

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!

Kaupungin parhaalla alueella

Kinnarin rauhallisella ja perheystävällisellä alueella sijaitsee tämä viehättävä rivitalokoti, joka tarjoaa mukavat puitteet viihtyisään asumiseen. Vuonna 1982 valmistunut koti on hyvässä kunnossa ja sen 72 neliötä on hyödynnetty tehokkaasti. Asuntoon kuuluu oma sauna, joka tarjoaa rentouttavat löylyt kiireisen päivän päätteeksi.

Kodin keittiö on remontoitu 2016 ja varusteltu arjen tarpeisiin. Olohuoneen kaunis laminaattilattia luo lämpimän tunnelman ja täältä käynti myös aurinkoiselle, vehreälle terassille. Makuuhuoneet ovat käytännöllisiä, ja vaatehuone tarjoaa runsaasti säilytystilaa. Myös kylpyhuone ja sauna on remontoitu 2016 joten kaikki isommat remontit on asunnossa tehty.

Kinnari on ihanteellinen asuinalue perheille, sillä kaikki arjen palvelut ovat lähellä. Kinnarin koulu on vain 50 metrin päässä, ja päiväkodit sekä lähikaupat ovat kävelyetäisyydellä. Järvenpään keskusta on vain noin kilometrin päässä, ja junayhteys Helsinkiin on sujuva.

Tämä koti tarjoaa loistavat puitteet niin aktiiviselle kuin rauhallisellekin elämälle. Tarto tilaisuuteen ja tule tutustumaan tähän ihastuttavaan kotiin!

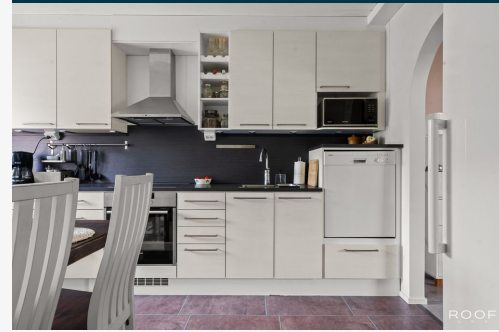


26.9.2026 | Julkaistu 09.08.2026

Kohdenumero 80518718

ROOF

L K V



Kinnari, Kinnarinpolku 10 b 6, 04430 Järvenpää

Rivitalo, 3h+ k+ s, 72 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

177 509,87 €

(2 465,41 €/m²)

Velkaosuus

4 490,13 €

(62,36 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Osakkaat voivat maksaa lainaosuutensa pois 10.06. ja 10.12. (kaikki kolme lainaa). Tarkkaa lainaosuutta varten on tilattava erikseen lainaosuuslaskelma. Lainaosuuslaskelma maksaa 108,29 euroa/laina.

Velaton hinta

182 000 €

(2 527,78 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

377,71 € / kk

Hoitovastike

230,40 € / kk

Rahoitusvastike

147,31 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Hoitovastike 3,20 €/os/k (230,40 €/kk). Rahoitusvastike (peruskorjauslaina) 2,046 €/os/kk (147,31 €/kk). Vesimaksuennakko 15,00 €/hlö/kk, vesitasoitus mittauksen mukaan. Autopaikkamaksu 6,00 €/ap/kk. Maksut voimassa 1.4.2026 alkaen yhtiökokouksen päätöksen mukaisesti.

Autopaikkamaksu

6 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesimaksuennakko perustuu annettavaan määrään (henkilöluku). Tilin tilanne 2026-07-01.

HUONEISTO

Osakkeet	345-416
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	3h+ k+ s
Huoneluku	3
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	72 m ²
Kokonaispinta-ala	72 m ²
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: Erillinen pakastin, jää-viileäkaappi, uuni, astianpesukone, liesituuletin, KITCHEN_FURNITURE ja induktioliesi Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Toimiva ja viihtyisä kokonaisuus, jossa ruoanlaitto sujuu vaivattomasti.
Pesutilat	Varustus: Pesukoneliitäntä, lattialämmitys ja suihkuovet Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, peili, allaskaappi, bidee-suihku ja lattialämmitys Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta Sauna tarjoaa viihtyisät puitteet rentoutumiseen
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali ja äänieristetty seinä Lattiamateriaali: Laminaatti kaapistot ,kulku vaatehuoneeseen
Olohuone	Takka: Ei takkaa Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Olohuone on avara ja helposti kalustettava tila, joka tarjoaa viihtyisät puitteet niin rentoutumiseen kuin yhdessäoloon. Olohuone yhdistyy luontevasti kodin muihin oleskelutiloihin, luoden toimivan ja kutsuvan kokonaisuuden
Muut tilat	ulkovarasto
Pintamateriaalit	Seinät: lattiat laminaattia, seinät maalattu Lattiat: kaunis laminaattilattia
Ikkunat	Kolmilasinen
Näkymät	pihalle
Parveke	Ei
Terassi	Kyllä Aurinkoinen terassi toimii viihtyisänä lisäoleskelutilana keväästä syksyyn
Säilytystilat	Vaatehuone, kylmä ulkovarasto, kaapistot ja seinäkaapit
Autopaikka	Pihapaikka
Muutostyöt huoneistossa	väliovet vaihdettu 2010 lattiat uusittu 2012 keittiö 2013 ulko ovet 2015 Sauna, kph, wc remontoitu 2016 patterit 2018 terassi 2020 varasto kunnostettu 2024 ilmalämpöpumppu 2022
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa

