

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!

KOLMANNEN KERROKSEN KERROSTALOKOLMIO LASITETULLA PARVEKKEELLA

Pajalan alueelta vapautumassa kolmannen kerroksen tilava kerrostalokolmio. Asunnosta löytyy kaksi makuuhuonetta, kylpyhuone, vaatehuone, erillinen keittiö, olohuone ja lasitettu parveke.

Asunnossa on tilavat makuuhuoneet mihin mahtuu tarpeen tullen esimerkiksi etätyöpiste. Erillisessä keittiössä on hyvin lasku- ja kaappitilaa, sekä hyvin tilaa ruokapöydälle. Olohuoneesta käynti parvekkeelle, josta näkymät ovat taloyhtiön sisäpihalle. Kylpyhuone on päivitetty 2017 putkiremontin yhteydessä. Lähistöltä löytyvät kaikki tarvittavat palvelut alle kilometrin säteellä.

Julkisivujen peruskorjausten, porrashuoneiden ulko-ovien uusimisen, parvekeovien uusimisen, ikkunoiden uusimisen ja yleisten tilojen ulko-ovien maalausten huoneistokohtainen arvio on 42 722 €.

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!



20.9.2026 | Julkaistu 06.10.2025

Kohdenumero 80459443



Pöytäalho, Arolantie 7 B 20, 04410 Järvenpää

Kerrostalo, 3h+k, 78,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

78 956,03 €

(1 005,81 €/m²)

Velkaosuus

20 043,97 €

(255,34 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

99 000 €

(1 261,15 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

584,15 € / kk

Hoitovastike

431,75 € / kk

Rahoitusvastike

152,40 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet

8217-8724

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h+k

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

Kerros/Kerroksia

3/4

Asuintilojen pinta-ala

78,5 m²

Kokonaispinta-ala

78,5 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Kunto

Tyydyttävä

Keittiö

Varustus: Jääkaappipakastin, uuni, astianpesukone, liesi ja liesituuletin
Liesi: Keraaminen liesi
Työtasot: Laminaatti
Seinämateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Parketti

Pesutilat

Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, allaskaappi, pesuallas, peilikaappi ja bidee-suihku
Seinämateriaali: Kaakeli
Lattiamateriaali: Laatta

Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Parketti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Etelä
Säilytystilat	Häkkivarasto
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

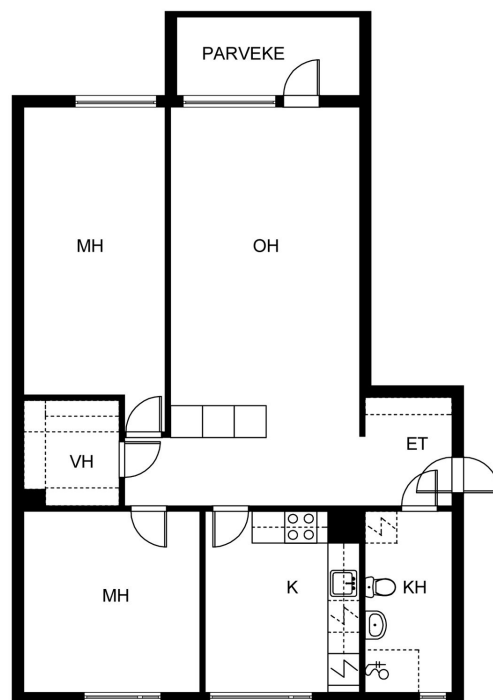
Yhtiön nimi	Asunto OY Arolan-Salpa Y-tunnus: 0126560-9
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 186-6-641-2
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 959 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1979 Käyttöönotto: 1979
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 23
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Väestönsuoja, urheiluvälinevarasto ja kuivaushuone
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 25.01.2033

