

# 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!

## Tyylikäs rivitalokoti Koskenmäestä!

Nahkatehtaankujalla odottaa viihtyisä ja tyyllillä uudistettu koti rauhallisessa rivitaloyhtiössä Tuusulan Koskenmäessä. Tämä yksitasoinen kaksio tarjoaa toimivan pohjaratkaisun, oman saunan sekä mukavan terassin arjen ja vapaa-ajan iloksi.

Asunto on saneerattu kokonaisuudessaan vuonna 2023. Avarassa olohuoneessa on hyvin tilaa oleskelulle, ja suurista ikkunoista tulvii mukavasti luonnonvaloa. Olohuoneen yhteydessä oleva avokeittiö tekee kokonaisuudesta käytännöllisen ja yhtenäisen. Uusitusta keittiöstä löytyy hyvin kaappi- ja työskentelytilaa sekä arkea helpottavat varusteet, kuten induktioliesi, uuni, astianpesukone, jääkaappi ja pakastin.

Makuuhuoneesta löytyy tilaa parisängylle ja säilytystilaa tarjoavat vaatehuone sekä huoneistolle kuuluva kylmä ulkovarasto. Kylpyhuoneessa on suihku, wc-istuin, pesukoneliitäntä, allaskaapisto sekä mukavuutta tuova lattialämmitys. Oman saunan löylyt viimeistelevät kokonaisuuden.

Asunnon varusteluun kuuluu ilmalämpöpumppu, joka lisää asumismukavuutta ympäri vuoden. Taloyhtiössä lämmitysjärjestelmänä on sähkö ja ilmalämpöpumppu. Asunnon käytössä on lisäksi pihapaikka sähköpistokkeella.

As. Oy Jokipellonpuisto on vuonna 1982 valmistunut 30 huoneiston taloyhtiö omalla tontilla. Yhtiössä on vuosien varrella tehty useita kunnossapitotoimia, kuten ikkunoiden ja pihaovien uusiminen, vesikatteen uusiminen sekä ulko-ovien ja lukituksen uusiminen.

Sijainti Koskenmäessä tarjoaa rauhallisen asuinympäristön Tuusulan palveluiden ja ulkoilumahdollisuuksien äärellä. Tämä koti sopii erinomaisesti sinulle, joka arvostat muuttovalmista kokonaisuutta, omaa saunaa ja helppohoitoista rivitaloasumista.

Tule tutustumaan ja ihastu, ehkä tässä on sinun uusi kotisi!

Mikko Lehtonen LKV, LVV  
040 517 2616  
mikko.lehtonen@roof.fi  
mikkolehtonenlkv.fi



20.9.2026 | Julkaistu 20.07.2026  
Kohdenumero 80515816

ROOF  
L K V



# Koskenmäki, Nahkatehtaankuja 2 E 20, 04300 Tuusula

Rivitalo, 2h+k+kph+s, 56 m²



## HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

**131 637,45 €**

(2 350,67 €/m<sup>2</sup>)

Velkaosuus

**7 362,55 €**

(131,47 €/m<sup>2</sup>)

Velaton hinta

**139 000 €**

(2 482,14 €/m<sup>2</sup>)

Yhtiövastike yhteensä

**393,90 € / kk**

Hoitovastike

**252 € / kk**

Rahoitusvastike

**141,90 € / kk**

**Lisätietoa vastikkeista**

Kaapeli/sateliitti-TV vastike 5,30 €/kk.