Kauppaan kuuluu	kaapistot
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

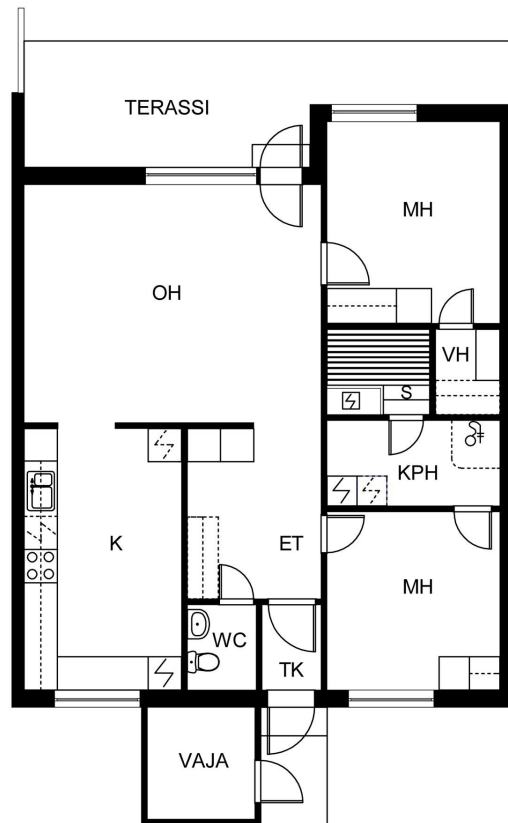
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	As. Oy Kinnarinpolkku 10 Y-tunnus: 0471897-6
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 186-5-558-5
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 932 m ² Tontti no 5 korttelissa 558, Järvenpään kaupungin 5. kaupunginosa. Kiinteistötunnus 186-5-558-5. Pinta-ala 1 932 m ² .
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1982 Käyttöönotto: 1982
Rakennusmateriaali	Puu ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv ja ulkovarasto Ulkovarastot , jätekatos, piha-alueet
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö, lattialämmitys ja ilmalämpöpumppu Sähkölämmitys: sähkö Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 6197
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 27.02.2032 E-luku 290 kWh/(m ² /vuosi). Lämmitetty nettoala 216 m ² . Todistustunnus 259297. Laadittu 27.02.2022. R
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	Käyttövesiputkien ja varaajien uusiminen 2016 Kattoremontti ja ullakon palo-osastointi 2016 Huoneistokohtaiset ilmanvaihtotenttiilit. 2012: Tiilipäätyjen saumakorjaus. 2014: Jätekatos uusittu 2021 salaojien/patolevyjen/lämmöneristeiden/piha-alueen pinnanmuotoilu, uusittu 2021 Sisäänkäyntien ulkovalot vaihdettu, , pihan asfaltointi, raja-aidat ja asuntojen väliaidat uusittu, maanpinnan korkeutta laskettu 2021 uudet postilaatikot. 2022
Suunnitellut korjaukset	Ei tiedossa olevia korjaustarpeita.
Kuntotutkimukset	Ulkoseinien kosteuskartoitus tehty 2019 (lattianrajasta) ja 2022. Salaojien, patolevyjen ja lämmöneristeiden kunto kartoitettu 2018 ja uusittu 2021.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei

Kiinnitykset	420 000 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Rajoitukset	Yhtiöjärjestyksen 4 §:n mukaan osakkeita eivät saa omistaa ulkomaalaiset tai ulkomaiset yhteisöt.
Autopaikat	Huoneiston käytössä on autopaikka, jossa ei ole sähköpistoketta Pihapaikat: 1 kpl
Isännöitsijä	Järvenpää Isännöintipalvelu Oy Arja Piironen Mannilantie 55 04400 Järvenpää +35892797670 arja.piironen@jip.fi Isännöitsijäntodistus: 01.07.2026
Kiinteistönhoito	Asukkaat asukkaat, huoltovuoroviikot ja talkoot

