

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!

Remontoitava rintamamiestalo

Metsätie 5, Järvenpäässä, tarjoaa ainutlaatuisen mahdollisuuden luoda unelmiesi koti viehättävälle omakotitaloalueelle. Tämä 1960-luvulla rakennettu talo sijaitsee omalla 500 m² tontilla Saunakallion rauhallisella pientaloalueella. Talo vaatii merkittävän remontin, mutta tarjoaa samalla mahdollisuuden muokata siitä juuri sinun näköisesi.

Talo on kahdessa kerroksessa, ja sen tilat ovat monipuolisesti muokattavissa. Rakennusmateriaalina on käytetty puuta, ja katto on uusittu noin kymmenen vuotta sitten.

Sijainti on erinomainen: Saunakallion juna-asema on vain 650 metrin päässä, ja Järvenpään keskustan palvelut ovat noin kahden kilometrin päässä. Alueella on hyvät liikenneyhteydet niin julkisilla kuin omalla autolla, ja lähistöltä löytyy useita kouluja ja päiväkoteja, kuten Saunakallion koulu ja Satusaunan päiväkot.

Myynti, Esittelyt ja Lisätiedot:

Valtteri Parikka
Kiinteistönvälittäjä LKV LVV Kaupanvahvistaja
0401614131
valtteri.parikka@roof.fi



17.9.2026 | Julkaistu 13.09.2026

Kohdenumero 80491892

ROOF

L K V



Saunakallio, Metsätie 5, 04400 Järvenpää

Omakotitalo, 4h+k, 100 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

95 000 €
(950,00 €/m²)

Velaton hinta

95 000 €
(950,00 €/m²)

Vesi ja jätevesi

40 € / kk

Lämmitys

Sähkölämmitys keskimäärin: 200 € / kk

Kiinteistövero

353 € / vuosi

Puhtaanapito

20 € / kk

ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	4h+k
Huoneluku	4
Kerros/Kerroksia	1/2
Asuintilojen pinta-ala	100 m ²
Kokonaispinta-ala	100 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Kerrosala 100 (m ²) Huoneistoala 90 (m ²)
Kunto	Välttävä Kohde on purettu ja vaatii merkittävän remontin asuinkuntoon saattamiseksi.
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Muutostyöt huoneistossa	Kohteessa on tehty merkittäviä purkutöitä, vesi- ja viemärijärjestelmä uusittu, sähköt uusittu. Kohde on keskeneräinen ja vaatii mittavan työn asuinkuntoon saattamiseksi.
Viat ja vahingot	Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 186-3-319-6 Tontin numero: 6 Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 500 m ² Tyyppi: Tasamaatontti
Rakennusoikeus	Kerros-m ² : 100 E-luku: 0.2
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1960 Käyttöönotto: 1960 Rakentaminen alkanut: 1960
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Hissi	Ei
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta

TV ja tietoliikenne

Kaapeli-tv: Ei
Antenni: Kyllä
Satelliittiantenni: Ei

Sähkö

230V
Uusittu: Kyllä, uusittu vuonna 2024
Liittymä siirtyy: Kyllä

Tehdyt korjaukset

Putki- ja viemäryöt

- Viemärit uusittu yläkerrasta alapohjaan asti, liitetty pohjaviemäriin. Ensimmäisen kerroksen osio on tehty decibel viemäritarvikkeilla, ääntä vaimentavalla viemäriputkella. Ensimmäisessä kerroksessa rassiluukku.
- Keittiön vesipisteen siirto, uusi viemäri uudella sijainnilla
- Käyttövesi
- Vesimittarin paikka vaihdettu (entinen kellaritila / nykyinen tekninen tila)
- Uudet käyttövesi jakotuet asennettu tekniseen tilaan
- Uudet käyttövesiputket PEX liitetty teknisen tilan jakotukkeihin, josta on uudet syöttöputket PEX 15mm vedetty alakertaan ja yläkertaan
- Alakerta
- kph suihku + sauna, wc-pönttö, käsienpesuallas
- keittiö allas + takapihan vesipostivaraus
- Yläkerta: 2x PEX 18mm syötöt
- Vesi- ja viemäryöt osin vielä keskeneräiset

Sähkötyöt:

- Alakerran sähköjohtimet uusittu
- Johdot vedetty suojaputkissa sähkökeskukselle (1,5 mm³ sekä 2,5 mm³)
- Uusi ryhmäkeskus valmiina asennettavaksi (abb uppo data/ryhmäkeskus)
- Toisen kerroksen sähköjä ei vielä uusittu
- Sähkötyöt osin vielä keskeneräiset

Rakenteet ja purkutyöt:

- Purkutöitä tehty laajamittaisesti
- Väliseiniä purettu ja pohjaratkaisua modernisoitu
- 2x kantavia seiniä purettu ja tuettu (keittiö: rautainen h-palkki, kph: liimapuupalkki)

o Keittiön seinää purettu avoimemman tilaratkaisun saamiseksi

- Lattiarakenteita ja alapohjaa avattu, alapohjan tuentoja uusittu
- Vanhoja eristeitä poistettu ja osin uusittu (Finnfoam, Ekovilla)

Märkätilat:

- Ensimmäisen kerroksen kph + s suunnitellun laajennuksen vuoksi seinää purettu

Ikkunat ja ovet:

- Alakerran ikkunat uusittu, yläkerran ikkunat valmiina asennettavaksi
- Terassinovet valmiina, varaus tehty

Katto:

- Kattoremontti tehty arviolta noin 10 vuotta sitten

Keittiö:

