €**  
(2 430,77 €/m<sup>2</sup>)

Yhtiövästike yhteensä

**249,48 € / kk**

Hoitovastike

**249,48 € / kk**

Vesi

18 € / hlö / kk

Saunamaksu

15 € kuukaudessa

Autopaikkamaksu

18 € / kk

|                        |                                                                                                                                                                                               |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Osakkeet               | 7075-7452                                                                                                                                                                                     |
| Hallintamuoto          | Asunto-osake                                                                                                                                                                                  |
| Omistusmuoto           | Oma                                                                                                                                                                                           |
| Huoneistoselitelmä     | 1h+kk                                                                                                                                                                                         |
| Huoneluku              | 1                                                                                                                                                                                             |
| Kerros/Kerroksia       | 3/4                                                                                                                                                                                           |
| Asuintilojen pinta-ala | 32,5 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                           |
| Kokonaispinta-ala      | 32,5 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                           |
| Pinta-alan peruste     | Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen<br>Tarkistusmitattu: Ei                                                                                                       |
| Kunto                  | Tyydyttävä                                                                                                                                                                                    |
| Keittiö                | Varustus: Jääkaappipakastin, uuni, liesi ja astianpesukone<br>Liesi: Valurautaliesi<br>Työtasot: Puu<br>Seinämateriaali: Maali<br>Lattiamateriaali: Parketti                                  |
| Pesutilat              | Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, allaskaappi,<br>pesuallas, peilikaappi, bidee-suihku ja suihkuseinä<br>Seinämateriaali: Kaakeli<br>Lattiamateriaali: epoksinnoite |
| Sauna                  | Asunnossa sauna: Ei                                                                                                                                                                           |
| Olohuone               | Seinämateriaali: Maali ja tapetti<br>Lattiamateriaali: Parketti                                                                                                                               |
| Parveke                | Kyllä<br>Tyyppi: Lasitettu<br>Ilmansuunta: Pohjoinen                                                                                                                                          |
| Säilytystilat          | Kellarikomero                                                                                                                                                                                 |
| Myydään vuokrattuna    | Ei                                                                                                                                                                                            |

## KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

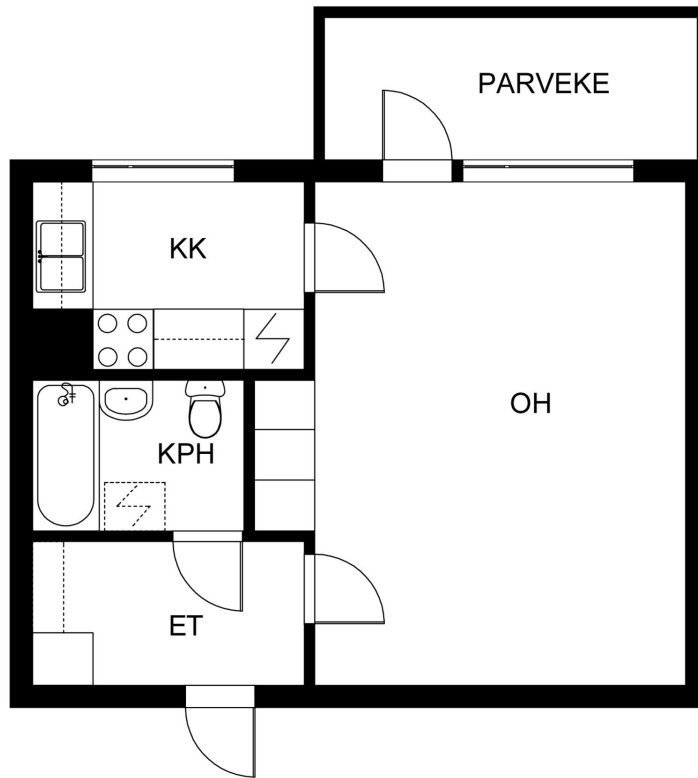
|                    |                                                        |
|--------------------|--------------------------------------------------------|
| Yhtiön nimi        | As. Oy Järvenpään Huvilakatu 11<br>Y-tunnus: 0126596-7 |
| Kiinteistö         | Kiinteistötunnus: 186-1-154-7                          |
| Tontti             | Omistus: Oma<br>Pinta-ala: 1 276 m <sup>2</sup>        |
| Rakennusvuosi      | Valmistunut: 1976<br>Käyttöönotto: 1976                |
| Rakennusmateriaali | Betoni                                                 |
| Kattotiedot        | Tyyppi: Tasakatto<br>Kate: Huopa                       |

