

# 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 PÄÄTY KINNARISTA

Tämä kaunis rivitaloasunto Järvenpään Kinnarissa tarjoaa ihanteellisen kodin perheelle. Vuonna 2011 valmistunut asunto on hyvässä kunnossa ja sijaitsee rauhallisella asuinalueella, jossa koulut ja päiväkodit ovat kävelymatkan päällä. Kolme makuuhuonetta ja tilava olohuone tarjoavat mukavasti tilaa perhe-elämälle.

Keittiössä on laadukkaat kivitasot ja modernit kodinkoneet, jotka tekevät ruoanlaitosta nautinnollista. Sauna ja kylpyhuoneen lattialämmitys tuovat arkeen ripauksen luksusta. Etelään avautuva parveke ja oma terassi tarjoavat loistavat puitteet rentoutumiseen ja ulkoiluun nauttimiseen.

Asunto-osaakeyhtiö As Oy Järvenpään Kisällinkuja 3 B on hyvin hoidettu, ja yhtiössä on tehty säännöllisesti kunnostuksia, mikä takaa huolettoman asumisen. Edulliset hoitovastikkeet ovat erityisen houkutteleva etu.

Liikenneyhteydet ovat erinomaiset: lähin bussipysäkki ja juna-asetat ovat kävelymatkan päässä, ja autolla pääsee sujuvasti liikkumaan. Järvenpään keskustan monipuoliset palvelut ovat vain parin kilometrin päässä. Tämä koti tarjoaa täydelliset puitteet perhe-elämälle rauhallisessa ympäristössä, mutta silti lähellä kaikkia tarvittavia palveluja. Tartu tilaisuuteen ja tee tästä asunnosta perheesi uusi koti!

Myynti, Esittelyt ja Lisätiedot:

Teo Schukov  
Asuntomyyjä  
0401949191  
teo@roof.fi

Hoidan myös nykyisen asuntosi myynnin, mikäli vanha pitää myydä pois uuden alta! Mikäli haluat saada rahoitustarjouksen, saat kontaktieni kautta kilpailukykyisen lainatarjouksen nopeallakin aikataululla!



20.9.2026 | Julkaistu 13.07.2026

Kohdenumero 80520854



## Kinnari, Kisällinkuja 3b A 1, 04420 Järvenpää

Rivitalo, 4h+k+s, 96 m²



## HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

**319 000 €**

(3 322,92 €/m<sup>2</sup>)

Velkaosuus

**0 €**

Velaton hinta

**319 000 €**

(3 322,92 €/m<sup>2</sup>)

Yhtiövastike yhteensä

**230,40 € / kk**

Hoitovastike

**230,40 € / kk**

**Vesi**

Vesimaksuennakko 15 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

**Lämmitys**

Lämmityskustannukset: 150 € / kk



## HUONEISTO

Osakkeet

1-96

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

4h+k+s

Huoneluku

4

Makuuhuoneita

3

Kerros/Kerroksia

1/2

Asuintilojen pinta-ala

96 m<sup>2</sup>

Kokonaispinta-ala

96 m<sup>2</sup>

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen  
Tarkistusmitattu: Ei

Kunto

Hyvä

Keittiö

Varustus: Jääkaappipakastin, uuni, liesi, liesituuletin, keittiösaareke ja astianpesukone  
Liesi: Induktioliesi  
Työtasot: Kivi  
Seinäateriaali: Maali  
Lattiamateriaali: Laatta

Pesutilat

Varustus: Lattialämmitys, bidee-suihku, peilikaappi, pesuallas, allaskaappi ja WC-istuin  
Seinäateriaali: Kaakeli  
Lattiamateriaali: Laatta