**Vesi**

Vesimaksuennakko 18 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

**Autopaikkamaksu**

10 € / kk



## HUONEISTO

Osakkeet

1369-1424

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h+k+kph+s

Huoneluku

2

Makuuhuoneita

1

Kerros/Kerroksia

1/1

Asuintilojen pinta-ala

56 m<sup>2</sup>

Kokonaispinta-ala

56 m<sup>2</sup>

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen  
Tarkistusmitattu: Ei

Kunto

Hyvä

|                         |                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Keittiö                 | Seinämateriaali: Maali<br>Lattiamateriaali: Parketti<br>VARUSTUS:<br>Induktioliesi<br>Liesituuletin<br>Uuni<br>Hana<br>Kaapisto<br>Allas<br>Astianpesukone<br>Jääkaappi<br>Pakastin            |
| Pesutilat               | Seinämateriaali: Kaakeli<br>Lattiamateriaali: Laatta<br>VARUSTUS:<br>Suihku<br>Suihkuseinä<br>Wc istuin<br>Pesukoneliitäntä<br>Hana<br>Allas<br>Peilikaappi<br>Allaskaapisto<br>Lattialämmitys |
| Sauna                   | Asunnossa sauna: Kyllä<br>Kiuas: Sähkökiuas<br>Seinämateriaali: Paneeli<br>Lattiamateriaali: Laatta                                                                                            |
| Makuuhuoneet            | Seinämateriaali: Maali<br>Lattiamateriaali: Parketti                                                                                                                                           |
| Olohuone                | Seinämateriaali: Maali<br>Lattiamateriaali: Parketti                                                                                                                                           |
| Terassi                 | Kyllä                                                                                                                                                                                          |
| Säilytystilat           | Kylmä ulkovarasto ja vaatehuone                                                                                                                                                                |
| Autopaikka              | Pihapaikka sähköpistokkeella                                                                                                                                                                   |
| Muutostyöt huoneistossa | Koko huoneiston saneeraus v. 2023 osakkaan toimesta.                                                                                                                                           |
| Viat ja vahingot        | Vesivahinko: Kyllä<br>Vesivaurio on tapahtunut: Huoneistossa                                                                                                                                   |
| Myydään kalustettuna    | Ei                                                                                                                                                                                             |
| Myydään vuokrattuna     | Ei                                                                                                                                                                                             |

## KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

|               |                                                |
|---------------|------------------------------------------------|
| Yhtiön nimi   | As. Oy Jokipellonpuisto<br>Y-tunnus: 0485190-2 |
| Tontti        | Omistus: Oma<br>Pinta-ala: 9 772 m²            |
| Rakennusvuosi | Valmistunut: 1982<br>Käyttöönotto: 1982        |

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rakennusmateriaali        | Puu ja tiili                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Kattotiedot               | Tyyppi: Harjakatto<br>Kate: Pelti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Huoneistot yhtiössä       | Asuinhuoneistot: 30                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Yhtiön tilat ja varustelu | Kaapeli-tv                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Lämmitysjärjestelmä       | Sähkö ja ilmalämpöpumppu<br>Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 9100                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Energiatodistus           | Kyllä<br>Energialuokka: E2018<br>Voimassa: 24.06.2035                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Tehdyt korjaukset         | Sadevesiviemärointi ja salaojat 1999.<br>Jätekatos 2000.<br>Lämminvesivaraajien uusiminen 2001.<br>Kahden kevyen liikenteen sisäänkäynnin rummut uusittu 2009. I<br>kkunat ja pihaovet uusittu 2011.<br>IV- putkien nuohous 2014.<br>Vesikatteen uusiminen 2017.<br>Huoneiston F26 viemäriputken korjaus 2018.<br>Sähköautonlatauskartoitus 2021.<br>Kuntokartoitus 2021.<br>Jätevesikaivon uusiminen 2021-2022.<br>Jätevesipumppaamon keskuksen uusiminen 2021.<br>Huoneistokohtaisten vesimittarien vaihto 2022.<br>Vesikaton tuuletusputkien tiivistys 2023.<br>Ulko-ovien ja lukituksen uusiminen 2023<br>Sadevesi- ja salaojien huuhtelu ja kuvaus 2024<br>Huoneistojen E 20, E 21 ja E 22 lämminvesivaraajan vuotokorjaukset 2025.<br>Energiatodistuksen laadinta ja tilaus 2025.<br>Leikkipaikan vuositarkastus 2025.<br>Huoneistojen märkätilakatselmus 2026.<br>Huoneistokohtaisten palovaroittimien asennus 1/2026.<br>Huoneiston F 26 lämminvesivaraajan uusinta. |
| Suunnitellut korjaukset   | Kunnossapitotarveselvitys:<br>Lämminvesivaraajien uusiminen 22 kpl, 2026<br>Salaojaurakan suunnittelu, 2026-2027<br>Pihavälineiden uusiminen, 2026<br>Yhtiön sähköjärjestelmän tutkimus, 2029<br>Julkisivun huoltomaalaus, 2029<br>Huoneistojen märkätilojen kartoitukset, sekä putkiston kuntotutkimus, 2030                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Kunnossapitotarveselvitys | Tehty: 2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Kuntotutkimukset          | Huoneistojen märkätilakatselmus 2026<br>Leikkipaikan vuositarkastus, Propertit 2025<br>Sadevesi- ja salaojien huuhtelu ja kuvaus 2024<br>Kuntokartoitus, kiinteistön peruskuntoarvio 2021<br>Sähköautonlatauskartoitus 2021                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Asbestikartoitus          | Tehty: Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Kiinnitykset              | 601 366 €                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Ylimääräiset vastikkeet   | Kyllä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Lunastusoikeus            | Yhtiöllä: Ei<br>Osakkailla: Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

## Autopaikat

Pihapaikat: 3 kpl  
Pihapaikat sähköpistokkeella: 31 kpl

## Isännöitsijä

Retta Services Oy Retta Isännöinti  
Tommi Yrjölä  
Sibeliuksenkatu 18-22  
04400 Järvenpää  
01022881896  
tommi.yrjola@retta.fi  
Isännöitsijäntodistus: 25.06.2026

## Kiinteistönhoito

Asukkaat  
Lumityöt ja nurmikoiden leikkuu ulkoistettu.

