

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!

Tilava kaksio

Tämä tilava asunto sijaitsee rauhallisella asuinalueella, mutta silti lähellä kaupungin vilinää. Erinomaisten kulkuyhteyksien ansiosta pääset helposti liikkumaan niin töihin kuin vapaa-ajan aktiviteetteihin. Tämä tekee siitä ihanteellisen kodin kaikille, jotka arvostavat sekä rauhaa että kaupunkielämän mukavuuksia.

Asunnossa on avarat huoneet, jotka tarjoavat mahdollisuuksia sisustaa juuri omien tarpeiden mukaan. Tilavat oleskelutilat ja moderni ja iso keittiö tekevät arjesta vaivatonta ja viihtyisää. Rakennuksessa on hissi, joka tuo mukavuutta päivittäiseen elämään. Suojaisa lasitettu parveke tarjoaa luonnonläheiset näkymät ja omaa rauhaa.

Tartu tilaisuuteen ja tule tutustumaan tähän ainutlaatuiseen kotiin, joka yhdistää rauhallisen asuinympäristön ja hyvät kulkuyhteydet. Tämä asunto voi olla juuri se, mitä olet etsinyt.

Hissiremontti on valmistunut keväällä 2026.

Myynti, esittelyt ja lisätiedot

Erika Barnes
044 210 9040
erika.barnes@roof.fi



20.9.2026 | Julkaistu 18.04.2026
Kohdenumero 80499907



Loutti, Mäkikatu 1 B 21, 04400 Järvenpää

Kerrostalo, 2h+k, 61,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

129 000 €

(2 097,56 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

129 000 €

(2 097,56 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

391,15 € / kk

Hoitovastike

301,35 € / kk

Rahoitusvastike

86,10 € / kk

Muu vastike

3,70 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Taloyhtiölaajakaistamaksu 3,70€/kk.
Rahoitusvastike koskee hissiremonttia.

Vesi

18 € / hlö / kk

Saunamaksu

10 € kuukaudessa

Autopaikkamaksu

13 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesimaksuennakko 18€/kk.

Yhtiö on nostanut hissiremonttia varten 210 000€ lainaa. Lainaa ei ole vielä jyvitetty huoneistolle, mutta arvio on noin 6079,90€. Rahoitusvastike lainalle on 86,1€/kk.



HUONEISTO

Osakkeet

1219-1279

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h+k

Huoneluku

2

Makuuhuoneita

1

Kerros/Kerroksia

2/5

Asuintilojen pinta-ala

61,5 m²

Kokonaispinta-ala

61,5 m²

Pinta-alan peruste

Isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

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

Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, uuni, liesi, liesituuletin ja astianpesukone Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, peilikaappi, pesuallas, bidee-suihku, allaskaappi ja lattialämmitys Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Itä
Terassi	Ei
Säilytystilat	Häkkivarasto
Autopaikka	Pihapaikka sähköpistokkeella
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

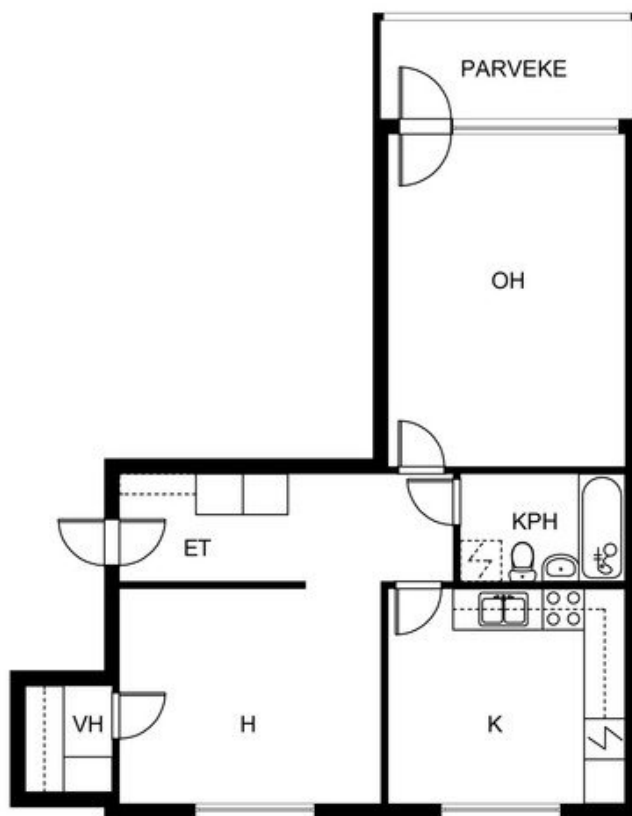
Yhtiön nimi	As. Oy Järvenpään Mäkikatu 1 Y-tunnus: 0126617-7
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 186-2-251-1
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 5 077,4 m ²
Rakennusoikeus	Kerros-m ² : 0
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1974 Käyttöönotto: 1974
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 30
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kellarikomero, mankeli, kaapeli-tv, urheiluvälinevarasto ja kuivaushuone
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö

Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 28.10.2031
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2002 Kiinteistön liittäminen kaapeli-TV verkkoon 2005 Vesikaton peruskorjaus 2006 Julkisivujen maalauskorjaus, julkisivuelementtien saumaus ja parvekkeiden ja parvekeseinien uusinta, porraskäytävien ulko-ovien uusinta 2006 Etupihan ja parkkialueen alaosan asfaltoinnin uusinta ja sadevesikaivon rakentaminen 2013 Kulkuaukkojen teko sokkelitilaan 2013-2014 Alapohjatilain puhdistus ja kosteustekninen kunnostus 2019 Kaikki märkätilat uusittu 2019 Lämpöjohtoverkon sulku- ja linjasäätöventtiilien sekä patteriventtiilien uusiminen ja verkoston tasapainotus 2019 Lämpöjohtoverkoston lämmönsiirtimen, käyttöveden lämmönsiirtimen sekä niiden ohjauslaitteiden uusiminen ja vedenkäsittelylaitteiden asentaminen molempiin piireihin. 2019 Vesi- ja viemäriinjat uusittu, tonttivilmäri sukitettu. 2019 Uudet huippuimurit asennettu ja ilmanvaihto tasapainotettu 2019 Sähköljärjestelmien ja tiedonsiirtojärjestelmien uusiminen 2019 Uusittu llog-lukitus 2020 Uusittu ulko-ovet ja ikkunat (Pihla) 2022 Huoneistojen ilmamäärät mitattu ja säädetty 2022 VSS Suojan koeistus ja tarvikeäydennykset 2024 Hissiurakan suunnittelu ja kilpailutus
Suunnitellut korjaukset	2025 Hissien uusiminen (valmistunut kevät/2026) 2027 Katto Kuntotarkastus/-tutkimus 2028 Asfaltoinnin, pihavalaistuksen ja uusiminen/hankinta 2028 Elementtisaumojen uusiminen ja pienkorjaukset 2029 Kuntoarvio 2031 Parvekkeet Kuntotutkimus
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2023
Asbestikartoitus	Tehty: Kyllä 20.11.2024 asbestikartoituksessa asbestia ei havaittu.
Kiinnitykset	0 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Pihapaikat: 1 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 20 kpl
Isännöitsijä	Mio Isännöinti Oy Satu Mänkärlä Kievarinkaari 1 04300 Tuusula +358 41 315 7667 satu@mioisannointi.fi Isännöitsijäntodistus: 19.03.2026
Kiinteistönhoito	Huolto-yhtiö

.....

MUITA TIETOJA

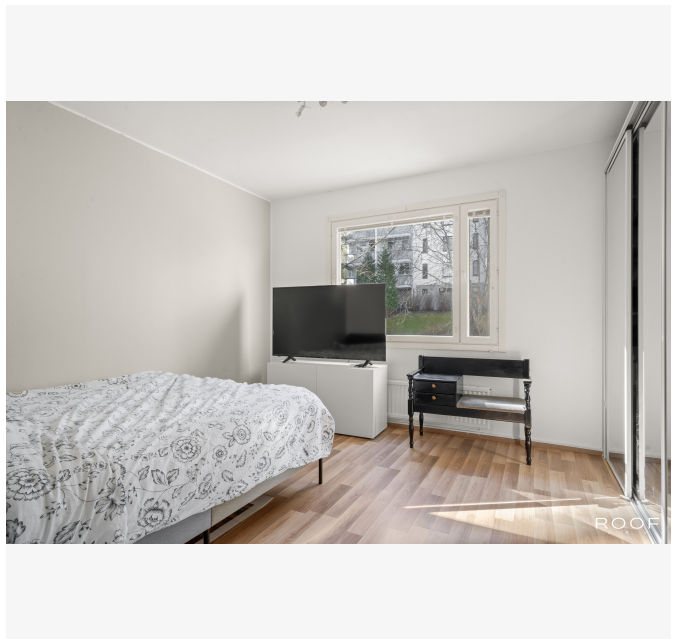
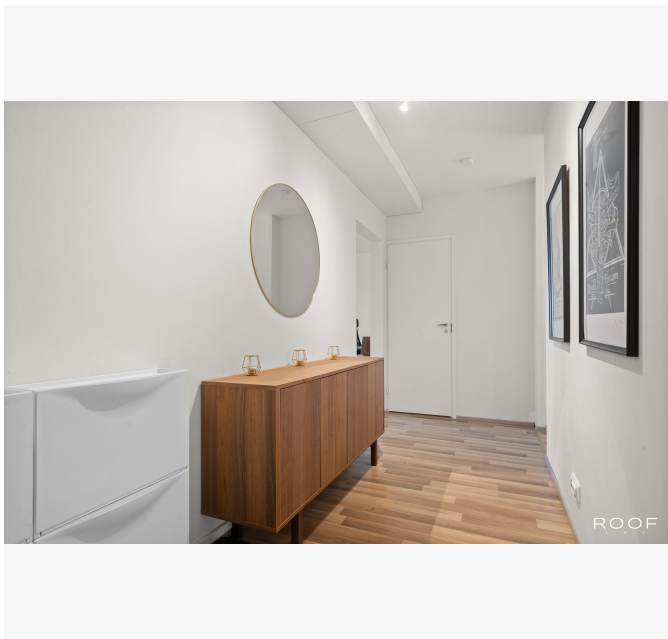
Palvelut	Prisma Järvenpää n. 1,3km K-market Kaakkola 1,2km S-market Järvenpää n. 1,4km
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Harjulan koulu n. 500m Järvenpään yhteiskoulu n. 1,8km Kartanon koulu n. 2km Järvenpään lukio n. 1,2km Keuda Järvenpää n. 1,3km Päiväkoti: Harjulan päiväkoti n. 500m
Liikenneyhteydet	Juna-asema lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla ja hyvät pyöräilytiet
Ranta	Ei rantaa
Kaavoitus	Asemakaava
Vapautuu	Sopimuksen mukaan 1-2kk kaupanteosta.

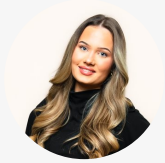


ROOF
L K V

Suuntaa-antava, ei mittakaavassa

VISIGN





Erika Barnes

0442109040

erika.barnes@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