

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!

Viihtyisä 2h+kt+s rivitaloasunto Järvenpään Isokydössä – energiatehokas ja lainaton taloyhtiö

Tämä upea rivitaloasunto Järvenpään Isokydössä tarjoaa modernia asumista rauhallisella ja viihtyisällä alueella. Vuonna 2024 valmistunut koti on energiatehokas, ja se lämpiää ympäristöystävällisellä maalämmöllä. Asunnon pohjaratkaisu on suunniteltu tehokkaasti, ja 43,5 neliömetrin tilat tarjoavat mukavuutta ja toimivuutta.

Kodin sydän on avara olohuone, josta on käynti omalle terassille – täydellinen paikka nauttia aamukahvista tai rentoutua iltaisin. Keittiössä on modernit kodinkoneet, kuten induktioliesi ja astianpesukone, jotka tekevät arjesta sujuvaa. Oma sauna tuo lisäluksusta ja mahdollisuuden rentoutua kiireisen päivän jälkeen.

As Oy Järvenpään Kuusikko on pieni ja kodikas taloyhtiö, jossa on vain kuusi asuntoa. Yhtiöllä ei ole lainaa, mikä tuo taloudellista vakautta. Jokaiselle asunnolle kuuluu oma autopaikka, ja lisäksi tontilla on vieraspaikkoja.

Sijainti on erinomainen: Järvenpään keskustan palvelut ovat vain muutaman kilometrin päässä, ja hyvät liikenneyhteydet takaavat vaivattoman kulkemisen niin julkisilla kuin omalla autolla. Läheltä löytyvät myös koulut ja päiväkodit, mikä tekee tästä kodista loistavan valinnan monenlaisiin elämäntilanteisiin.

Tartu tilaisuuteen ja tee tästä rivitaloasunnosta uusi kotisi!

Myynti, Esittelyt ja Lisätiedot:

Valtteri Parikka
Myyntijohtaja, LKV, LVV, Kaupanvahvistaja
040 1614131
valtteri.parikka@roof.fi

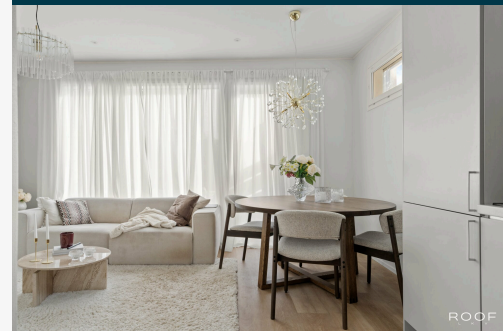


4.10.2026 | Julkaistu 04.10.2026

Kohdenumero 80537465

ROOF

L K V



Isokytö, Hämeentie 8a A 1, 04410 Järvenpää

Rivitalo, 2h+kt+s, 43,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

185 000 €

(4 252,87 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Taloyhtiöllä ei ole lainaa. Rakennusaikainen laina on maksettu kokonaan pois vuoden 2025 aikana.

Velaton hinta

185 000 €

(4 252,87 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

191,40 € / kk

Hoitovastike

191,40 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Hoitovastike 4,40 €/m²/kk (191,40 €/kk). Lisäksi peritään vesimaksuennakko 15,00 €/hlö/kk, tasaus

kulutuksen mukaan ja latausennakko 40,00 €/paikka/kk. Taloyhtiöllä ei ole lainaa, joten rahoitusvastiketta ei peritä.

Myönnetään hallitukselle valtuudet periä tai jättää perimättä enintään kahden (2) kuukauden ylimääräinen hoitovastike tarpeen vaatiessa.