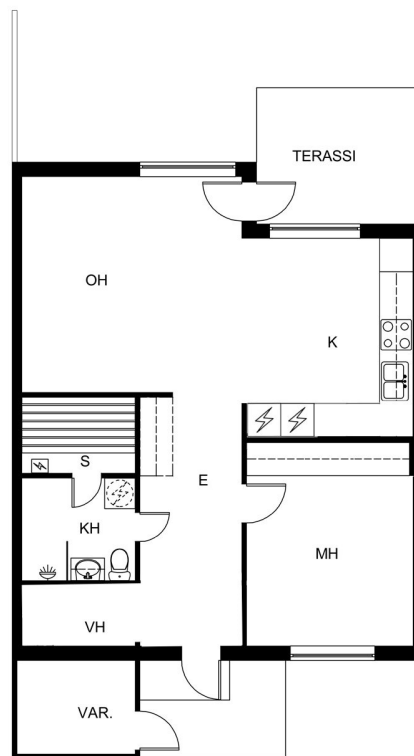
## MUITA TIETOJA

### Kaavoitus

Asemakaava  
Kaavoituksen lisätiedot:  
kartta.tuusula.fi tai puhelin: 09 87181

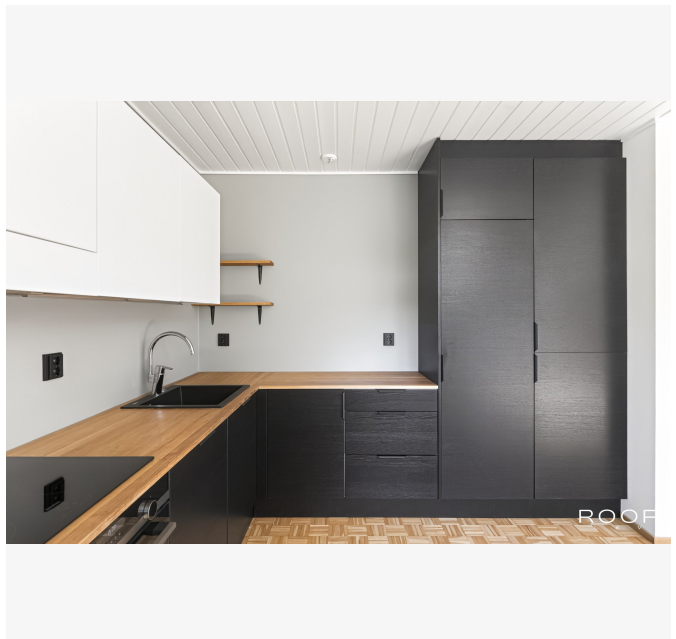
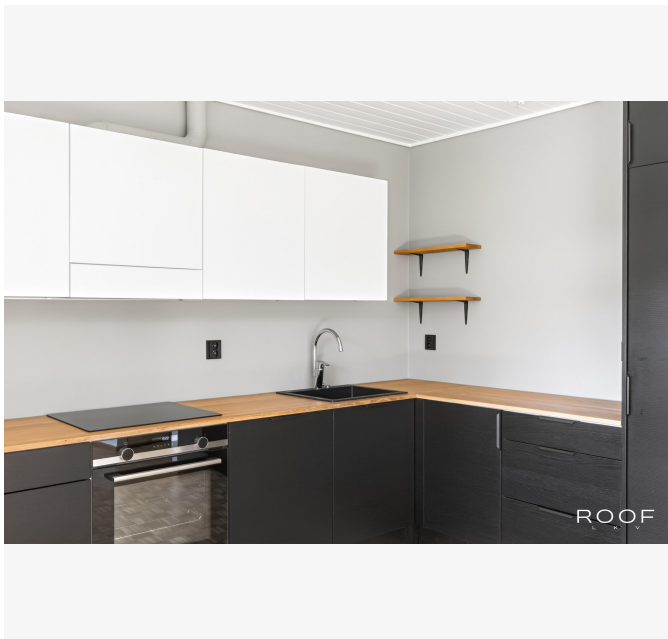
### Vapautuu

Heti



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

**ROOF**  
L K V  
govisual.fi





**Mikko Lehtonen**

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

040 517 2616

mikko.lehtonen@roof.fi

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

 +358 20 7304 1109

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