

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 päätykolmio huippupaikalla!

Rauhallisella alueella Järvenpään Kinnarissa sijaitsee tämä viihtyisä rivitalokoti. Asunto tarjoaa mukavan ja toimivan pohjaratkaisun, jossa on kaksi makuuhuonetta, tilava olohuone, keittiö sekä oma sauna. Asunnon ilmalämpöpumppu takaa miellyttävän sisäilmaston ja pienemmät lämmityskustannukset.

Päätyhuoneistona tämä koti tarjoaa suuren pihan, joka on täydellinen perheille tai puutarhanhoidosta nauttiville. Sijainti on erinomainen: lähellä ovat niin koulut, päiväkodit kuin Järvenpään keskustan monipuoliset palvelut. Liikenneyhteydet ovat sujuvat, sillä Järvenpään rautatieasemalta pääsee Helsinkiin noin 40 minuutissa, ja Lahdenväylä (E75) tarjoaa hyvät autoyhteydet pääkaupunkiseudulle.

Asunto-osakeyhtiö on velaton, mikä pitää vastikkeet edullisina. Tämä koti on mainio valinta perheelle tai pariskunnalle, joka arvostaa rauhallista asuinalueita ja hyviä palveluita. Tartu tilaisuuteen ja tee tästä asunnosta uusi kotisi!

Myynti, Esittelyt ja Lisätiedot:

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



27.9.2026 | Julkaistu 27.09.2026

Kohdenumero 80533143

ROOF

L K V



Kinnari, Puistotie 60 B 5, 04430 Järvenpää

Rivitalo, 3h+k+s, 86 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

199 000 €
(2 313,95 €/m²)

Velaton hinta

199 000 €
(2 313,95 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

269,50 € / kk

Hoitovastike

269,50 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Hoitovastike 0,35 €/osake/kk (770 osaketta = 269,50 €/kk). Vesimaksu 16,00 €/hlö/kk (3 hlöä = 48,00 €/kk) on erillinen käyttökorvaus. Valokuitu 6,79 €/hsto/kk on erillinen käyttökorvaus. Autopaikkamaksu 8,00 €/ap/kk. Yhtiöllä ei ole lainoja eikä rahoitusvastiketta peritä. Hallituksella on valtuutus kerätä 1-2 ylimääräistä hoitovastiketta tarvittaessa. Vesimaksu on ennakko, tasaus kulutuksen mukaan yhtiöjärjestyksen 5 §:n perusteella.

Vesi

16 € / hlö / kk

Lämmitys

Lämmityskustannukset: 100 € / kk

Autopaikkamaksu

8 € / kk

HUONEISTO

Osakkeet	2916-3685
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	3h+k+s
Huoneluku	3
Makuuhuoneita	2
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	86 m ²
Kokonaispinta-ala	86 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Huoneistoon kuuluu 22,5 m ² lämmin varasto.
Kunto	Tyydyttävä
Keittiö	Varustus: Liesituuletin, uuni, KITCHEN_FURNITURE, astianpesukone ja jääkaappipakastin Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Laatta ja maali Lattiamateriaali: Laatta

Pesutilat	Varustus: Suihku, suihkuseinä, WC-istuin, pesukoneliitäntä, peilikaappi, allaskaappi, lattialämmitys ja pesuallas Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: Suihku, WC-istuin, pesuallas, peilikaappi, allaskaappi ja lattialämmitys Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti ja korkki
Olohuone	Takka: Ei takkaa Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Parveke	Ei
Terassi	Kyllä Terassi länteen.
Säilytystilat	Kaapistot ja lämmin ulkovarasto
Autopaikka	Pihapaikka sähköpistokkeella Taloyhtiössä on 5 autopaikkaa vuokrattavissa (8 €/ap/kk).Asunnolle yksi autopaikka.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	As. Oy Järvenpään Puistotie 60 Y-tunnus: 0747909-3
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 186-5-522-14
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 564 m ² Tontti omistuksessa. Pinta-ala 1 564 m ² . Kortteli 522, tontti 14, kaupunginosa 5, Järvenpää.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1990 Käyttöönotto: 1990
Rakennusateriaali	Tiiliverhoilu ja puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 5
Hissi	Ei

Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Urheiluvälinevarasto, kaapeli-tv ja valokuitu
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö ja ilmalämpöpumppu Sähkölämmitys: Suorasähkö/sähköpatterilämmitys Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 7050
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 04.10.2034 Energiatodistus laadittu 04.10.2024, voimassa 04.10.2034.
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2000: Antennijärjestelmiä korjattu 2001: LV varaaja vaihdettu B4 2004: LV-varaajat vaihdettu B5 ja B3. 2006: Antennijärjestelmät/digikanavien asennus. 2007: LV-varaajat vaihdettu A1 ja A2 2009: Aitojen korjaus ja maalaus 2010: Vesivahinkokorjaus asunto 4. 2011: Vesikourujen ja lumiesteiden korjaus, jäätymisvahinkokorjaus B5, vesivahinkokorjaus B3, ilmanvaihtokanavien korjaus ja puhdistus 2012: Maanpaineeseinien korjaus A1 ja A2, ulkomaalaus 2013: Salaojitus peruskorjattu, pihan asfaltointi. 2014: Energiatodistus 2016: Ulko-ovien uusiminen ja lukoston muuttaminen Sento-avaimelle, piha-aitojen osittainen kunnostus ja maalaus 2018: Hulevesijärjestelmän parantaminen A5 kohdalla, piha-aidat maalattu 2019: B4 vesivaraajan uusiminen ja sähköpatterit vaihdettu 2021: Kiinteistökierrös/märkätilojen tarkastus, jätekatoksen uusiminen, energiatodistus, vesiposti vaihdettu A1. 2022: Yhtiön sähköpattereiden uusiminen, puiden kaato 2023: IV-kanavien puhdistus (11.5.2023, Pölynporaus Piekänen Oy), osakeluettelo siirretty MLL sähköiseen järjestelmään 2024: Palovaroittimet asennettu (6.6.2024), energiatodistukset uusittu 2025: Välipohjan lisäeristys, rännien puhdistus ja syöksytorvien avaaminen. Huoneisto B5: Ilmalämpöpumppu asennettu 2024 (heinäkuu).
Suunnitellut korjaukset	2026-2027 Piha-aitojen uusiminen
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026 Kunnossapitotarveselvitys esitelty yhtiökokoukselle 22.04.2026. Seuraavan 5 vuoden kunnossapitotarve: 2026-2027 piha-aitojen uusiminen. Kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset käynnistettävien kunnossapitotöiden suunnittelusta, toteutuksesta ja rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä toimenpiteistä.
Kuntotutkimukset	Kuntoarvio tehty 2023 (Raksystems Anticimex Oy). Märkätilojen tarkastus tehty kiinteistökierröksen yhteydessä 2021.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Rakennus valmistunut 1990. Asbestin käyttö rakentamisessa kiellettiin Suomessa 1988, joten asbestikartoitusta ei todennäköisesti tarvita.

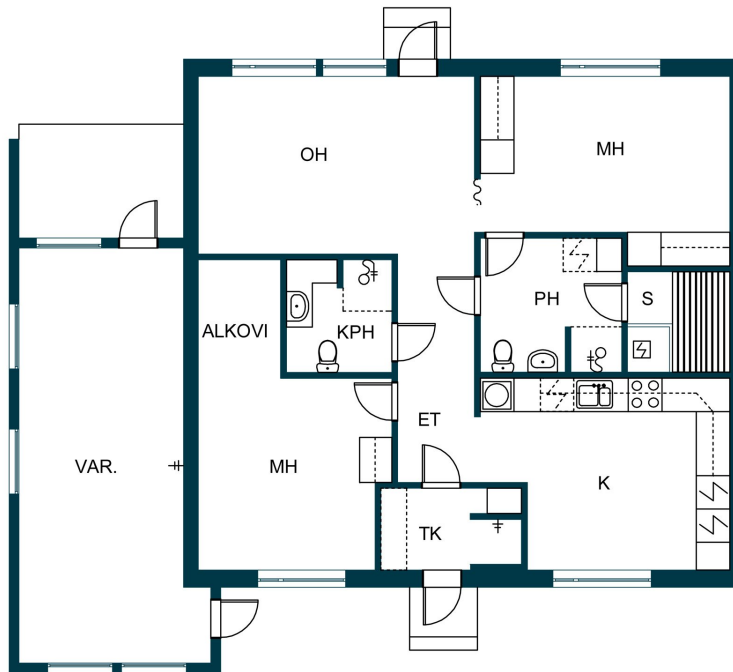
Kiinnitykset	84 092 €
Taloyhtiön vuokratuotot	288 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Yksi autopaikka per asunto. Autotallit omina osakesarjoina. Autotallit: 3 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 5 kpl
Isännöitsijä	Järvenpään Isännöintipalvelu Oy Arja Piironen Mannilantie 55 A 04400 Järvenpää 092797670 arja.piironen@jip.fi Isännöitsijäntodistus: 09.09.2026
Kiinteistönhoito	Asukkaat
Lisätietoa taloyhtiöstä	Taloyhtiössä 2 rakennusta (Talo A ja Talo B), 5 asuinhuoneistoa ja 3 autotallia. Tilavuus 3 160 m ³ (IST) / 1 580 m ³ (tilinpäätös, 2 rakennusta). Vakuutus: täysarvovakuutus, Pohjola Vakuutus Oy. Kiinnitykset: 84 092 € (Nordea Bank Oyj), mutta lainasaldo 0. Luotollinen tili Nordea 3 000 €, käytössä 0 €. Kiinteistönhoito omatoiminen. Tilikausi 1.1.–31.12.

