

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!

Valoisa rivitaloasunto Järvenpään Peltolassa – 4h+k+s, 103 m²,
pieni ja rauhallinen taloyhtiö

Tämä viehättävä rivitaloasunto Järvenpään Peltolassa tarjoaa loistavat puitteet perhe-elämälle. Asunto sijaitsee rauhallisessa neljän huoneiston taloyhtiössä, mikä takaa mukavan ja hiljaisen asuinympäristön. Vuonna 1990 valmistunut koti on hyvässä kunnossa ja tarjoaa 103 neliömetriä viihtyisää asuintilaa.

Asunnossa on kolme makuuhuonetta, tilava olohuone sekä moderni keittiö, joka on remontoitu vuonna 2018. Keittiössä on laadukkaat kodinkoneet ja kivitasot, jotka tekevät ruoanlaitosta nautinnollista. Kylpyhuone ja sauna tarjoavat rentoutumishetkiä arjen keskellä, ja asunnossa on myös kaksi erillistä WC:tä.

Oma piha ja parveke antavat mahdollisuuden nauttia ulkoilmasta omassa rauhassa. Taloyhtiössä on tehty merkittäviä remontteja, kuten kattoremontti vuonna 2021 ja yläpohjan lisälämmöneristys 2022, mikä lisää asumismukavuutta ja energiatehokkuutta.

Sijainti on erinomainen: Järvenpään keskustan monipuoliset palvelut, kuten kaupat, apteekit ja terveyspalvelut, ovat lähellä. Alueella on myös useita kouluja ja päiväkoteja, mikä tekee siitä ihanteellisen lapsiperheille. Hyvät liikuntamahdollisuudet ja ulkoilureitit täydentävät kokonaisuuden.

Tartu tilaisuuteen ja tee tästä kodista oma perheesi uusi koti!

Yhteydenotot:

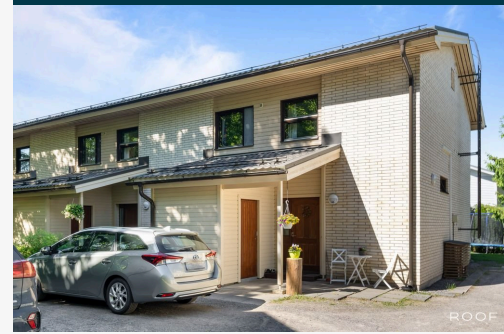
Erika Barnes
0442109040
erika.barnes@roof.fi



8.10.2026 | Julkaistu 07.10.2026

Kohdenumero 80512208

ROOF
L K V



Peltola, Kaukotie 38 A 3, 04410 Järvenpää

Rivitalo, 4h+k+s, 103 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

200 000 €

(1 941,75 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velkaosuuden maksu

Ei

Velaton hinta

200 000 €

(1 941,75 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

566,50 € / kk

Hoitovastike

412 € / kk

Korjausvastike

154,50 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Hallituksella on oikeus päättää tarvittaessa kahden ylimääräisen vastikkeen keräämisestä. Nämä vastikkeet tulevat voimaan 1.5.2026 alkaen. Vesimaksu 12 €/hlö/kk, vesitasausmaksu 4,87 €/m³.

Vesi

12 € / hlö / kk

Lämmitys

Lämmityskustannukset: 200 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesitasausmaksu 4,87 €/m³.
Sähkölämmityskulut noin 200 €/kk
(kokonaissähkönkulutus n. 13 000 kWh/vuosi).



HUONEISTO

Osakkeet

207-309

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

4h+k+s

Huoneluku

4

Makuuhuoneita

3

WC-tiloja

2

Kerros/Kerroksia

1/2

Asuintilojen pinta-ala

103 m²

Kokonaispinta-ala

103 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

tontin pinta-ala 1440m²

Kunto

Hyvä

Keittiö

Varustus: Erillinen pakastin, liesituuletin, liesi, uuni, astianpesukone,
jääkaappipakastin ja mikroaaltouuni
Liesi: Induktioliesi
Työtasot: Kivi
Seinämateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Laatta