Vesi

15 € / hlö / kk

HUONEISTO

Osakkeet	1-1000
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	2h+kt+s
Huoneluku	2
Makuuhuoneita	1
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	43,5 m ²
Kokonaispinta-ala	43,5 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, liesituuletin, erillisuuni ja astianpesukone Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, pesukoneliitäntä, suihku, lattialämmitys, bidee-suihku, pesuallas, allaskaappi, peilikaappi ja suihkuseinä Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta

Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Parveke	Ei
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Kaapistot
Autopaikka	Pihapaikka Jokainen asunto oikeuttaa yhden autopaikan hallintaan. Hallitus päättää muiden autopaikkojen käytöstä.
Muutostyöt huoneistossa	2025 keittiöremontti: keittiön tason ja altaan vaihto näkyy isännöitsijän todistuksessa. Myyjä lisännyt kaapistot eteiseen, asentanut ilmalämpöpumpun ja sähköauton latauskaapelin.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

 KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

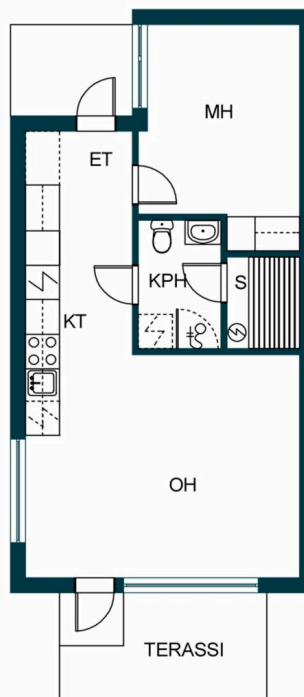
Yhtiön nimi	As Oy Järvenpään Kuusikko Y-tunnus: 3342648-9
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 186-13-1354-4
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 020 m²
Rakennusoikeus	Kerros-m²: 306
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2024 Käyttöönotto: 2024
Rakennusateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 6
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Pyörävarasto ja ulkoiluvälinevarasto Leikki- ja oleskelupiha, jäteaitaus, 12 polkupyöräpaikkaa telineissä (2 pp/asunto), hulevesien maanalainen viivytysputki.
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö

Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: A2018 Voimassa: 14.03.2033 Energiatodistus laadittu uudelle rakennukselle rakennuslupaa haettaessa.
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Ei
Tehdyt korjaukset	2025: Keittiöremontti (keittiön tason ja altaan vaihto) huoneistossa A1. Tilikauden 2025 korjaukset: piha- ja viheralueet 1 076,96 €, ikkunoiden ja ovien korjaus 106,87 €, LVI-korjaukset 823,14 € (huoneistojen LTO-koneiden päivitys, iv-suodattimet), sähköjärjestelmien korjaus 750,00 € (latauskotelon asennus).
Suunnitellut korjaukset	Ei tiedossa olevia merkittäviä tulevia korjauksia. Hallitus katsoo, ettei yhtiöllä ole normaalin vuosittaisen kunnossapidon lisäksi sellaisia tarpeita seuraavien viiden vuoden aikana, jotka vaikuttaisivat olennaisesti osakehuoneistojen käyttämiseen tai yhtiövastikkeeseen.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026 Hallitus katsoo, ettei yhtiöllä ole normaalin vuosittaisen kunnossapidon lisäksi sellaisia tarpeita seuraavien viiden vuoden aikana, jotka vaikuttaisivat olennaisesti osakehuoneistojen käyttämiseen tai yhtiövastikkeeseen. Rakennus valmistunut 2024.
Kiinnitykset	0 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Tontilla 7 autopaikkaa: 1 ap/asunto sekä yksi vieras/invapaikka. Hallitus päättää muiden autopaikkojen käytöstä. Pihapaikat sähköpistokkeella: 7 kpl
Isännöitsijä	Kirjanpitotoimisto TALOTILI OY Kristian Aatsinki Lumijoentie 1 90400 Oulu 0207488359 info@talotilioy.fi Isännöitsijäntodistus: 28.09.2026
Kiinteistönhoito	Asukkaat Omatoimihuolto.
Lisätietoa taloyhtiöstä	Loppuvuodesta 2025 kerättiin yksi ylimääräinen hoitovastike taloudellisen tilanteen parantamiseksi.