Sauna

Asunnossa sauna: Kyllä  
Kiuas: Sähkökiuas  
Seinäateriaali: Puu  
Lattiamateriaali: Laatta

|                      |                                                                                                                 |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Makuuhuoneet         | Seinämateriaali: Maali<br>Lattiamateriaali: Laminaatti                                                          |
| Olohuone             | Takka: Ei takkaa<br>Seinämateriaali: Maali<br>Lattiamateriaali: Laminaatti                                      |
| Kodinhoitohuone      | Varustus: Pesukoneliitäntä, lattiakaivo ja lattialämmitys<br>Seinämateriaali: Maali<br>Lattiamateriaali: Laatta |
| Parveke              | Kyllä<br>Tyyppi: Ulostyönnetty<br>Ilmansuunta: Etelä                                                            |
| Terassi              | Kyllä                                                                                                           |
| Säilytystilat        | Lämmin ulkovarasto                                                                                              |
| Autopaikka           | Pihapaikka sähköpistokkeella                                                                                    |
| Viat ja vahingot     | Vesivahinko: Ei<br>Kosteusvaurio: Ei<br>Home / mikrobivaurio: Ei                                                |
| Myydään kalustettuna | Ei                                                                                                              |
| Myydään vuokrattuna  | Ei                                                                                                              |

## KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

|                           |                                                                                             |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| Yhtiön nimi               | As Oy Järvenpään Kisällinkuja 3 B<br>Y-tunnus: 2386805-6                                    |
| Kiinteistö                | Kiinteistötunnus: 186-5-502-3                                                               |
| Tontti                    | Omistus: Oma<br>Pinta-ala: 1 336 m <sup>2</sup>                                             |
| Rakennusvuosi             | Valmistunut: 2011<br>Käyttöönotto: 2011                                                     |
| Rakennusmateriaali        | Puu                                                                                         |
| Kattotiedot               | Tyyppi: Harjakatto<br>Kate: Tiili                                                           |
| Huoneistot yhtiössä       | Asuinhuoneistot: 4                                                                          |
| Hissi                     | Ei                                                                                          |
| Taloyhtiössä sauna        | Ei                                                                                          |
| Yhtiön tilat ja varustelu | Kaapeli-tv                                                                                  |
| Lämmitysjärjestelmä       | Sähkö ja ilmalämpöpumppu<br>Sähkölämmitys: Suorasähkö<br>Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 11271 |
| Energiatodistus           | Kyllä<br>Energialuokka: C2018<br>Voimassa: 30.07.2036                                       |

