

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!

Kaksi erillistä tontti, joilla yhteensä 4 rakennuspaikkaa

Punajuurikuja 12 tarjoaa ainutlaatuisen tilaisuuden sinulle, joka etsit projektia Järvenpäästä. Tämä 1960-luvulla rakennettu puutalo on purkukuntoinen, mutta tontti tarjoaa mahdollisuuden uuden kodin rakentamiseen. Rakennus on purkukuntoinen. Myydään kaksi omaa kiinteistöä. Toisella tontilla ei sijaitse rakennuksia

Tontilla 186-401-13-243 sijaitsee purkukuntoinen asuinrakennus. tontin pinta-ala on 674 m2.

Tontti 186-401-13-81 on rakentamaton. Tontin pinta-ala on 736 m2

Sijainti on erinomainen: päiväkotia ja koulut ovat aivan vieressä, ja peruspalvelut, kuten K-Supermarket ja tuleva S-Market, ovat kävelymatkan päässä. Saunakallion juna-asema on vain 1,5 kilometrin etäisyydellä, mikä takaa sujuvat liikenneyhteydet Helsingin suuntaan.

Tontti on oma, ja tasainen nurmikkopiha tarjoaa mukavasti tilaa pihasuunnittelulle. Tämä on täydellinen paikka sinulle, joka haluat luoda unelmiesi kodin rauhalliselle ja perheystävälliselle alueelle. Tartuthan tilaisuuteen ja tule tutustumaan!

Myynti, Esittelyt ja Lisätiedot:

Valtteri Parikka
Myyntijohtaja, LKV, LVV, Kaupanvahvistaja
040 161 4131
valtteri.parikka@roof.fi



21.9.2026 | Julkaistu 03.05.2026

Kohdenumero 80503915

ROOF

L K V



Peltola, Punajuurikuja 12, 04410 Järvenpää

Omakotitalotontti

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta 214 900 €

Velaton hinta

214 900 €

ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Ei tarkistusmitattu. Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (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	Välttävä Kohde on purkukuntoinen. Rakennus vaatii perusteellisen peruskorjauksen asuinkuntoon saattamiseksi. Tai purkamisen ja uuden asuinrakennuksen rakentamisen.
Keittiö	Varustus: Uuni ja liesi Lattia: puulattia jonka päällä kovalevy ja muovimatto Seinät: maalattu pahvi
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Puukiuas Kellarikerroksessa on sauna, mutta se on huonokuntoinen. Puupaneloinnit ovat osin lahonneet. Lattiapinnoite on irti lattiasta. Lauteet ovat alkuperäiset ja käyttökelvottomat. Vanha puukiuas uusittava ennen käyttöönottoa ja myös hormistot tarkistettava ennen kiukaan lämmitystä.
Parveke	Ei
Säilytystilat	Kaapistot, vaatehuone ja ullakko Kaapistot, pieni vaatehuone, ullakkotila ja kellaritilat, joissa kaksi autotallia. Kaikissa tiloissa on runsaasti poisheitettävää irtaimistoa.
Muutostyöt huoneistossa	Taloa on laajennettu 1960 luvun loppupuolella kahdella makuuhuoneella, joiden alla on autotalli.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä Kosteusvaurio: Kyllä
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Nimi: RAHI Kiinteistötunnus: 186-401-13-181, 186-401-13-243 Tontin numero: 181, 243 Tyyppi: Tila
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 410 m ² Tyyppi: Tasamaatontti Myydään kaksi erillistä kiinteistöä. Toisella kiinteistöllä sijaitsee purkukuntoinen rakennus. Tontilla 186-401-13-243 sijaitsee purkukuntoinen asuinrakennus. sen tontin pinta-ala on 674 m ² . Tontti 186-401-13-81 on rakentamaton. Sen pinta-ala on 736 m ²

