

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!

Yksitasoinen muuttovalmis omakotitalo

Tämä omakotitalo sijaitsee rauhallisella Sorton pientaloalueella Järvenpäässä, ja tarjoaa erinomaiset puitteet perheen kodiksi. Vuonna 1986 valmistunut talo on hyvässä kunnossa ja sen tilat jakautuvat käytännöllisesti yhteen kerrokseen. Kolme makuuhuonetta, tilava olohuone sekä keittiö luovat viihtyisän ja toimivan kokonaisuuden. Keittiö, sauna ja pesutilat on remontoitu vuonna 2016, joten ne vastaavat nykypäivän vaatimuksia.

Talon lämmityksestä huolehtivat sähkö ja ilmalämpöpumppu, ja olohuoneen varaava takka tuo lisälämpöä ja tunnelmaa kylminä talvi-iltoina. Oma nurmikkopiha tarjoaa tilaa lasten leikeille ja kesäisille grillijuhlille. Pihalta löytyy myös autokatos ja varasto.

Sijainti on ihanteellinen perheelle: lähistöllä on useita kouluja ja päiväkoteja, ja Saunakallion juna-asemalle on vain 700 metrin matka. Järvenpään keskustan palvelut ovat myös helposti saavutettavissa. Alueella on hyvät liikenneyhteydet ja loistavat pyöräilyreitit, joten liikkuminen on vaivatonta.

Tartu tilaisuuteen ja tule tutustumaan tähän kodikkaaseen taloon, joka tarjoaa puitteet mukavaan ja helppoon arkeen.

Myynti, Esittelyt ja Lisätiedot:

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



4.10.2026 | Julkaistu 04.10.2026

Kohdenumero 80536244

ROOF

L K V



Sorto, Sammalpolku 17a, 04440 Järvenpää

Omakotitalo, 4h+k+kph+wc+s+autokatos, 100 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

259 000 €

(2 590,00 €/m²)

Velaton hinta

259 000 €

(2 590,00 €/m²)

Vesi ja jätevesi

80 € / kk

Lämmitys

Lämmityskustannukset: 130 € / kk

Sähkölämmitys keskimäärin: 130 € / kk

Kiinteistövero

502 € / vuosi

Puhtaanapito

20 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesimaksu ollut n. 80€/kk, 5:n hengen perhe.

Asumiskustannukset kulutuksen mukaan. Edellä mainitut kustannukset voivat olla käytöstä riippuen enemmän tai vähemmän.



ASUNTO

Hallintamuoto

Kiinteistö

Huoneistoselitelmä

4h+k+kph+wc+s+autokatos

Huoneluku

4

Makuuhuoneita

3

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

1/1

Asuintilojen pinta-ala

100 m²

Kokonaispinta-ala

123 m²

Pinta-alan peruste

Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Kerrosala 123 m², autokatos, varasto ja tekninen tila. Pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu. Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (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

Viemäriputket alkavat olla teknisen käyttöikänsä päässä. Sukitus suositeltu tehtäväksi lähitulevaisuudessa.

Keittiö	Varustus: Erillisuuni, astianpesukone, jääkaappipakastin, KITCHEN_FURNITURE, liesituuletin ja integroitu mikroaaltouuni Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali ja laatta Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: Suihku, suihkuseinä, WC-istuin ja lattialämmitys Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, peilikaappi, bidee-suihku, allaskaappi, pesuallas ja lattialämmitys Seinäateriaali: Kaakeli ja maali Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Takka: Varaava takka Seinäateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Parketti
Kodinhoitohuone	Varustus: Lattialämmitys, pöytätaaso, pesukoneliitäntä, pesuallas ja lattiakaivo Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Parveke	Ei
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Vaatehuone ja kaapistot
Autopaikka	Autokatospaikka sähköpistokkeella
Muutostyöt huoneistossa	2018: Olohuoneen ikkuna ja takaovi uusittu (nykyisten omistajien toimesta). 2021: Katto uusittu (nykyisten omistajien toimesta).
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Oma jättesäiliö, ostaja tekee uuden sopimuksen Kiertokapulan kanssa.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