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| TV ja tietoliikenne       | Kaapeli-tv: Kyllä<br>Antenni: Ei<br>Satelliittiantenni: Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Tehdyt korjaukset         | <p>2025: Ulko-ovien ja varastojen lukkojen &amp; avainten uusinta kaikkiin asuntoihin ja varastoihin.</p> <p>2025: Piha-aitojen päällyslautojen vaihto.</p> <p>2025: As.4 keittiökalusteiden ja lattiapintojen uusinta sekä sisä ovien uusintoja</p> <p>2025: Ilmanvaihtokanavien puhdistus, tarkastus ja IV-koneiden säätö, kaikkiin asuntoihin.</p> <p>2024: Uimurikytkimen vaihto, perusvesipumppaamoon (as.3 takapihalla oleva).</p> <p>2024: Tiilikattojen kuntotarkastus, pesua ja pinnoitusta varten.</p> <p>2024: IV-koneiden kuntotarkastukset sekä huollot kaikkiin asuntoihin.</p> <p>2024: As3 suihkutilan lattialämmityksen termostaatin korjaus</p> <p>2024: As.3 keittiön vesihanaan astianpesukone liitääntään venttiiliin vaihto</p> <p>2023: Tiilikattojen tarkastus, pesua ja pinnoitusta varten. Alan urakoitsijat:tarjouksia 3 kpl.</p> <p>2022: Ilmastointi: Piirikortin korjaus as.3. Valaisin uusittu sähköpääkeskukseen.</p> <p>2022: Uudet pihavalaisimet 6 kpl, joista 2 vaihdettu vanhojen tilalle.</p> <p>2022: Ilmastointi: 2 kpl puhaltimen vaihto as.1</p> <p>2022: Aitojen korjaus ja paikkamaalausta.</p> <p>2022: Palovaroittimen vaihto As. 1,2 ja 4. As.3 toiminta murtohälytysjärjestelmästä.</p> <p>2022: Perusvesi – sadevesipumppaamoiden tavarantarkastus 31.5.2022.</p> <p>2021: Kuntoarvio 10.vuotistarkastus: 13.8.2021, suorittanut Tervatek.</p> <p>2021: Salaojien kuvaus. 2020: Pihan asfaltointi.</p> <p>2019: Aitojen päällyslautojen maalausta.</p> <p>2017: Ilmastointijärjestelmän puhdistus – säätö. 4 kpl puhaltimen vaihto as. 2-4.</p> <p>2016 – 2021: Huonetermostaattien vaihto kaikkiin asuntoihin.</p> <p>2012 – 2018: Perusvesipumppaamo 1: Uusittu pumppuja 3 kpl.</p> |
| Kunnossapitotarveselvitys | <p>Tehty: 2026</p> <p>Seuraavan 5 vuoden korjaustarpeita</p> <p>Sammaleen poisto katolta, katon pesu, kattotiilien pinnoitus ja rikkiäisten tiilien uusinta.</p> <p>Salaojien kuvaus, tarvittaessa huuhtelu.</p> <p>Sadekaivojen puhdistaminen.</p> <p>#2 sadekaivoon pumpun asennus.</p> <p>Asuntojen ilmanvaihtokanavien puhdistus ja ilmanvaihdon säätö.</p> <p>Aitojen kunnostus</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Kuntotutkimukset          | <p>Kuntotarkastus: 13.08.2021</p> <p>Kiinteistöön suoritettiin Kuntoarvio-tarkastus, rakennuksen 10-vuotistarkastusta varten ja siihen kirjattavia mahdollisia puutteita varten. Rakennuksesta tarkastettiin aistinvaraisesti ulkoalueet ja rakennuksen vaippa vesikattoineen sekä kaikkien asuntojen yläpohjat ja näkyvät laitteet. Asuntoihin C ja D tehtiin sisätiloihin märkätilatarkastus ja yleisilmäys muihinkin huonetiloihin.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Asbestikartoitus          | Tehty: Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Lunastusoikeus            | Yhtiöllä: Ei<br>Osakkailla: Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

Autopaikat

Pihapaikat: 6 kpl

Pihapaikat sähköpistokkeella: 4 kpl

Kiinteistönhoito

Asukkaat

## **i** MUITA TIETOJA

Palvelut

K-Citymarket Järvenpää n. 1,7km

K-Market Kyrölä n. 700m

Kaikki Järvenpään keskustan palvelut n. 2km

Koulut ja päiväkodit

Koulut: Kinnarin koulu n. 900m

Kyrölän koulu n. 800m

Päiväkoti: Kyrölän päiväkoti n. 900m7

Päiväkoti Polle n. 1,3km

Liikenneyhteydet

Bussipysäkki lähellä, juna-asema lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla ja hyvät pyöräilytiet