- Keittiön kaapistot uusittu noin 10 vuotta sitten, joiden mukaan viemäri- ja putkityöt tehty keittiöön (löytyvät yläkerrasta ja voidaan sisällyttää kauppaan)

Muut keskeneräiset työt:

- lattiat keskeneräiset (rakenteet auki)
- seinät ja pinnat kesken
- kylpyhuone / wc kesken
- Sähkö- ja putkityöt osin viimeistelemättä

Mitä kauppaan voidaan sisällyttää:

Kauppaan on mahdollista sisällyttää myös merkittävä määrä rakennus- ja asennustarvikkeita, kuten sähkökaapeleita (MMJ), suojaputkia, LVI-tarvikkeita (jakotukit, putket ja liittimet) sekä eristeitä (mm. Ekovilla). Tarvikkeista sovitaan erikseen kaupan yhteydessä.

- Keittiön kaapistot (noin 10 vuotta vanhat)

- Sähkötarvikkeita

- o MMJ-sähkökaapeleita
- o Suojaputkia
- o Jakorasioita

- LVI-tarvikkeita
 - o Jakotukki
 - o PEX-putkia / vesiputkia
 - o Liittimiä ja venttiilejä
 - o Viemäri- ja putkiosia

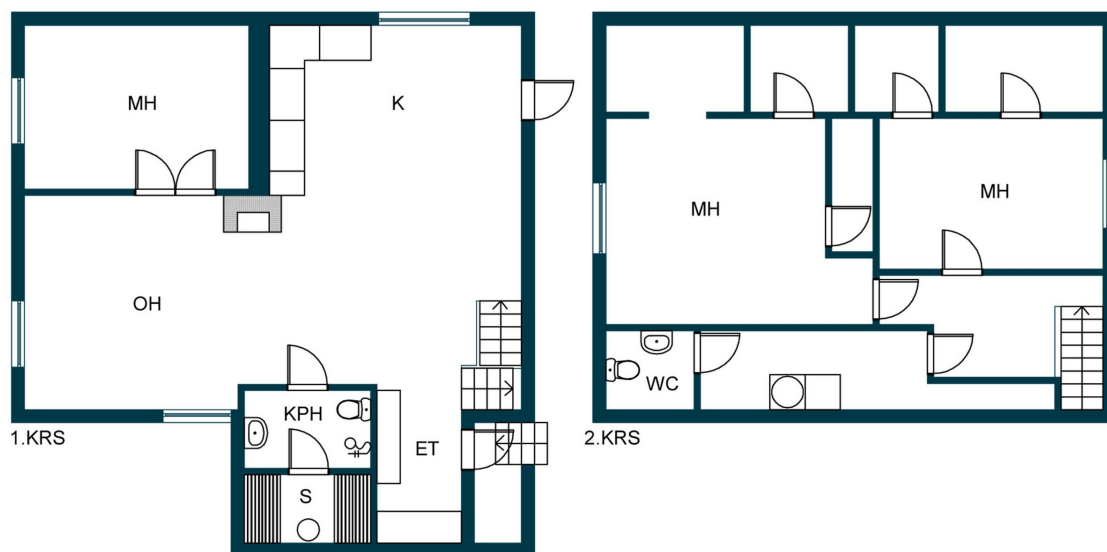
- Rakennusmateriaaleja
 - o Ekovilla-eristeitä

Asbestikartoitus

Tehty: Ei

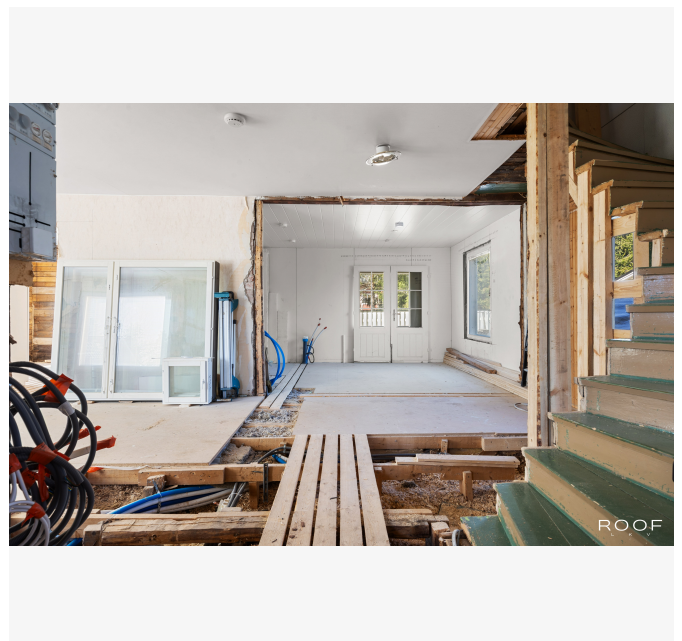
MUITA TIETOJA

Palvelut	Järvenpään keskustan kaikki palvelut n. 2km Saunakallion pientaloalue.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Saunakallion koulu n. 1,6km Koivusaaren koulu n. 2km Harjulan koulu n. 1,5km Päiväkoti: Satusaunan päiväkotit n. 650m
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, juna-asema lähellä, hyvät pyöräilytiet, hyvä kulkuyhteys ja sujuvat yhteydet omalla autolla Saunakallion juna-asema n. 650m
Ranta	Ei rantaa
Kaavoitus	Asemakaava AO-44 Erillisten enintään kaksiasuntoisten pientalojen korttelialue.
Vapautuu	Heti



ROOF
L E K V

kuva ei ole mittatarkka





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