

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 KAKSIO LÄHELLÄ JUNA-ASEMAA

Myynnissä valoisa ja hyväkuntoinen kaksio Järvenpään Pöytäalhossa. Tämä 58 neliömetrin asunto sijaitsee vuonna 2002 valmistuneen talon ensimmäisessä kerroksessa, ja siinä on oma sauna sekä tilava terassi, jolta avautuu näkymä taloyhtiön uudistetulle piha-alueelle. Taloyhtiössä on oma piha, jossa on autokatokset ja vieraspaikkoja.

Asunnon pohjaratkaisu on käytännöllinen ja avara, ja keittiö on varusteltu nykyaikaisilla kodinkoneilla. Kylpyhuoneessa on lattialämmitys ja pesukoneliitäntä, mikä tekee arjesta sujuvampaa.

Liikenneyhteydet ovat erinomaiset: Järvenpään rautatieasemalta pääsee suoraan Helsinkiin noin 35–40 minuutissa, ja Lahdenväylä tarjoaa hyvät yhteydet autolla. Kaupungin keskustan monipuoliset palvelut, kuten kaupat, terveyskeskus ja kirjasto, ovat vain lyhyen matkan päässä.

Taloyhtiö on siirtymässä maalämpöön vuonna 2026, mikä parantaa energiatehokkuutta ja voi alentaa lämmityskustannuksia. Lisäksi sähköautojen latausinfrastruktuuri on rakenteilla. Tämä on loistava tilaisuus hankkia koti viihtyisästä ja kehittyvästä naapurustosta.

Maalämpöjärjestelmä ei ole vielä valmis, mutta osakkaita ja asukkaita tiedotetaan, kun se on käytössä ja valmiina. Sama koskee myös sähköautojen latauspisteitä, joiden osalta latausasematarjoukset toimitetaan osakkaille lokakuun aikana.

Yhteydenotot:

Erika Barnes
044 210 9040
erika.barnes@roof.fi



8.10.2026 | Julkaistu 07.10.2026

Kohdenumero 80533125

ROOF

L K V



Pöytäalho, Sahankaari 17 A 4, 04430 Järvenpää

Kerrostalo, 2h+k+s, 58 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

140 000 €
(2 413,79 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä
Huoneiston lainaosuus on 0,00 € (31.08.2026).
Lähitulevaisuudessa maalämpölaina kohdistetaan asuntoon, ja laina on noin 9980,08€.
Isännöitsijäntodistuksen mukaan yhtiön lainat 353835.05 €. Huoneistolle ei kohdistu yhtiölainaa.

Velaton hinta

140 000 €
(2 413,79 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

319 € / kk

Hoitovastike

319 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Hoitovastike 5,50 €/m²/kk (319,00 €/kk).
Kaapeli-/satelliitti-TV-vastike 2,00 €/kk.
Tietoliikennemaksu 4,00 €/kk. Autokatosvuokra 13,20 €/kk. Vesi 25,00 €/hlö/kk. Taloyhtiö on päättänyt siirtyä maalämpöön ja rakentaa sähköautojen latausinfra vuonna 2026, rahoitus 350 000 €, uusi pääomavastike n. 0,07 €/os/kk (ensimmäinen vuosi).

Vesi

25 € / hlö / kk

Autopaikkamaksu

13,20 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Kaapeli-/satelliitti-TV-vastike 2,00 €/kk.
Tietoliikennemaksu (laajakaista) 4,00 €/kk.
Autokatosvuokra 13,20 €/kk. Vesivastike 25,00 €/hlö/kk.

HUONEISTO

Osakkeet	3001-4031
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	2h+k+s
Huoneluku	2
Makuuhuoneita	1
Kerros/Kerroksia	1/6
Asuintilojen pinta-ala	58 m ²
Kokonaispinta-ala	58 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Pinta-alaa ei ole mitattu standardin SFS 5139 mukaisesti.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Uuni, jääkaappipakastin, liesi, KITCHEN_FURNITURE, astianpesukone ja liesituuletin Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinämateriali: Laatta Lattiamateriaali: Laminaatti

Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, allaskaappi, lattialämmitys, peilikaappi, peili, pesuallas, bidee-suihku ja pesukoneliitäntä Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Takka: Ei takkaa
Ikkunat	Kolmilasinen
Parveke	Ei
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Häkkivarasto
Autopaikka	Autokatospaikka Autokatospaikka on maksullinen, 13,20 €/kk. Autokatoksessa on lämmitystolppa.
Muutostyöt huoneistossa	2023 kylpyhuoneen kalusteet ja hanat vaihdettu, silikonisaumat tiivistetty, kaakelit pinnoitettu 2025 keittiön ovet, kodinkoneet, keittiön tasot, tiskiallas ja hana uusittu.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei



KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Järvenpään Sahankaari 17 Y-tunnus: 1467703-9
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 186-6-602-7,10
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 438 m ² Tontti on taloyhtiön omistuksessa. Pinta-ala 2438 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2002 Käyttöönotto: 2002
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Pulpettikatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 29
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Mankeli, ulkoiluvälinevarasto, pyörävarasto ja häkkivarasto

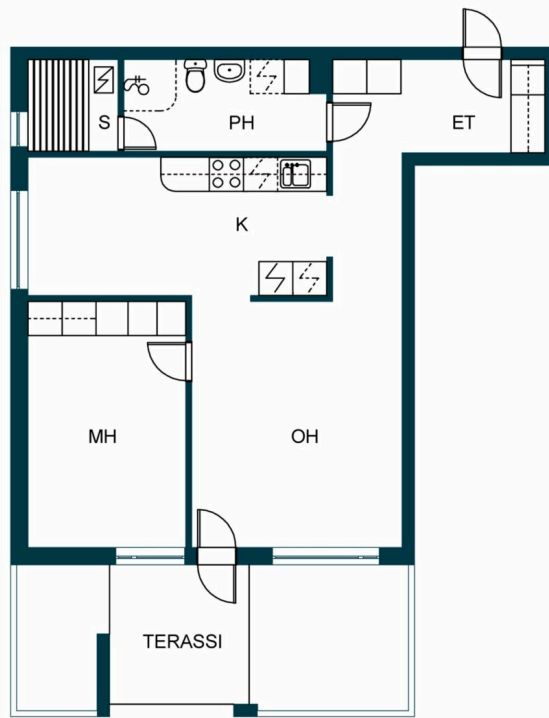
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 02.09.2034 Energiatodistus laadittu 02.09.2024 olemassa olevalle rakennukselle (havainnointikäynti 28.08.2024).
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	Märkätilojen kuntoarvio 2012. Ilmanvaihtokanavien puhdistus, mittaus ja säätö 2013. Katon kuntoarvio 2014. Kattoturvatuotteiden asennus 2014. Piha-aidan uusiminen 2015. Ilmanvaihtokanavien ja laitteiden tarkastus, ilmamäärien mittaus 2015. Lämmönsiirtimen säätöyksikkö uusittu 2015. Ulko-oven luiska 2016. Ulko-oven automatisointi 2017. Piha-alueen uudistus 2019. Alimman kerroksen huoneistojen osakaspihojen aitojen maalaus 2021. Elementtisaumojen uusiminen 2023. Palovaroittimet asuntoihin 2024. Maalämmön ja sähköautojen latausinfra suunnittelu 2025-2026. Huoneistossa A4: Kylpyhuoneen seinien pinnoitus ja silikonisaumojen uusiminen 2023. Suihku, suihkuseinä, peilikaappi, pyykkikaappi ja WC-pöntön vaihto 2023. Osittainen keittiöremontti (kaappien ovet, taso, tiskiallas, vesihana, välitila, kodinkoneet) 2025.
Suunnitellut korjaukset	Taloyhtiön siirtyminen maalämpöön, toteutusajankohta 2026. Sähköautojen latausinfra rakentaminen, toteutusajankohta 2026. Talousarviossa 2026: A29 parvekkeen korjaus, pakolliset vuosikorjaukset, kuntoarvio
Kunnossapitotarveselvitys	Hallituksen selvitys yhtiön rakennusten ja kiinteistöjen kunnossapitotarpeesta on laadittu (KPTS-liite isännöitsijäntodistuksen liitteenä). 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	Märkätilojen kuntoarvio 2012. Katon kuntoarvio 2014.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Jokaiselle huoneistolle on osoitettu yksi autokatospaikka lämmityspistokkeella (13,20 €/kk). Lisäksi 4 lämmitystolpallista pihapaikkaa vieraskäyttöön. Sähköautojen latausinfra rakenteilla (päätös 25.2.2026). Autotallit: 0 kpl Autokatospaikat: 29 kpl
Isännöitsijä	Retta Isännöinti Oy, Järvenpää Olli Vesterinen Sibeliuksenkatu 18-22 04400 Järvenpää 0102282000 olli.vesterinen@retta.fi Isännöitsijäntodistus: 15.09.2026
Kiinteistönhoito	Huolto-yhtiö Kotikatu Oy, Keski-Uusimaa. Sähköposti: keski-uusimaa@kotikatu.fi. Osoite: Yrittäjäntie 14, 04440 Järvenpää.

Lisätietoa taloyhtiöstä

Ylimääräinen yhtiökokous 25.2.2026:
Päätettiin taloyhtiön siirtymisestä maalämpöön. Toteutusajankohta vuosi 2026.
Päätettiin sähköautojen latausinfra rakentamisesta.
Toteutusajankohta vuosi 2026.
Edellä mainittujen korjausten rahoitus:
350 000 €/36175 = 9,68 €/osake
Pääomavastike olisi (ensimmäinen vuosi) 0,07 €/osake/kk, Pääomavastike laina-ajalla 15 vuotta välillä olisi 0,07 €/osake/kk-0,05 €/osake/kk, korko-oletuksella 3 %.