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Huoneistot yhtiössä       | Asuinhuoneistot: 24                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Hissi                     | Kyllä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Taloyhtiössä sauna        | Kyllä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Yhtiön tilat ja varustelu | Väestönsuoja, urheiluvälinevarasto, kuivaushuone, kellarikomero, kaapeli-tv ja kerhohuone<br>Pesutuvan käyttöoikeus Huvilakatu 13:sta pesutuvassa.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Lämmitysjärjestelmä       | Kaukolämpö                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Energiatodistus           | Kyllä<br>Energialuokka: D2018<br>Voimassa: 12.09.2034                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| TV ja tietoliikenne       | Kaapeli-tv: Kyllä<br>Antenni: Ei<br>Satelliittiantenni: Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Tehdyt korjaukset         | Käyttövesiputkien uusinta 1998, Portaiden lasiseinän uusinta 1999, Julkisivun kunnostus 2000, Ikkunoiden ja parvekeovien uusinta 2005, Ilmanvaihdon säätö ja puhdistus 2007, lämmitykseen liittyvien venttilien ja laitteiden kunnostus 2008, kuntoarvio 2009, lukituksen muutos ja kh:den vesieristyksen osittainen korjaus kuntoarvion perusteella 2010, saunan kunnostus 2012, kosteiden tilojen kunnostuksen jatkaminen 2013, Hissin uusiminen 2015, Kiinteistön ja kylpyhuoneiden kuntoarvio 2017, Ilmanvaihtokanavien puhdistus ja säätö 2018, Piha-alueiden uusiminen 2019, Kylmähuoneen käytöstä poisto 2021, Paloturva ja väestönsuojan huoltotyöt 2021, paloturva ja väestönsuojan huoltotyöt 2021, julkisivu- ja parveke kuntotutkimukset 2022-2023, kylmähuoneen käytöstä poisto 2022, hissin ovimoottorin ja ohjausyksikön uusiminen 2022, bitumikaton (vesikaton) korjaukset 2023, aluevalaistuksen uusiminen 2023, lämmitysjärjestelmän paisunta-astian uusiminen 2023, IV- kanavien puhdistus, ilmamäärien mittaus ja säätö 2023, Putkistojen kuntotutkimus 2023 kerrostaso-ovien uusiminen 2025 |
| Suunnitellut korjaukset   | julkisivun/parvekkeiden korjaussuunnittelun käynnistys, kattorakenteiden uusimiseen varautuminen, saunan paneloinnin ja lauteiden uusiminen, ulko-oven uusiminen, porraskäytävien maalaus, yleisten tilojen kunnostamista, huoltomaalauksia, salaojien kuntotarkastus ja tarvittaessa huuhtelu, sokkelipintojen kunnostukset, kuntoarvion päivitys, vesikaton kuntotarkistus, lämmitysjärjestelmän tasapainotus/os.uusiminen, patteriventtiilien uusiminen, sähköjärjestelmien uusiminen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Kunnossapitotarveselvitys | Tehty: 2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Asbestikartoitus          | Tehty: Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Kiinnitykset              | 163 142,13 €                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Taloyhtiön vuokratuotot   | 2 254 €                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Lunastusoikeus            | Yhtiöllä: Ei<br>Osakkailla: Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