.....

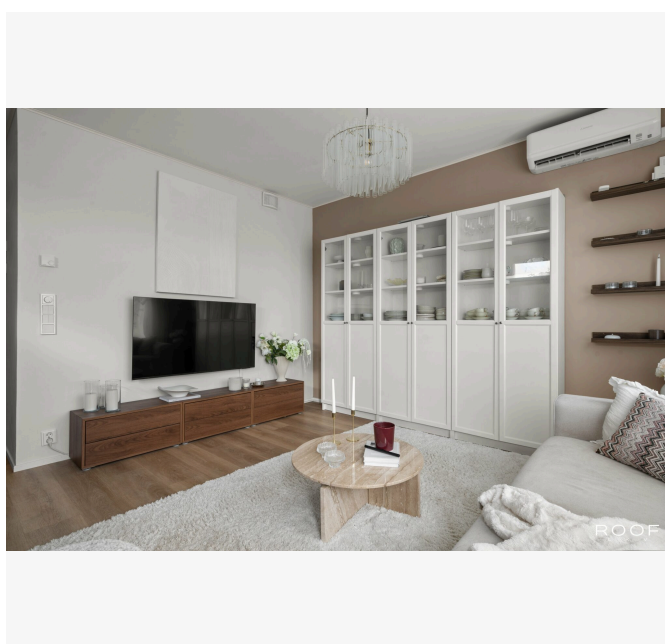
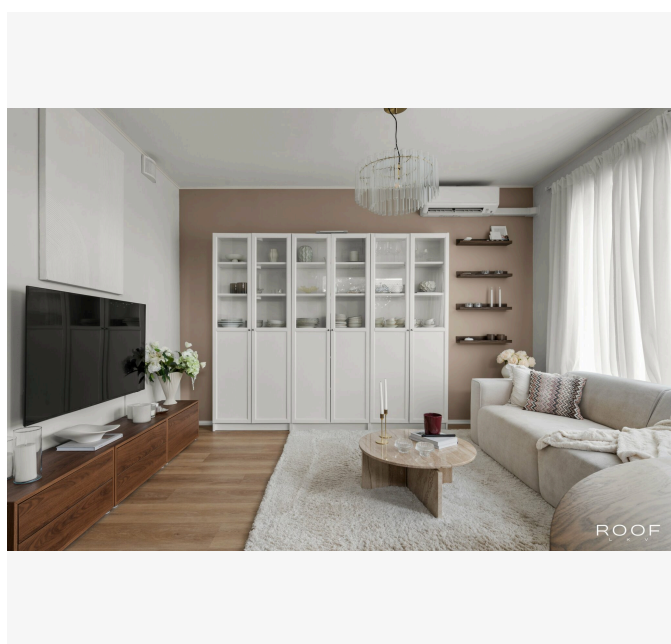
MUITA TIETOJA

Palvelut	Järvenpään keskustan palvelut noin 2-3 km etäisyydellä: kauppoja, apteekkeja, ravintoloita. Lähialueella päivittäistavarakauppoja. Hämeentie 8a sijaitsee Järvenpään Isokydön kaupunginosassa. Järvenpään keskusta on noin 2-3 km etäisyydellä, jossa on laajat kauppa- ja palveluverkostot.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Mankalan koulu ala-aste ja Kartanon yhteiskoulu. Päiväkoti: Järvenpäässä useita päiväkoteja lähialueella.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, juna-asema lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla.
Kaavoitus	Asemakaava Järvenpään kaupunki kaavoitus.
Vapautuu	Sopimuksen mukaan
Muut merkittävät tiedot	Uusi rivitalo vuodelta 2024. Energiatehokas A-luokan rakennus maalämmöllä. Taloyhtiöllä ei ole lainaa. Oma sauna asunnossa. Rauhallinen asuinalue Järvenpään Isokydössä.



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