MUITA TIETOJA

Palvelut	Terveyspalvelut (JUST)n 800 m Päivittäistavarakauppa K-market Kinnari 300 m Citymarket . 800m Leikkipuistoja lähietäisyydellä Järvenpää keskusta n. 1km säteellä ja junalla kätevästi Helsinkiin n. 28 minuutissa Keskustan ravintolat ja Järvenpää Rantapuisto n. 1km Kinnari on viihtyisä ja perheystävällinen kaupunginosa aivan Järvenpään keskustan tuntumassa .Arkea sujuvoittavat oma yhtenäiskoulu, useat päiväkodit, lähikaupat sekä hyvät ulkoilu- ja liikuntamahdollisuudet. Kinnarin tekonurmikenttä, leikkipuistot ja lähivirkistysalueet tarjoavat erinomaiset puitteet aktiiviseen vapaa-aikaan.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Kinnarin koulu 1-9 lk 50 m päässä Päiväkotit: Päiväkotit Pikkuvanha 450 m. Pilke Päiväkotit Hilma 300 m.
Liikenneyhteydet	Sujuvat yhteydet omalla autolla, hyvät pyöräilytiet, juna-asema lähellä, bussipysäkki lähellä, hyvä kulkuyhteys ja kaupunkiliikenneyhteys Sujuvat liikenneyhteydet kaikkialle
Ranta	Ei rantaa
Kaavoitus	Asemakaava Kaupunki 186 (Järvenpää), kaupunginosa 5, kortteli 558, tontti 5. Rakennusoikeus käyttämätön m ² ei ilmoitettu.
Vapautuu	Sopimuksen mukaan sopimuksen mukaan
Muut merkittävät tiedot	Asunto sijaitsee kaupungin parhaassa kaupunginosassa. Hyvät kulkuyhteydet ja sujuva arki. Asunnon toimiva pohjaratkaisu ja valoisuus.



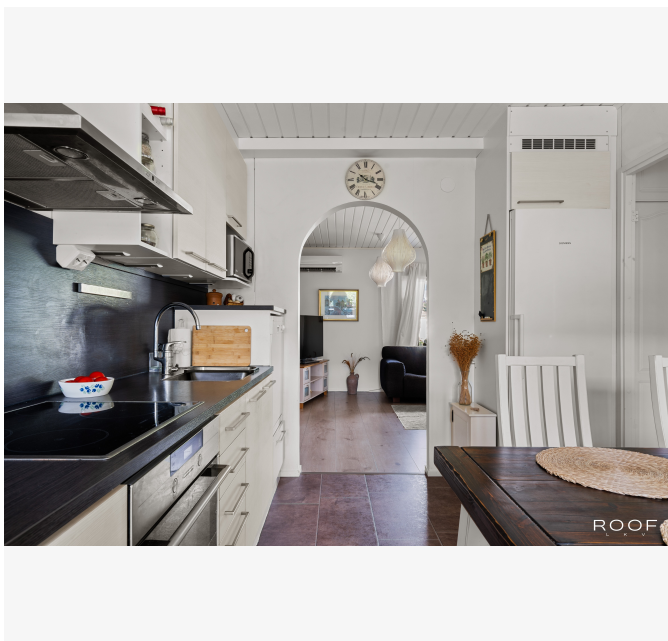
ROOF
L K V

Suuntaa-antava, ei mittakaavassa

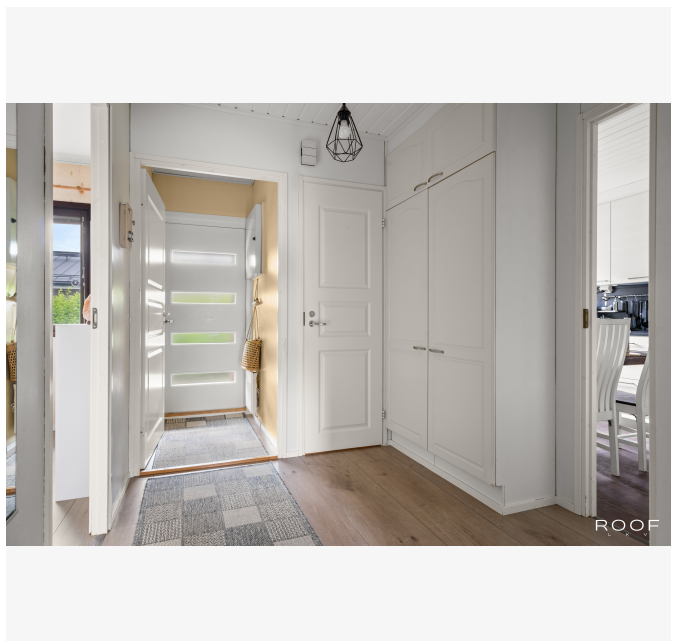
VISION



ROOF
L K V



ROOF



ROOF



Kimmo Onttonen

050 339 0539

kimmo.onttonen@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