Tehdyt korjaukset	2000 Saunaosaston kunnostus ja itäpäädyn salaojitus
	2007 Käyttöveden lämmönsiirtimen uusiminen ja vesikaton uusiminen
	2007 Salaojan rakentaminen B-portaan päätyyn ja sadevesiviemäröinnin rakentaminen
	2007 kuntokartoitus tehty
	2008 Ikkunanpuitteiden kunnostus ja maalaus
	2008 Kuusi kylpyhuonetta peruskorjattu
	2009 Parvekkeiden peruskorjaus, porrashuoneiden ja kellarikäytävien lattioiden maalaus
	2010 Elementtisaumojen uusiminen
	2011 Ilmanvaihdon palotekninen puhdistus
	2012 Savunpoistoluukkujen lisääminen porrashuoneisiin
	2016 Vesijohtojen kuntotutkimus
	2017 Linjasaneeraus: vesijohdot, osittain viemärit ja vielä korjaamattomat kylpyhuoneet
	2021 Väliovet uusittu ja samalla vaihdettu karmit
	2022 Salaojajärjestelmän huuhtelu ja kuvaus
	2022 Savunpoistolaitteiston huolto
	2022 IV-kanavien nuohous
	2022 Sähköpääkeskuksen lämpökuvaus ja huoltaminen
	2024 Kunnossapitotarveselvitys
Suunnitellut korjaukset	2025 Vesi- ja viemäriputkien kuntotutkimus.
	2025 A-rapun sisäpihan puolen kallistukset kuntoon
	2025 Julkisivujen peruskorjaus
	2025 Porrashuoneiden ulko-ovien uusiminen, parvekeovien uusiminen, ikkunoiden uusiminen. Yleisten tilojen ulko-ovien maalaus.
	2026 Sähköremontin hankesuunnitelma.
	2026 Jätekatoksen maalaus.
	2027 Sähkö- ja tietoteknisten järjestelmien uusimisen suunnittelu ja toteutus.
Kunnossapitotarveselvitys	2027 Talosaunan peruskorjaus
	Tehty: 2024
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	1 550 000 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei
	Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autopaikkojen jakamisesta on yhtiössä sovittu seuraavaa: Myllytien alueen autopaikat Myllytien Huollon KATSO TAMPUURI 11105 kautta. Paikat varataan ja irtisanotaan talonmieheltä joka toimittaa listan paikoista ja vuokraajista asikaspalveluun. Asikaspalvelu tekee ja päättää paikalle sopimukset, lisää maksut ja lähettää vuokralaskun. Myllytien alueen yhtiöitä ovat As Oy Järvenpään Myllytie, Myllynsalpa, Kartanonpolku 31 ja Polvipolku 12 ja Arolantie 7 Pihapaikat sähköpistokkeella: 23 kpl
Isännöitsijä	Retta Isännöinti Oy Järvenpää Pentti Parkkinen Sibeliuksenkatu 18 -22 04400 Järvenpää 010228 2000 pentti.parkkinen@retta.fi
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Myllytien huolto Oy

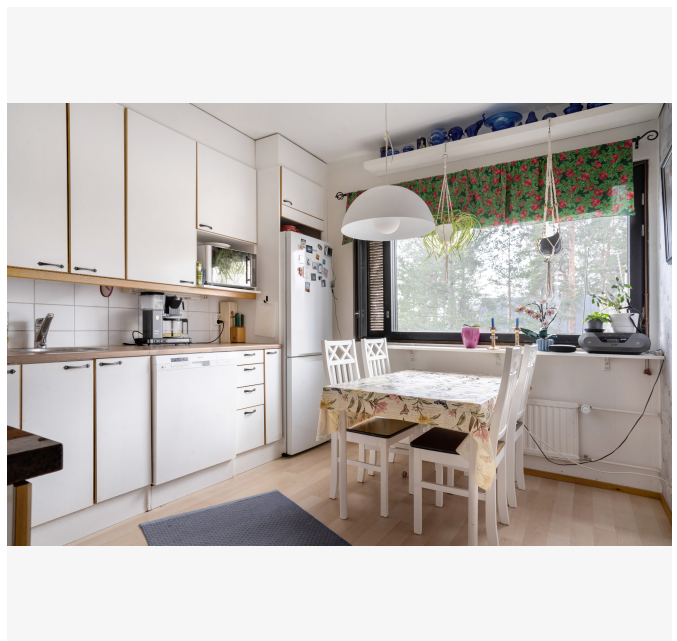
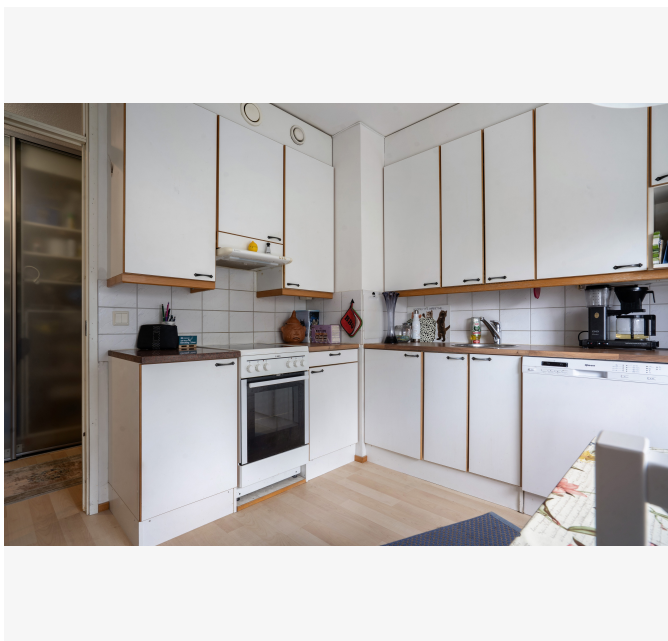
.....

MUITA TIETOJA

Palvelut	K-Citymarket Järvenpää 650m Järvenpään sosiaali- ja terveysasema 550m Järvenpään rautatieasema 800m Järvenpään keskustan palvelut 900m
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Kartanon koulu 450m Päiväkot: Päiväkot Cooper 350m
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, juna-asema lähellä, hyvät pyöräilytiet, hyvä kulkuyhteys ja kaupunkiliikenneyhteys
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

 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