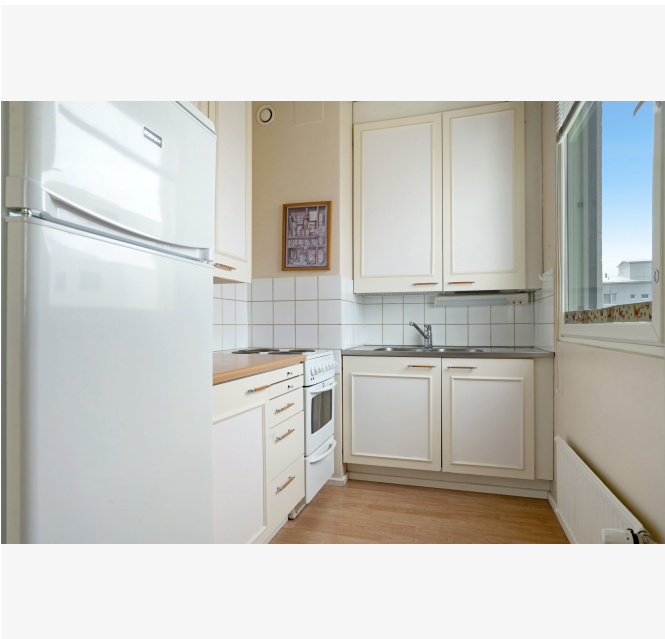
|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Autopaikat       | <p>As Oy Järvenpään Huvilakatu 11 hallituksen esitys varsinaiselle yhtiökokoukselle ( liite )</p> <p>AUTOPAikkojen SÄÄNNÖT/ AS. OY JÄRVENPÄÄN HUVILAKATU 11 •</p> <p>Taloyhtiöllä on 14 kpl autopaikkoja hallinnassaan.</p> <p>Autopaikkoja on kolmenlaisia: katospaikkoja, ulkopaikkoja pistokkeella ja ulkopaikkoja ilman pistoketta.</p> <p>Kullekin paikkatyypille on omat jononsa. Taloyhtiö voi myöntää asukkaalle käyttöoikeuden yhteen autopaikkaan jonotusperiaatteella. Käyttöoikeus on käyttäjäkohtainen, ei asuntokohtainen. Käyttäjällä tarkoitetaan talossa asuvaa osakasta tai muualla asuvan osakkaan vuokralaista. Vuokralaisen vaihtuessa paikka luovutetaan jonossa seuraavana olevalle. Samoin jos asunto vaihtaa omistajaa, paikka vapautuu jonossa oleville.</p> <p>Käyttöoikeus perustuu säännölliseen tarpeeseen, eli oikeus voidaan myöntää asukkaalle, jolla on auto.</p> <p>Asukas ei voi saada käyttöoikeutta esim. vieraspaikaksi. Hän ei myöskään voi vuokrata autopaikkaa eteenpäin.</p> <p>Jos asukkaan säännöllinen pysäköintitarve lakkaa, hän on velvollinen ilmoittamaan siitä isännöitsijälle, jolloin paikka siirtyy jonossa olevien käyttöön.</p> <p>Pihapaikat: 14 kpl</p> |
| Isännöitsijä     | <p>Kontu Isännöinti Oy</p> <p>Toni Markén</p> <p>Huvilakatu 14 L2</p> <p>04400 Järvenpää</p> <p>0104118121</p> <p>toni.marken@kontuoy.fi</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Kiinteistönhoito | Huoltoyhtiö                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

## MUITA TIETOJA

|                  |                                                                                                                                                                       |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Palvelut         | <p>Järvenpään keskustan palvelut 300m</p> <p>Järvenpään rautatieasema 750m</p>                                                                                        |
| Liikenneyhteydet | <p>Bussipysäkki lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, taksitolppa lähellä, juna-asema lähellä, hyvät pyöräilytiet, kaupunkiliikenneyhteys ja hyvä kulkuyhteys</p> |
| Kaavoitus        | Asemakaava                                                                                                                                                            |
| Vapautuu         | Sopimuksen mukaan                                                                                                                                                     |



kuva ei ole mittatarkka





Teo Schukov  
040 194 9191  
teo@roof.fi

Roof Järvenpää | ROOF LKV Keski-Uusimaa Oy Y-tunnus: 3560507-7

---

 0401614131

 [www.roof.fi](http://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