

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!

Tämä upea ja erittäin laadukas omakotitalo sijaitsee rauhallisella ja halutulla Satukallion alueella Järvenpäässä. Vuonna 2015 valmistunut talo on erinomaisessa kunnossa ja tarjoaa modernia asumismukavuutta vaativallekin perheelle. Talo on pidetty huolella ja sen kunto vastaa huomattavasti uudemman talon tasoa. Tämä A-energialuokan kivitalo lämpiää maalämmöllä, jonka kautta toimivat myös viilennystoiminnot. Kaikki tilat ovat yhdessä tasossa tehden asumisesta helppoa. Oma määräosa on hallinnanjakospimuksen mukaisesti 841m².

Jo tontille ajaessasi huomaat, että kokonaisuus on tarkkaan suunniteltu ja harkittu. Sisäänajo pitkin kaunista kiveystä, joka johtaa sinut suoraan suureen kahden auton katokseen, josta pääset katetussa tilassa pääovelle ilman, että talvellaan lumi häiritsee liikumista. Tilaa löytyy pihalla hyvin myös useammalle autolle. Pääoven lukituksen avaat näppärästi joko sormitunnisteella tai numerokoodilla. Avarassa olohuoneessa yhdistyvät saumattomasti keittiö ja ruokailutila. Isot ikkunat, jotka on varustettu kauko-ohjattavilla sähköverhoilla tekevät tilasta valoisan. Tyylikäs seinään upotettu takka tuo lämpöä ja tunnelmaa. Keittiö on varusteltu laadukkailla kvartsitaseilla ja kodinkoneilla. Kolme metriä leveä ja metrin syvä saumaton saareke tarjoaa runsaasti työskentely- ja säilytystilaa.

Kolme makuuhuonetta tarjoavat mukavasti tilaa koko perheelle. Päämakuuhuoneen yhteydessä on tilava 9m² vaatehuone, joka on helposti muokattavissa makuu- tai työhuoneeksi, sekä oma wc. Makuuhuoneesta on suora yhteys pukuhuoneen läpi kylpyhuoneeseen ja kodinhoitotilaan. Kaksi muuta makuuhuonetta sijaitsevat talon vastakkaisessa päädyssä, joiden vieressä sijaitsee toinen wc.

Spa-henkinen kylpyhuone ja sauna ovat todellisia arjen luksuspaikkoja. Kylpyhuoneessa on kaksi suurta kattoon integroitua sadesuihkua. Radiatamännystä toteutetussa saunassa istutaan mukavasti vastakkain. Terassialueella on iso n. 20m² lasitettu terassi, jossa on lämmittimet. Tilava avoterassi tarjoaa mahdollisuuden vaikka auringonottoon. Arjen luksusta on myös erillinen 29m² oleva korkea harrastetila, joka sopii monenlaiseen käyttöön.

Talon piha-alue on hyvin suunniteltu ja helppohoitoinen, sisältäen kivetetyn sisääntuloalueen, nurmialueen ja terassit. Upea kivinen muuri rajaa tontin länsireunaa, tuoden pihaan yksityisyyttä ja tyylikkyyttä. Lähikauppa löytyy alle 200m päästä. Järvenpään keskustaan matkaa kertyy alle 2 kilometriä. Koulut ja päiväkodit ovat kävelyetäisyydellä. Lähimmälle Ainolan juna-asemalle on matkaa 1,7km.

Tervetuloa tutustumaan tähän yhteen Järvenpään upeimmista taloista!

ROOF
L K V



Myynti ja tiedustelut:
Petri Kajaan LKV
0405604738 tai petri.kajaan@roof.fi



20.9.2026 | Julkaistu 08.04.2026
Kohdenumero 80496115

Satukallio, Satukallionkuja 4, 04430 Järvenpää

Omakotitalo, 4-5h+k+kph+s+2xwc+kh+vh+et, 150 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta **775 000 €**
(5 166,67 €/m²)

Velaton hinta
775 000 €
(5 166,67 €/m²)

Muut maksut / lisätietoa maksuista
Kiinteistövero 975,52 euroa / 2026
Jätehuolto 330,30 euroa / 2026
Sähkönkulutus 14646kwh/ 2025. 2732,16 euroa.
Vesimaksu 817,60 euroa / 2026
Kiinteistön täysarvovakuutus 316,49 euroa / 2026
Elisa valokuitu 14,50€/kk

Kustannukset saattavat muuttua olennaisestikin
kulutustottumuksista ja palveluntarjoajien
kanssa tehtävien sopimusten vuoksi.

ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistosiselelmä	4-5h+k+kph+s+2xwc+kh+vh+et
Huoneluku	5
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	150 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	97 m ²
Kokonaispinta-ala	247 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Muut tilat pitävät sisällään autokatoksen, harrastetilan, lasitetun terassin sekä varaston/teknisen tilan.
Kunto	Erinomainen Talosta on pidetty erittäin hyvää huolta ja vastaa uudehkon asunnon kuntoa.

Keittiö	Laadukas saarekkeellinen avokeittiö, jossa on runsaasti säilytys- ja tasotilaa. Varustus: Festivo kylmiöpakastin, kalusteisiin sijoitetut AEG uuni, kahvikone, uuni-mikroaaltouuniyhdistelmä, integroitu astianpesukone, Temptech-viinikaappi sekä Savo Bora induktioliesitaso integroidulla liesituulettimella, työtasot kvartsia, Grohe hana. Lattia laatta ja maalatut seinät.
Pesutilat	Kylpyhuone on tasokas ja upeilla yksityiskohdilla höystetty. Kaksi suurta Grohe sadesuihkua ovat kattoon integroituja, tehden tilasta todella avaran ja kauniin. Kylpyhuoneen ja saunan välisen seinän yläosa ja ovi ovat savulasia. Muutoin seinät sekä lattia laatoitettu. Katto on radiatamäntyä. Pesutilassa on himmennettävät kattoon upotetut led-valot. Pesuhuoneen ovena on savulasiliukuovi.
Erillinen WC	Talossa on kaksi erillistä wc-tilaa. Sisäänkäynnin läheisyydessä olevassa wc:ssä on Villeroy & Boch seinä-wc, valaisin, peili, kaappi, allaslaatikosto, Corian allas- ja taso, Grohe hana sekä bidee-suihku. Katossa upotetut led-valot. Laattalattia ja maalatut seinät. Päämakuuhuoneen yhteydessä olevassa wc:ssä on Villeroy & Boch seinä-wc, pystykaappi, suuri peili, jonka yläpuolella valaisin. Leveä laatikosto, Corian allas- ja taso. Oras hana ja bidee-suihku. Lattia ja seinälaatta. Katossa upotetut led-valot.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Tilavassa saunassa istutaan vastakkain. Sauna on toteutettu radiatamännystä ja huomioitu saunan helppo siivottavuus. Tornikivikiuas (sähkö) on upotettu lauteisiin.
Makuuhuoneet	Talossa on kolme makuuhuonetta. Tilava päämakuuhuone ja sen yhteydessä 9m2 vaatehuone sekä erillinen wc. Vaatehuone on helposti muokattavissa makuuhuoneeksi tai työhuoneeksi. Päämakuuhuoneesta on käynti suoraan pukuhuoneen kautta kylpyhuoneeseen ja kodinhoitotilaan. Kaksi muuta makuuhuonetta sijaitsee talon vastakkaisessa päädyssä. Kaikissa makuuhuoneissa on laattalattia ja maalatut seinät.
Olohuone	Takka: Takka Olohuoneen ja keittiön muodostama yhtenäinen tila on n. 50m2 kokoinen. Huonekorkeus on 3,2 metriä tuoden tilaan entistä enemmän avaruutta. Tilassa on paljon ikkunoita, joissa kaikissa on sähkötoimiset verhot kaukosäätimellä. Käynti n. 20m2 suuruiselle lasitetulle terassille. Tilaa koristaa tyylikäs seinään upotettu kiertoilmatakatka. Laattalattia, yhdessä seinässä nestemäinen kangastapetti, muut seinät maalattu.
Kodinhoitohuone	Tilavassa kodinhoitohuoneessa on hyvin säilytystilaa. Varustus: Kaapistot, kvartsi työtaso, allas, Grohe hana, pesukoneliitäntä, lattiakaivo. Käynti ulos terassille. Laattalattia ja seinät maalattu. Katossa upotetut himmennettävät led-valot.
Muut tilat	Tilava eteinen, jonka yhteydessä on suuri peililiukuovikaapisto. 29m2, 3,2m korkea harrastetila, joka sopii vaikka kuntosaliksi, golfsimulaattoritilaksi tai toimistoksi. Lasitettu terassi. Varasto/tekninen tila 9,5m2. Tilava autokatos on 39m2.

