

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!

Rivitalon päätyhuoneisto, 4H, K, S

Järvenpäässä hyvin hoidetun rivitaloyhtiön päätyhuoneisto. Yhtiön perimmäinen asunto, joka rajoittuu metsän reunaan. Pientaloalueella, jossa koulut, päiväkoti sekä lähikauppa kävelyetäisyydellä.

Alakerrassa erillinen WC, siisti keittiö jossa hyvin taso ja kaappitilaa. Olohuone on avara, josta käynti suoraan omalle takapihan terassille. Makuuhuoneet sijaitsevat yläkerrassa. Yksi suurempi makuuhuone sekä kaksi pienempää makuuhuonetta, joissa jokaisessa säilytystilaa tarjoaa kiinteät kaapistot. Kylpyhuone on päivitetty 2024 pintojen ja kalusteiden osalta.

Asunnolle kuuluu yksi autopaikka sekä oma varasto heti ulko-oven vieressä.

Tervetuloa paikan päälle katsomaan!

Myynti, Esittely ja Lisätiedot:

Valtteri Parikka
Myyntijohtaja, LKV, LVV, Kaupanvahvistaja
0401614131
valtteri.parikka@roof.fi



20.9.2026 | Julkaistu 27.10.2025
Kohdenumero 80459186

ROOF
L K V



Sorto, Paasikatu 18 B 13, 04440 Järvenpää

Rivitalo, 4h+k+s, 95,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

181 300,87 €

(1 898,44 €/m²)

Velkaosuus

3 699,13 €

(38,73 €/m²)

Vesi

22 € / hlö / kk

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Mikäli yhtiöllä on lainaa ja osakas haluaa maksaa huoneistokohtaisen lainaosuutensa pois, tulee maksuajankohtaa ja toimenpiteitä kysyä taloyhtiön kirjanpitäjältä. Lainaosuuslaskelman tekemisestä veloitetaan osakkaalta Braleva Kiinteistöpalvelut Oy:n voimassaolevan hinnaston mukainen laskentakulu. Lisäksi osakkaan maksettavaksi tulevat mahdolliset rahoituslaitoksen perimät ylimääräisen lainanlyhennyksen kulut.

Velaton hinta

185 000 €

(1 937,17 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

469,09 € / kk

Hoitovastike

422,95 € / kk

Rahoitusvastike

46,14 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet	9232-10000
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	4h+k+s
Huoneluku	4
Makuuhuoneita	3
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1/2
Asuintilojen pinta-ala	95,5 m ²
Kokonaispinta-ala	95,5 m ²

Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappi, erillinen pakastin, uuni, liesi, liesituuletin, mikroaaltouuni ja astianpesukone Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, peili, lattialämmitys, bidee-suihku ja pesuallas Seinäateriaali: Mikosementti ja kaakeli Lattiamateriaali: Betoni
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, pesukoneliitäntä, peili, pesuallas, allaskaappi, lattiakaivo ja bidee-suihku Seinäateriaali: Osalaatoitus Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Takka: Ei takkaa Seinäateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti
Parveke	Ei
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Kylmä ulkovarasto ja kaapistot
Autopaikka	Pihapaikka sähköpistokkeella
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

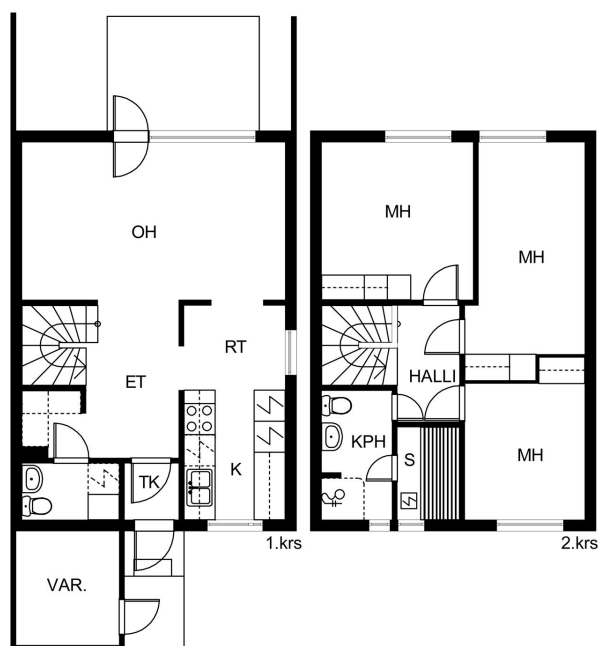
Yhtiön nimi	Asunto Oy Paasi-Salpa Y-tunnus: 0513990-9
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 186-8-849-9
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 3 680 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1987 Käyttöönotto: 1987
Rakennusmateriaali	Betoni

Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 13
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 30.08.2034
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2024–25 Kylpyhuoneiden saneeraus as 3, 9, 12 2024 Raja-aidan korjaus 2023 Märkätilojen kosteusmittaukset asunnot 2,3,6,9,11 ja 12 2023 Ikkunoiden ja ovien kuntokatselmus 2023 Salaojien kuvaus ha huuhtelu 2022 Puuston raivaus, B8 kph- saneeraus 2021 Elementtisaumauksen uusiminen, numerovalaisimen uusiminen, aidan kunnostus, puuston raivaus, 2020 Liesikupujen uusimen viiteen asuntoon 2020 Kattoremontin loppuun saattaminen 2020 Kuntoarvio 2019 Kattoremontti ja huippuimureiden vaihto 2018 Betonivaurioiden korjaus ja parkkipaikan reunakiveyksen uusiminen 2018 Lämpimän kiertoveden putkivuodon korjaus ja kaukolämmön korjaus 2017 Palotikkaat uusittu ja putoamisesteet B-talon etupihalle 2016 Pihan kunnostus 2015 Jätekatoksen uusiminen 2014 Ilmanvaihto ja Lvi-järjestelmien kunnostusta 2011 Rännit ja syöksytorvet uusittu 2010 Asuntojen käyttövesijohdot uusittiin. Talojen välisiä käyttövesijohtoja ei uusittu 2009 Ikkunapuitteet ja takaovet ulko maalattiin 2008 Molempien talojen välikatot eristettiin 2002 Ilmanvaihtokanavat puhdistettiin ja ilmamäärät säädettiin 2002 Taloyhtiö liitettiin Elisan kaapelitelevisioverkkoon 1998 A-talon sokkelin vedeneristys ja salaojat korjattiin 1998 Lämmityksen ja käyttöveden siirrin uusittiin 1995 Lämmitysjärjestelmä tasapainotettiin
Suunnitellut korjaukset	2025 Salaojien huuhtelu ja kuvaus osa 2 2025 Palovaroittimien hankinta 2025 ikkunoiden kunnostukset 2025 ovien tiivistyskorjaus 2026 kylpyhuoneiden saneeraukset as 2, 6, 11 2034 Palovaroittimien hankinta/uusiminen

Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025 2025 Salaojien huuhtelu ja kuvaus osa 2 2025 Palovaroittimien hankinta 2025 ikkunoiden kunnostukset 2025 ovien tiivistyskorjaus 2026 kylpyhuoneiden saneeraukset as 2, 6, 11 2034 Palovaroittimien hankinta/uusiminen
Kuntotutkimukset	Kuntoarvio ja märkätilatutkimukset 2021
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	395 093 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Yksi autopaikka kullekin huoneistolle ja 3 vieraspaikkaa. Pihapaikat sähköpistokkeella: 16 kpl
Isännöitsijä	Braleva Kiinteistöpalvelut Oy Hannu Kovero Heikkiläntie 7 00210 Helsinki 0103276490 hannu.kovero@braleva.fi Isännöitsijäntodistus: 24.10.2025
Kiinteistönhoito	Asukkaat Talvisin kone-kuusi oy lumityöt

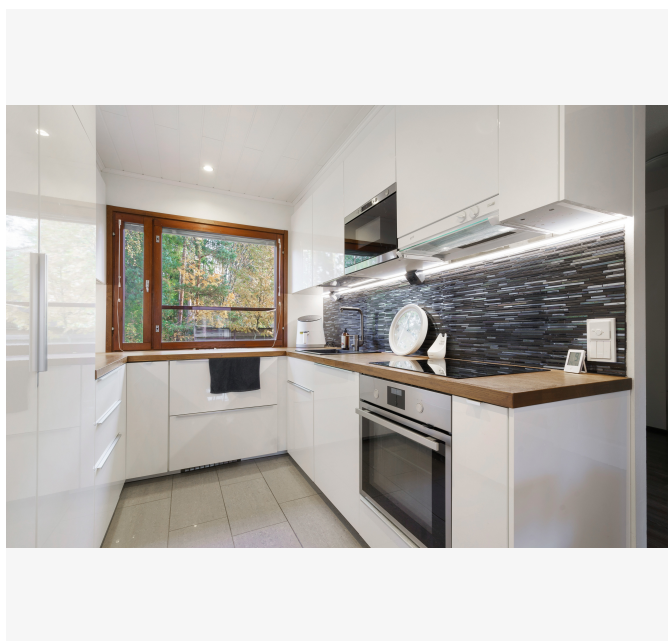
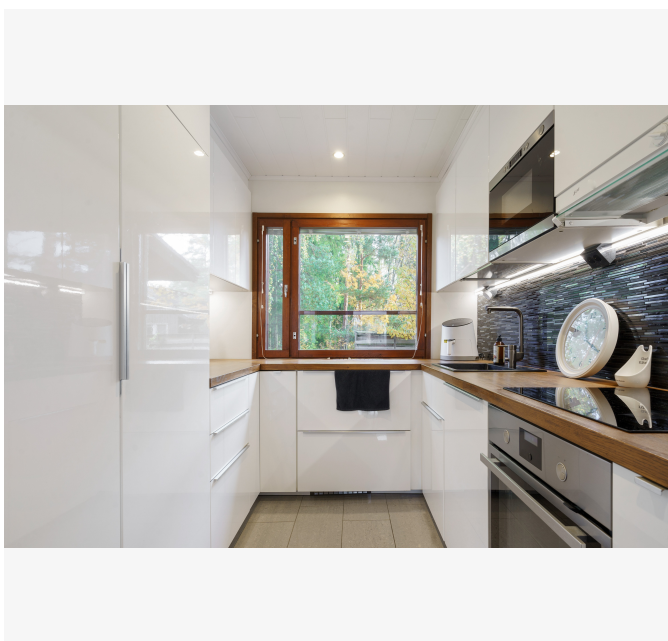
MUITA TIETOJA

Palvelut	K-Supermarket Peltola n. 1,3km, Keskustan kaikki palvelut n. 2,5km Pientalo alue metsän reunalla. Hyvät kulkuyhteydet.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Saunakallion koulu n. 500m, Koivusaaren koulu n. 900m Päiväkotit: Tahvontuvan päiväkotit n. 1km
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, juna-asema lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, hyvä kulkuyhteys ja hyvät pyöräilytiet Saunakallion juna-asema n. 600m, Hyvät kulkuyhteydet Lahden moottoritille omalla autolla.
Ranta	Ei rantaa
Kaavoitus	Asemakaava
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



kuva ei ole mittatarkka

LINEAR





Valtteri Parikka

Kiinteistönvälittäjä, Kaupanvahvistaja

0401614131

valtteri.parikka@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