

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!

Tupalantie 9:ssä Järvenpään keskustassa sijaitsee valoisa ja tilava kolmio putkiremontoidussa yhtiössä.

Kohde on hyvin keskeisellä paikalla, ja kaikki tärkeimmät palvelut ovat lähellä – Järvenpään rautatieasemalle on matkaa vain noin 500 metriä. Myös lähikaupat, kuten Prisma ja S-market, ovat kävelyetäisyydellä, ja Tuusulanjärven rantapuisto sijaitsee aivan lähettyvillä tarjoten loistavat puitteet ulkoiluun ja vapaa-ajan viettoon.

Asunto on remontoitu vuonna 2012, jolloin keittiö, parketti ja märkätilat uusittiin. Huoneistossa on hyvä ja toimiva pohjaratkaisu – isot makuuhuoneet, jotka eivät ole vierekkäin, mikä lisää asumisrauhaa. Korkeat huoneet tuovat tilan tuntua ja korostavat asunnon valoisuutta, ja lasitettu parveke tarjoaa viihtyisän lisätilan rentoutumiseen.

Tämä toisen kerroksen asunto sijaitsee hyvin hoidetussa taloyhtiössä, jossa on tehty lukuisia peruskorjauksia, kuten vesikaton ja hissien kunnostus. Tulevat tarkastukset ja huoltotoimenpiteet varmistavat, että yhtiön kiinteistö pysyy hyvässä kunnossa myös tulevaisuudessa.

Tervetuloa tutustumaan!

Yhtiöjärjestyksen mukaan: 3h+k.

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Heini Mattila, LKV, LVV

heini.mattila@roof.fi

044 349 8822

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN.

I can provide services also in English.



20.9.2026 | Julkaistu 05.04.2026

Kohdenumero 80495590

ROOF
L K V



Keskus, Tupalantie 9 A 4, 04400 Järvenpää

Kerrostalo, 3h, k, kph, wc, vh, et, las.parv., 79 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

169 000 €

(2 139,24 €/m²)

Velaton hinta

169 000 €

(2 139,24 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

495,30 € / kk

Hoitovastike

489,80 € / kk

Muu vastike

5,50 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Muu vastike kaapeli-tv.

Vesi

Vesimaksuennakko 22 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)



HUONEISTO

Osakkeet

345-502

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h, k, kph, wc, vh, et, las.parv.

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

Kerros/Kerroksia

2/4

Asuintilojen pinta-ala

79 m²

Kokonaispinta-ala

79 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen

Lisätietoja pinta-alasta

Ei tarkistusmitattu. Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (yhtiö rekisteröity ennen 01.01.1992) poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien (SFS 5139) mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.

Kunto

Hyvä

Remontoitu 2012, keittiönkalusteiden uusiminen, märkätilat ja vesieristeet uusittu, seinien ja kattopintojen maalaus, parketti uusittu, vaatekaapistot uusittu.

Keittiö

VARUSTUS: Induktioliesi, liesituuletin, uuni, hana, kaapisto, allas, astianpesukone, jääkaappi, pakastin, sähköliesi.

SEINÄT: Maali.

LATTIAT: Parketti.

Pesutilat

VARUSTUS: Suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, hana, allas, peilikaappi.

SEINÄT: Laatta.

LATTIAT: Laatta.

Erillinen WC	VARUSTUS: Wc istuin, hana, allas, peilikaappi. SEINÄT: Laatta. LATTIAT: Laatta.
Makuuhuoneet	VARUSTUS: Kaapisto. SEINÄT: Maali. LATTIAT: Parketti.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Säilytystilat	Kellarikomero
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Tupalantie 9 Y-tunnus: 0126738-0
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 104,8 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1972 Käyttöönotto: 1972
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 23
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Sauna, väestönsuoja, ulkoiluvälinevarasto, kylmäsäilytystilat, kellarikomerot.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 10.10.2035