MUITA TIETOJA

Palvelut	K-Citymarket Järvenpää n. 1,5km Järvenpään keskustan kaikki palvelut n. 1km Kinnarin pientaloalue lähellä palveluita
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Kinnarin koulu n. 700m Järvenpään Lukio n. 2,4 km Päiväkoti: Kinnarin päiväkotit n. 700m Päiväkoti pikkuvanha n. 900m
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, juna-asema lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla ja hyvät pyöräilytiet Järvenpään rautatieasemalta on suorat junayhteydet Helsinkiin (noin 40 min). Lähijunaliikenne (R-juna) kulkee tiheästi. Lahdenväylä (E75) on lähellä, joten autoiluyhteydet pääkaupunkiseudulle ovat sujuvat.
Ranta	Ei rantaa
Kaavoitus	Asemakaava Järvenpään kaupunki/kaavoitus puh. nro vaihde 09-27191.
Vapautuu	Heti

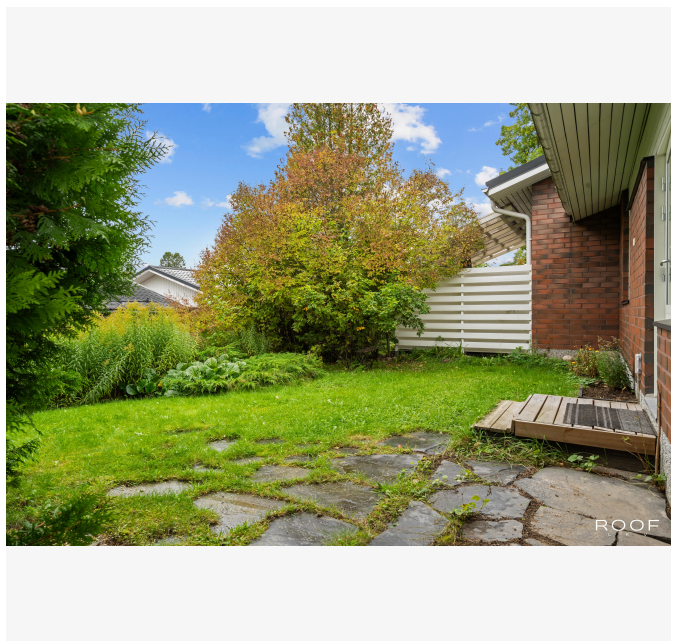
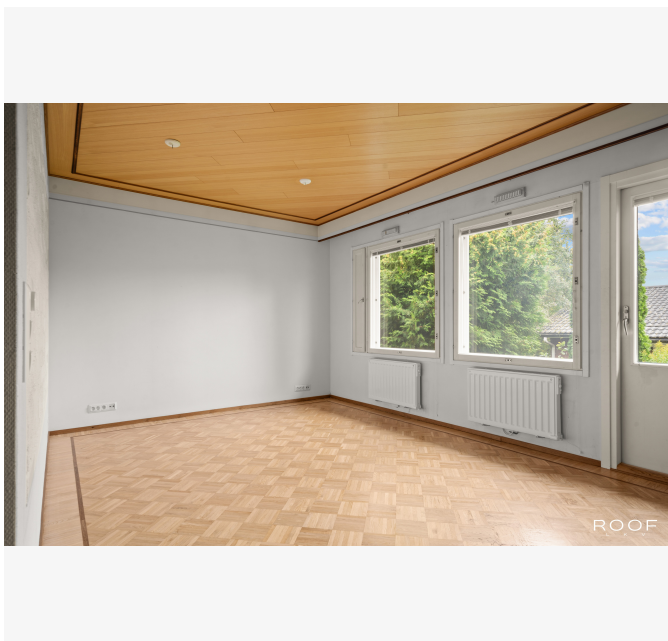
Muut merkittävät tiedot

Huoneisto B5 on taloyhtiön päätyhuoneisto, jolla on iso piha. Huoneistossa on ilmalämpöpumppu sekä varastoon on asennettu ilmalämpöpumppu 2024, mikä parantaa asumismukavuutta ja vähentää lämmityskustannuksia. Taloyhtiö on velaton. Kiinteistönhoito on omatoiminen, mikä pitää vastikkeet matalina. Sähkönkulutus 2025 vuokralaisella 7 050 kWh.



ROOF
L 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