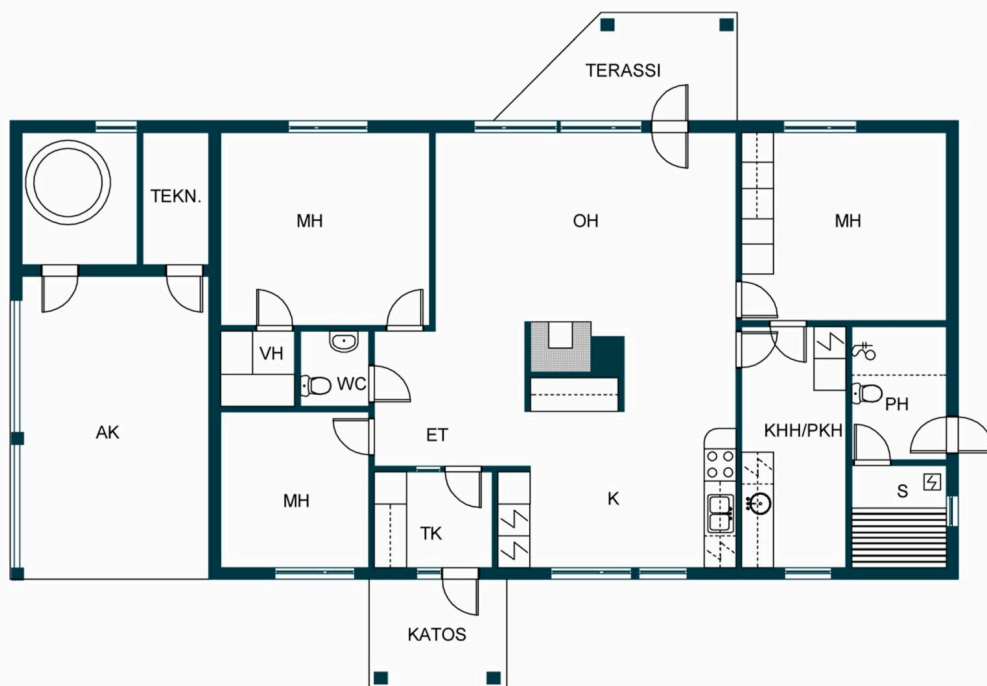
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 186-009-0965-0010 Tontin numero: 10 Tyyppi: Tontti
------------	--

Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 559 m ² Tyyppi: Tasamaatontti
Rakennusoikeus	Kerros-m ² : 122.98 E-luku: 0.22
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1986 Käyttöönotto: 1986 Rakentaminen alkanut: 1986 Loppukatselmus: 1991
Rakennusmateriaali	Puu ja tiiliverhoilu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Profiilipelti Kunto: Uusittu 2021
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö ja ilmalämpöpumppu Sähkölämmitys: Suorasähkö Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 11500
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Kyllä Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	230V Uusittu: Kyllä Liittymä siirtyy: Kyllä
Tehdyt korjaukset	2016: Keittiö remontoitu kokonaisuudessaan (edellisen omistajan toimesta) 2016: Sauna ja pesutila remontoitu kokonaisuudessaan (edellisen omistajan toimesta) 2016: Kodinhoitohuone remontoitu (edellisen omistajan toimesta) 2016: Vesijohdot uusittu saneerauksen yhteydessä (komposiitti- ja kupariputkea) 2016: Sähkökeskus ja sähköjohdot uusittu saneerauksen yhteydessä. 2018: Olohuoneen ikkuna ja takaovi uusittu (nykyisten omistajien toimesta) 2021: Katto uusittu (nykyisten omistajien toimesta).
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994, eikä asbestikartoitusta ole tehty. Ennen vuotta 1994 valmistuneiden rakennusten korjaustöiden osalta otettava huomioon Laki eräistä asbestipurkutyötä koskevista vaatimuksista 684/2015 sekä Valtioneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta 798/2015. Mikäli huoneistossa aikoo tehdä tai teettää remontin, hänen tulee tietyissä tapauksissa teettää asbestikartoitus purettaviin materiaaleihin. Asbestikartoitusvelvollisuus ei koske rakennuksessa tehtäviä vähäisiä töitä, kuten reikien poraamista seiniin tai kattoon.