Pintamateriaalit	Seinät: Olohuone: Maalaus (Tikkurila Nova 7, H484), nestemäinen kangastapetti (Oriental Coat #82) Keittiö ja Ruokailutila: Maalaus (Tikkurila Nova 7, H484 / K484, Tikkurila Luja 7 puolihihmeä K484) Eteinen / käytävä: Maalaus (Tikkurila Nova 7, H484), nestemäinen kangastapetti (PolDecor 31/5) Makuuhuoneet: Maalaus (Tikkurila Nova 7, H484 / K484) WC: Pavicem Micromortero mikrosementti, maalaus (Tikkurila luja 7, H484) WC: Laatoitus (Marmo D Travia 25 x 46 cm, Inter Malla Safari Leopard) Kylpyhuone: Laatoitus (Marvel Bronze Luxury 30,5 x 91,5 cm, Marvel Bronze Mosaic) Sauna: Lämpökäsitelty radiatamäntypaneeli Varasto: Maalaus (Tikkurila Siroplast 2/7 F157) Harrastetila: rappaus Lattiat: Olohuone, ruokailutila, keittiö, eteinen ja makuuhuoneet: Kuivapuristelaatta (Crema Marfil Select Levigato 30 x 60 cm, FMG Fabbrica Marmi E Graniti), jalkalistalaatta (Listone Crema Marfil Select Levigato 5 x 60 cm) epoksisaumalaasti Sauna, kylpyhuone, pukuhuone, kodinhoitohuone ja 2 x wc: Kuivapuristelaatta (Trek Dune Beige Mosaico 5 x 5 cm), epoksisaumalaasti, laattajalkalista (Trek Dune Beige Mosaico 5 x 5 cm)
Parveke	Ei
Terassi	Kyllä Lasitettu terassi n.20m2, jonka lisäksi on laaja avoterassialue. Terassilla on ulkoporeallas (ei ole ollut käytössä, joten se tulee huoltaa/korjata). Lasitetulla terassilla on sähkölämmittimet.
Säilytystilat	Tekninen tila/varasto, vaatekaapistot, vaatehuone, harrastetila.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Sähköverhot, kiinteät kaapistot, poreallas.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

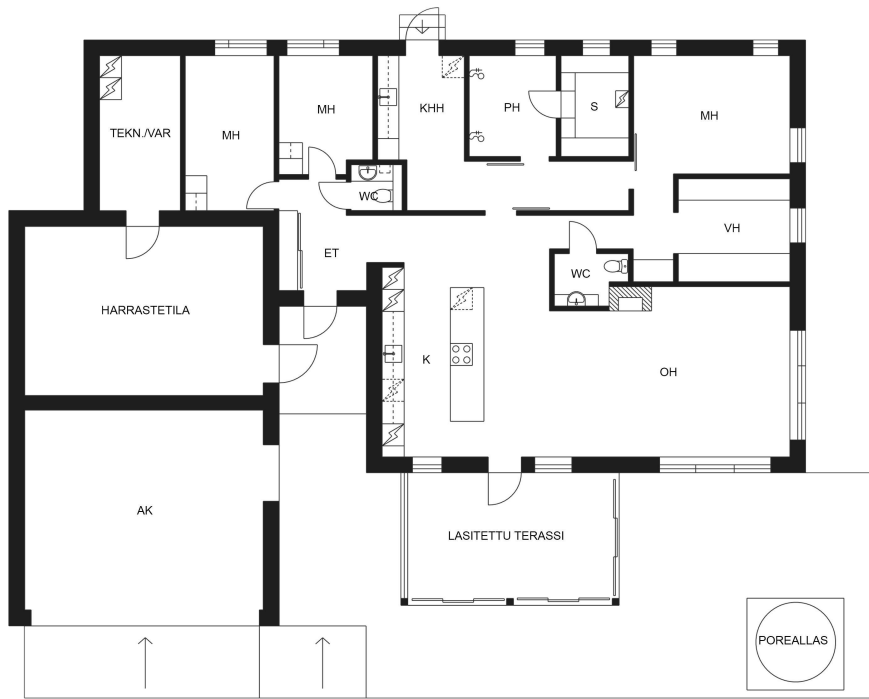
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 186-20-2019-4 Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 951 m² Tyyppi: Tasamaatontti Myytävä määräosa koko tontista on n. 841m2.
Rakennusoikeus	Kerros-m²: 390.2 E-luku: 0.2
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2015 Käyttöönotto: 2015 Loppukatselmus: 2015