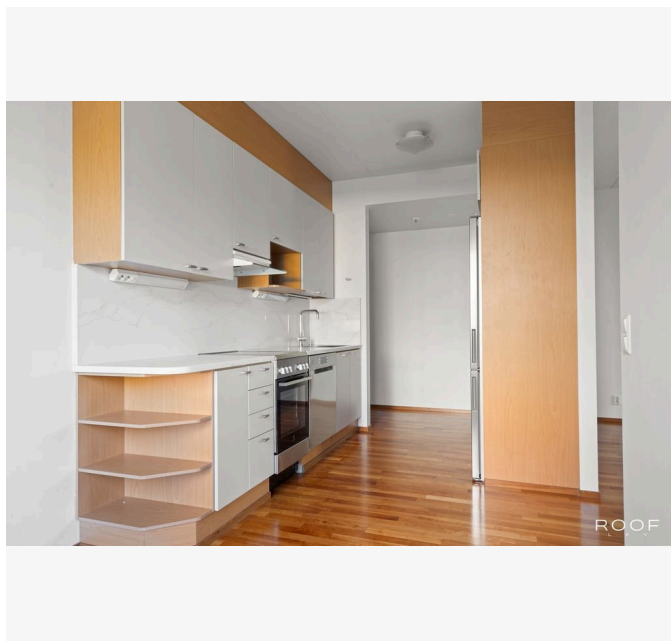
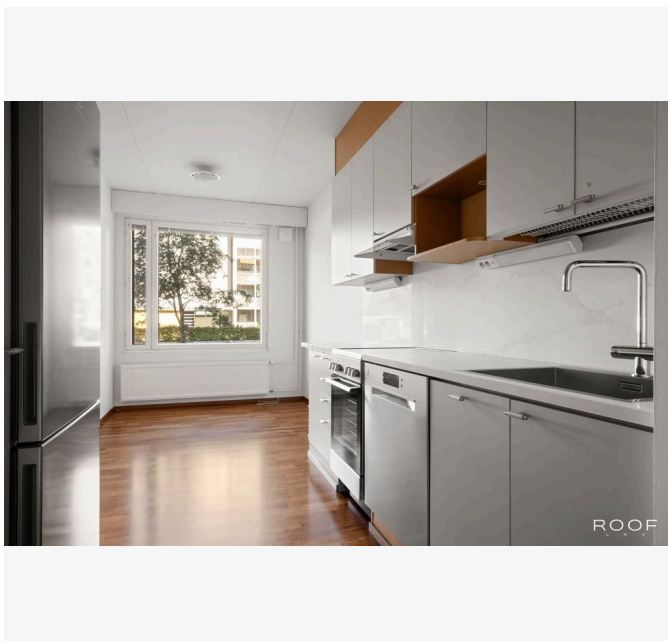
 MUITA TIETOJA

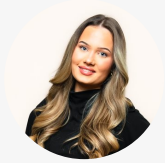
Palvelut	Järvenpään kaupungin palvelut lähellä: kaupat, apteekit, terveyskeskus, kirjasto, uimahalli. Järvenpään keskusta noin 1-2 km etäisyydellä. Sahankaari 17 sijaitsee Järvenpäässä, noin 40 km Helsingistä pohjoiseen. Järvenpää on noin 45 000 asukkaan kaupunki Keski-Uudellamaalla. Kaupungin keskusta on lähellä, tarjoten monipuoliset palvelut.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Järvenpäässä on useita peruskouluja, mm. Kinnarin koulu sijaitsee vain 200 m päässä .Järvenpään lukio ja ammattiopisto Keuda tarjoavat toisen asteen koulutusta.
Liikenneyhteydet	Järvenpään rautatieasemalta on suorat junayhteydet Helsinkiin (noin 35-40 min). Bussilinjoja kaupungin sisällä ja lähikuntiin. Lahdenväylä (vt 4) tarjoaa hyvät autoyhteydet Helsinkiin ja Lahteen.
Ranta	Ei rantaa
Kaavoitus	Asemakaava
Vapautuu	Heti
Muut merkittävät tiedot	Taloyhtiö on siirtymässä maalämpöön vuonna 2026, mikä parantaa energiatehokkuutta ja voi alentaa lämmityskustannuksia. Sähköautojen latausinfra rakennetaan 2026. Hissi rakennuksessa. Piha-alue uudistettu 2019. Elementtisaumat uusittu 2023. Palovaroittimet asennettu 2024.



ROOF
L K V

kuva ei ole mittatarkka





Erika Barnes

0442109040

erika.barnes@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