MUITA TIETOJA

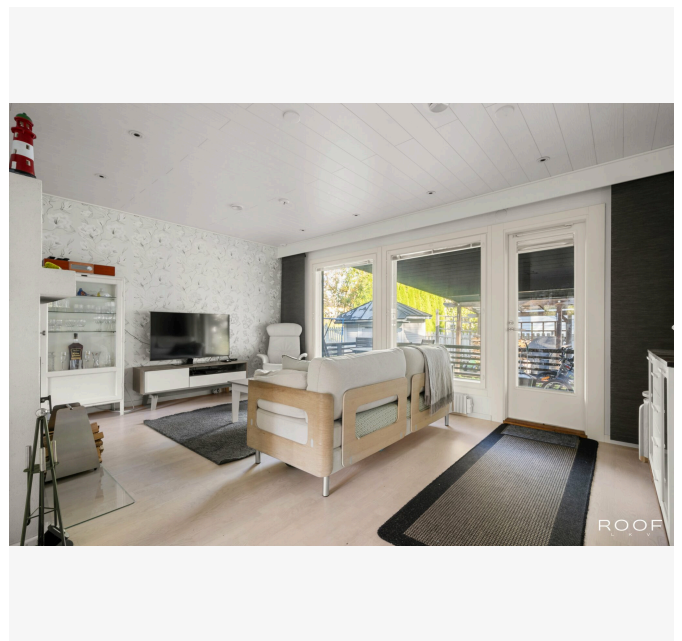
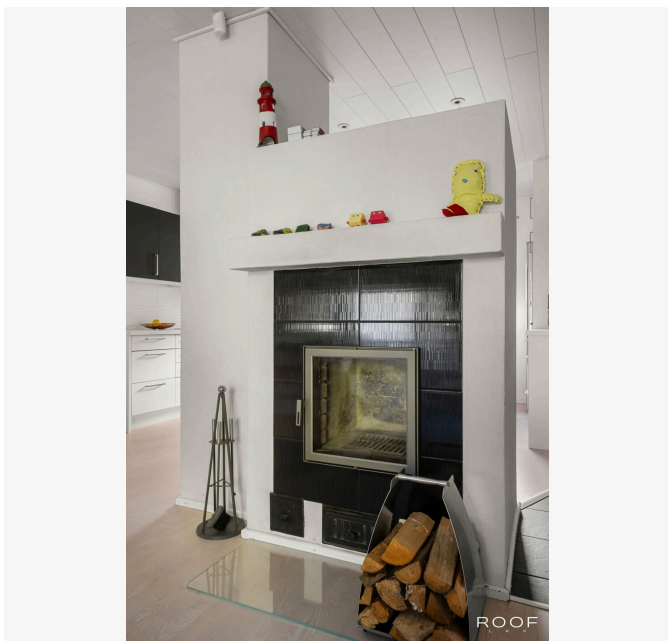
Palvelut	K-Supermarket Pajala n. 1km S-Market n. 900m Järvenpään keskustan palvelut n. 2,5 km Järvenpään rauhallinen pientaloalue.
----------	--

Koulut ja päiväkodit	Koulut: Saunakallionkoulu n. 500m Koivusaaren koulu n. 700m Järvenpään Lukio n. 1,2 km Päiväkoti: Päiväkoti Tahvontupa n. 800m
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, hyvät pyöräilytiet, kaupunkiliikenneyhteys, hyvä kulkuyhteys ja juna-asema lähellä Saunakallion juna-asema n. 700m
Tie perille	Kyllä Tien tyyppi: Asfaltti Tien kunto: Hyvä
Ranta	Ei rantaa
Kaavoitus	Asemakaava Asemakaava 186-9/19, vahvistettu 27.12.1982. Kaavan mukainen käyttötarkoitus AO-16 (Erillispientalojen korttelialue). Sitova tonttijako 186-965/10,11, hyväksytty 10.8.1992. Yleiskaava 186-2002016 voimassa (hyväksytty 14.12.2020, voimaantulo 22.6.2021).
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



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