Järvenpään rautatieasema n. 1,3km

Ainolan asema n. 1km

Ranta

Ei rantaa

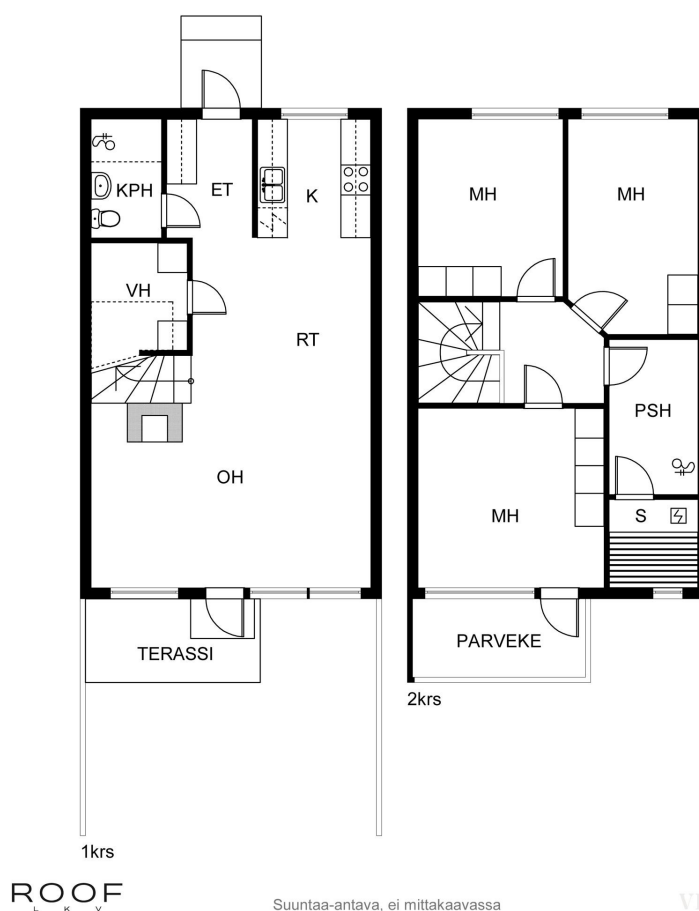
Kaavoitus

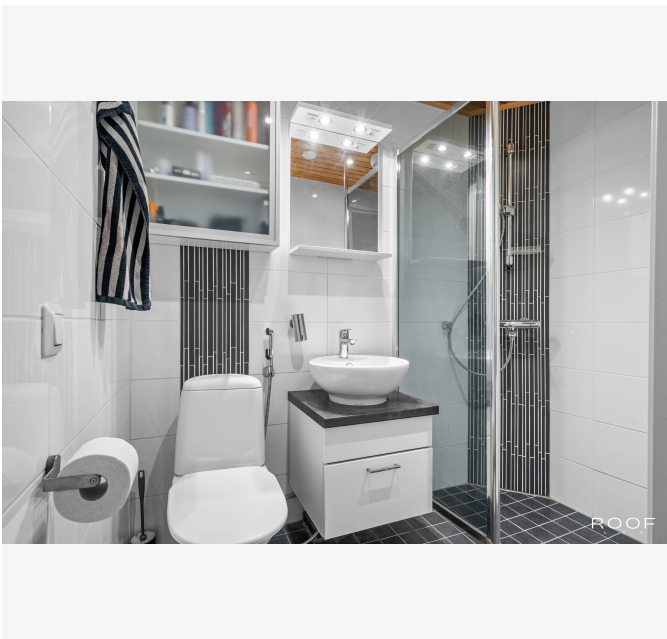
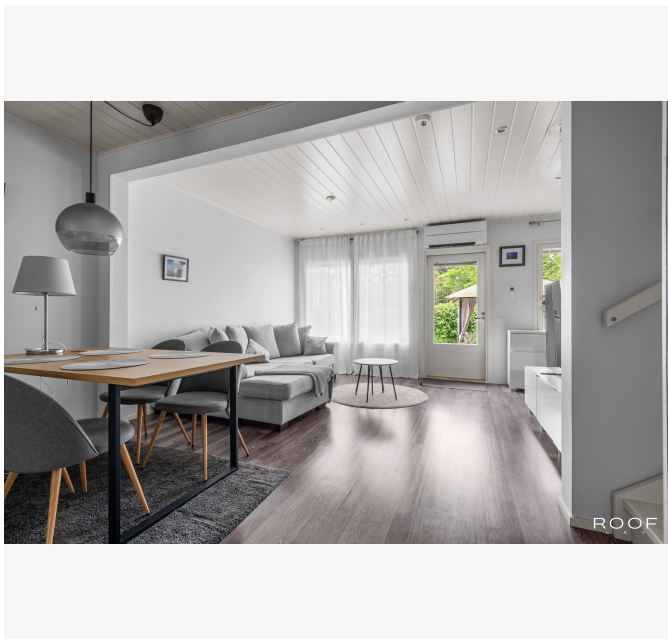
Asemakaava

Lisätietoa Järvenpään kaupunki

Vapautuu

Sopimuksen mukaan







Teo Schukov  
040 194 9191  
teo@roof.fi

Roof Järvenpää | ROOF LKV Keski-Uusimaa Oy Y-tunnus: 3560507-7

---

 0401614131

 [www.roof.fi](http://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