Tehdyt korjaukset

2025: Palovaroittimien asennus
2024: Hissien kunnostus, piha-alueiden kunnostus
2024: Ilmanvaihdon parannus
2024: Muuntamotilan saneeraus varastotilaksi
2024: Ulko-ovien uusiminen
2024: Lukituksen uusiminen
2022: Vesikaton huoltokorjaus
2022: Hissien nostokoneiston korjaus
2021: LVIS toteutus
2020: LVIS saneerauksen toteutussuunnittelu
2019: LVIS saneerauksen hankesuunnittelu
2019: Peruspesu
2019-2020: Putkivuodon vesivahingon korjaus
2019: Salaojajärjestelmän korjaus
2019: Tuloilmasuodattimien vaihto
2019: Parvekelasien huolto
2018: A-B käytävän putkirikon korjaus
2018: Asbestikartoitus A-B käytävä
2018: Rakenneaurioiden tutkiminen
2018: Vilpolan muutos ovelliseksi pihavarastoksi
2018: Saunan lauteiden uusiminen ja vahaus
2018: Salaojien huuhtelu ja kuvaus, sadevesikaivojen puhdistus
2018: Päävesimittarin vaihto
2017: Talosaunan pesuhuoneen suihkusetien asennus
2017: B 20 huoneiston märkätila
2017: Märkätilan lattiakaivon korjaus
2017: Hissien korjaukset
2016: Salaojatarkastuskaivojen uusiminen
2016: Bauer vedenkäsittelylaitteen asennus
2016: Märkätilojen kosteustarkastus
2015: Käyttövesiputkien ja viemäreiden kuntotutkimus
2013: Lämmönsiirtimet, automatiikka, venttiilit ja termostaatit
2011: Ilmastoinnin nuohous ja säätö
2009: Talosaunan saneeraus
2006: Ulkovalaisin
2005: Ala-aulojen maalaus
2003: Parvekelasitus
2003: Ulkovaipan korjaus
1998: Ikkunoiden uusiminen
1996: Vesikaton uusiminen

Suunnitellut korjaukset

2025: Julkisivun ja parvekkeiden kuntotarkastus
2025: Energiatodistuksen uusiminen
2026: Ikkunoiden kuntotarkastus
2026: Vesikatteen kuntotarkastus
2027-2028: Sokkelin ja julkisivun huoltomaalaus, porraskäytävien ja kellaritilojen huoltomaalaus

Lukijan on huomattava, että 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 kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.