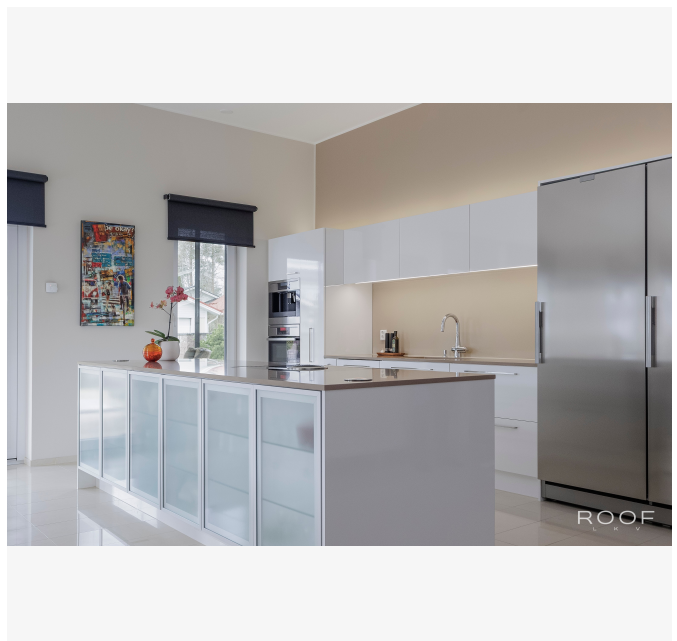
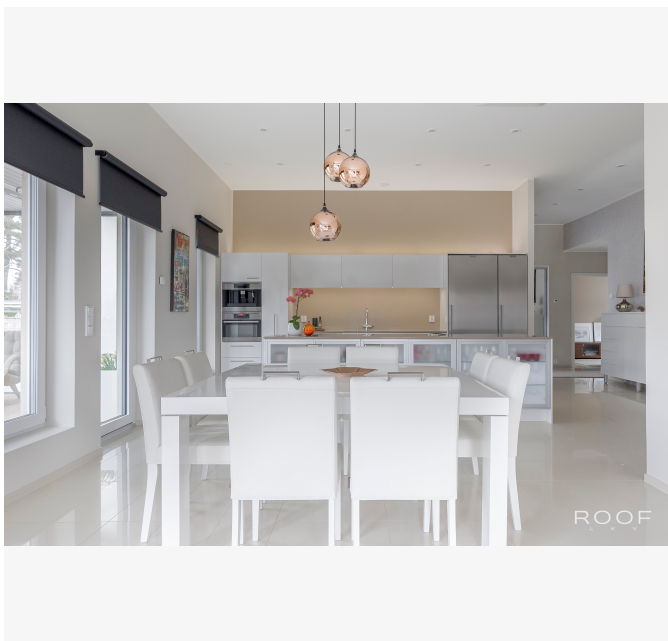
Rakennusmateriaali	Uretaanieristeharkko LTH-380, 380 mm, paksumpi uretaanieriste Ulkoeristeenä on rappaus. Väliseinät ovat kiviseiniä sekä puurunkoisia kipsilevyseiniä.
Kattotiedot	Tyyppi: Pulttikatto Kate: Rivipeltikate Sauna ja Kylpyhuone: Lämpökäsitelty radiatamäntypaneeli sekä saunan etuseinän yläosa savulasi WC: Vecta Stretch Capri WC: Vecta Stretch mattavalkoinen Neige Premium Varasto: MDF-paneeli Harrastetila: Puu Muut tilat: Kipsilevy, maalattu (Tikkurila Siro Himmeä heijastamaton)
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö, jossa on mukana jäähdytysjärjestelmä
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: A2018 Voimassa: 16.03.2036
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä

MUITA TIETOJA

Tie perille	Kyllä Tien tyyppi: Asfaltti Tien kunto: Hyvä
Ranta	Ei rantaa
Kaavoitus	Asemakaava Järvenpään kaupunki, tutustu sähköiseen karttapalveluun https://web.dmcity.fi/jarvenpaa/public/
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Petri Kajaan

Kiinteistönvälittäjä LKV, LVV

040 560 4738

petri.kajaan@roof.fi

Roof Espoo | ROOF LKV Espoo Oy Y-tunnus: 3239646-8



+358 20 7304 1109



www.roof.fi



Metsänneidonkuja 6, Espoo

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