Rakennusoikeus	Kerros-m²: 3525000 E-luku: 0.25 186-401-13-181 tontilla rakennusoikeutta on 184 m² 186-401-13-243 tontilla rakennusoikeutta on 168,5 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1960 Käyttöönotto: 1960 Rakentaminen alkanut: 1960
Rakennusmateriaali	Puu Salaojituksen uusinta. Lisättävä tarkistuskaivot. Veden poisto nyt avo-ojaan, joka liettynt. Kellarin seiniin lisättävä patolevytys js lämpöeristys. Nyt kosteutta pääsee jonkin verra seinänläpi kellaritiloihin. Kellarin lattiat valettu suoraan maan pinnan päälle ilman lämpöeristystä ja ilman kosteussulkua. Uudemmassa autotallissa on tehty 70 luvun alussa lujitemuovitöitä. Käytetyistä materiaaleista on jäämiä seinissä ja lattialla. Laajennusosan seinissä on vain 10 cm paksu mineraalivilla eristys. Lattian lämpöeristys on myös vähäinen. Vanhemman osan tuulensuojapaperina on rakennusajan mukainen tervapaperi, joka todennäköisesti sisältää kreosoottia. Vanhan osan välilipohja on sivelty rakennusajan mukaisesti pikikerroksella ennen purueristeiden asentamista. Keskuslämmityksen putkisto kulkee lattian purueristeissä. Putkisto patterineen on ikääntynyt ja olisi uusittava kokonaisuudessaan. Samoin koko rakennuksen sähköistys on ikääntynyt ja uusittava kokonaisuudessaan. Kaikki ikkunat ja ovet on uusittava. Vanhanosan sisäseinäpinnat ovat rakennusajan mukaista puukuitulevyä, joka on tapetoitu. Puukuitulevyillä on myös pinnoitettu vanhan osan katot. Laajennusosan sisäpinnat ovat rakennusajan mukaista lastulevyä, joka emissoi formaldehydiä.
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti Kunto: Huono
Yhtiön tilat ja varustelu	Myydään kaksi erillistä kiinteistöä. Toisella kiinteistöllä sijaitsee purkukuntoinen rakennus.
Lämmitysjärjestelmä	Öljy
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Kyllä Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	230V Uusittu: Ei Liittymä siirtyy: Kyllä

Tehdyt korjaukset	putkivuoto WC:n lattiarakenteissa n. 20 vuotta sitten. Pääosa märästä purusta poistettu. Lattian alla on tilapäinen puurunko, jonka saa nostettua kokonaisena pois. Korjaus on jäänyt odottelemaan pääkorjausta tai rakennuksen purkua.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei

MUITA TIETOJA

Palvelut	K-Supermarket Peltola n. 300m S-Market n. 200m (Valmistuu syksyn 2026 aikana) K-Citymarket Järvenpää n. 2,3 km Peltolan rauhallinen pientaloalue. Koulut, päiväkodit ja peruspalvelut aivan vieressä. Paavonpolun kuntorata lähtee aivan pihan vierestä.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Anttilan koulu n. 250m Kartanon koulu n. 1,6km Järvenpään Lukio n. 1,9km Päiväkoti: Päiväkoti Tahvontupa n. 200m
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, hyvät pyöräilytiet, sujuvat yhteydet omalla autolla, hyvä kulkuyhteys ja juna-asema lähellä Pohjoisväylän linja-autopysäkit aivan vieressä. Keskustan juna-asemalle matkaa 3,3 km ajoaika 8 min, Saunakallion juna-asemalle matkaa 2,3 km ajoaikaa 5 min.
Tie perille	Kyllä Tien tyyppi: Asfaltti Tien kunto: Hyvä
Ranta	Ei rantaa
Kaavoitus	Asemakaava AO 16- Erillispienalojen korttelialue. Alueelle voidaan rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja asumistarkoituksiin. Kaavamerkinnässä kerroslukumerkintä on I – II (roomalaiset numerot), eli kerrosluku voi olla yksi tai kaksi rakentajan valinnan mukaan. Kummallekin tontille voi rakentaa yhden asunnon tai kaksi asuntoa. Tällöin Molemmille tonteille voidaan rakentaa yhteensä enintään neljä asuntoa.
Vapautuu	Sopimuksen mukaan Vapautuu sovittaessa n. 2kk kaupanteosta.



ROOF





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