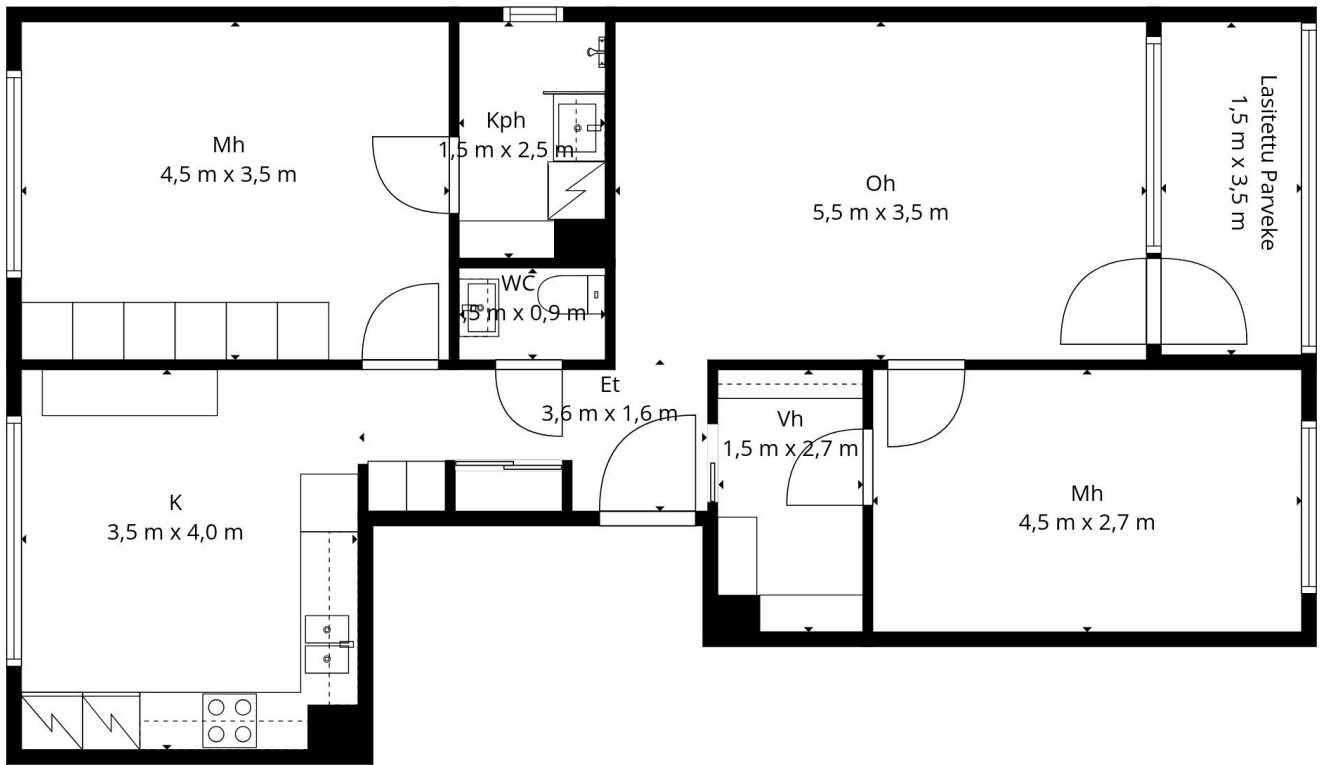
Asbestikartoitus

Tehty: Ei

Kiinnitykset	1 095 000 €
Autopaikat	Toteutetut: 6kpl Autotalli- ja hallipaikat 4kpl Muut paikat 8kpl
Isännöitsijä	MAK-isännöinti Oy Teppo Malmi Postikatu 10 04400 Järvenpää 040 777 5822 teppo.malmi@taloasema.fi Isännöitsijäntodistus: 26.03.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Aronia-palvelut oy

MUITA TIETOJA

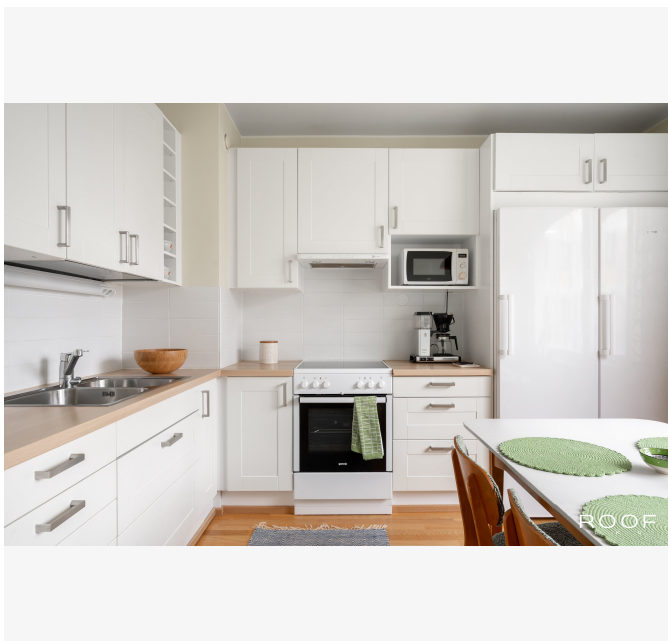
Palvelut	Järvenpään rantapuisto n. 400 m. Prisma Järvenpää n. 200 m. S-market n. 700m. Tervanokan uimaranta n. 1 km. Järvenpään sosiaali- ja terveysasema n. 1,3 km. K-Supermarket Pajala n. 1,1 km.
Liikenneyhteydet	Järvenpään rautatieasema n. 500m.
Kaavoitus	Asemakaava Järvenpään kaupunki p. (09) 27 191 kirjaamo@jarvenpaa.fi.
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



Pohjakuva suuntaa antava, ei mittakaavassa, eikä perustu virallisiin piirustuksiin.

Pohjapiirroksen tarkoitus on selvittää asunnon nykyinen huonejako. Pohjapiirroksessa näkyvät mitat on luotu automaattisesti 3D-skannauksesta (leveys x pituus), eikä niiden oikeellisuutta ole tarkistettu. Pohjapiirroksessa näkyvät mitat ovat suuntaa-antavia ja ne voivat näin ollen poiketa todellisista mitoista. Mitat tulee tarkistaa esimerkiksi remonttia suunniteltaessa. Mittauskohdat on merkitty kuvaan pienillä kolmiolla.

Välitysliike, myyjä, eikä pohjakuvan laatija ole vastuussa, mikäli pohjakuvan mitasuhteet eivät todellisuudessa vastaa pohjakuvassa mainittuja mitasuhteita. Asunnon ostajan on tärkeää ymmärtää, että mitasuhteet voivat heittää kuvassa mainitusta enemmän tai vähemmän. Myytävän kohteen pinta-alamittat selviävät myyntiesitteestä, eikä pohjakuvan mittatietojen pohjalta voida laskea/olettaa muita pinta-alamittatietoja.





Heini Mattila

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

044 349 8822

heini.mattila@roof.fi

Roof Helsinki | ROOF Group Oy Y-tunnus: 2553470-3

 +358 20 7304 1109

 www.roof.fi

 Metsäläntie 20, Helsinki

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