Pesutilat	Varustus: Suihku, peili, allaskaappi ja pesukoneliitäntä Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, pesuallas, allaskaappi, peilikaappi ja bidee-suihku Seinäateriaali: Osalaatoitus ja maali Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Vinyyli
Olohuone	Takka: Ei takkaa Lattiamateriaali: Vinyyli
Pintamateriaalit	Lattiat: vinyylilattiat
Näkymät	pihalle
Parveke	Kyllä Tyyppi: Sisäänvedetty
Terassi	Kyllä
Autopaikka	Pihapaikka Parkkialueelle lisätään kivituhkaa ja tasataan (kunnossapitotarveselvityksen mukaan)
Muutostyöt huoneistossa	2022-25 välillä maalattu ja tapetoitu makuuhuoneet, olohuone ja keittiö, sekä eteisen säilytystila/syvennys ja yläkerran vessan seinien yläosa 2024 kylpyhuoneessa uusittu silikonisaumat ja suihkunurkan lattian osalta laattasaumat, sekä pinnoitettu kaikki pinnat. Edellisen omistajan toimesta: Lattiavinyylit asennettu 2021 Portaat maalattu ja askelmiin vinyyli, takaovi maalattu 2020 Sauna remontoitu, olohuoneen sisäkaton sisustuslevyt 2019 Keittiö remontoitu 2018 WC kalusteet ja laattalattia maalattu 2017 Kylpyhuone remontoitu ja lämminvesivaraaja vaihdettu 2003 Ilmalämpöpumppu asennettu
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä Vesivaurio on tapahtunut: Huoneistossa Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	As. Oy Järvenpään Kaukotie 38 Y-tunnus: 0796186-7
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 186-12-1266-22

Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 440 m ² Tontin pinta-ala 1 440 m ² . Kerrosala 352 m ² . Kortteli 1266, kaupunginosa 12
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1990 Käyttöönotto: 1990
Rakennusmateriaali	Puu, tiili ja tiiliverhoilu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 4
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv ulkovarasto
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 13000
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 13.10.2033
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	Lämminvesivaraaja uusittu 2003. Antennijärjestelmä uusiminen 2016. Kattokatselmus 2020. Tonttiaidan rakennus 2020. Kattoremontti 2021. Yläpohjan lisälämmöneristys 2022. Huoneistossa (edellinen omistaja): Kylpyhuone remontoitu 2003, WC kalusteet ja laattalattia maalattu 2017, keittiö remontoitu 2018, sauna remontoitu ja olohuoneen sisäkaton sisustuslevyt 2019, portaat maalattu ja askelmiin vinyyli ja takaovi maalattu 2020, lattiavinyylit asennettu 2021. Nykyinen omistaja: 2022–25 maalattu ja tapetoitu makuuhuoneet, olohuone ja keittiö sekä eteisen säilytystila/syvennys ja yläkerran vessan seinien yläosa. 2024 kylpyhuoneessa uusittu silikonisaumat ja suihkunurkan lattian osalta laattasaumat sekä pinnoitettu kaikki pinnat. Ilmalämpöpumppu asennettu.
Suunnitellut korjaukset	Etupihan siistiminen ja sadevesien ohjauksen selvitys. Rivitalon puuosien huoltomaalaus. Ikkunakarmien huoltomaalaus. Jätekatoksen huoltomaalaus ja katon uusinta. Sähköpääkeskuksen katon jysijäeristys. Rivitalon pattereiden vaihtaminen tarpeen vaatiessa. Lämminvesivaraajat vaihdetaan tarvittaessa. Erillistalon ja rivitalon viemärin tarkastus. Korvausilmaventtiilien vaihto automaattiventtiileiksi. Parkkialueen kivituhkan lisäys ja tasoitus. 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.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026 Hallitus käsitellyt 27.1.2026, esitetty yhtiökokoukselle 10.3.2026. Selvitys kattaa seuraavat viisi vuotta.

Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994 eikä asbestikartoitusta ole tehty. Ennen vuotta 1994 valmistuneiden rakennusten korjaustöiden osalta otettava huomioon Laki eräistä asbestipurkutöistä 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.
Kiinnitykset	16 800 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Rajoitukset	Yhtiöjärjestyksen §6 mukaan osakkeita eivät saa omistaa ulkomaalaiset tai ulkomaiset yhteisöt.
Isännöitsijä	Taloasema Keski-Uusimaa Oy Hillevi Hellman IAT Uudenmaantie 7 04410 Järvenpää 0406795770 hillevi.hellman@taloasema.fi Isännöitsijäntodistus: 04.06.2026
Kiinteistönhoito	Huolto-yhtiö
Lisätietoa taloyhtiöstä	Taloyhtiössä on 4 huoneistoa kahdessa rakennuksessa (rivitalo A ja erillistalo B). Rivitalossa A on 3 huoneistoa (A1-A3, kukin 103 m²) ja erillisessä talossa B yksi huoneisto (B4, 82 m²). Taloyhtiöllä ei ole pitkäaikaisia lainoja. Tilikauden 2025 tulos 7 833,46 euroa. Kiinteistöön on vahvistettu panttikirjoja 33 637,58 euron arvosta Nordea Bank Oyj:lle yhtiön vastuista. Pankki FI38 2095 1800 0670 01 Pvm 04.06.2026 Limiitti 5 000,00 Limiittiä käytetty 0,00€.

MUITA TIETOJA

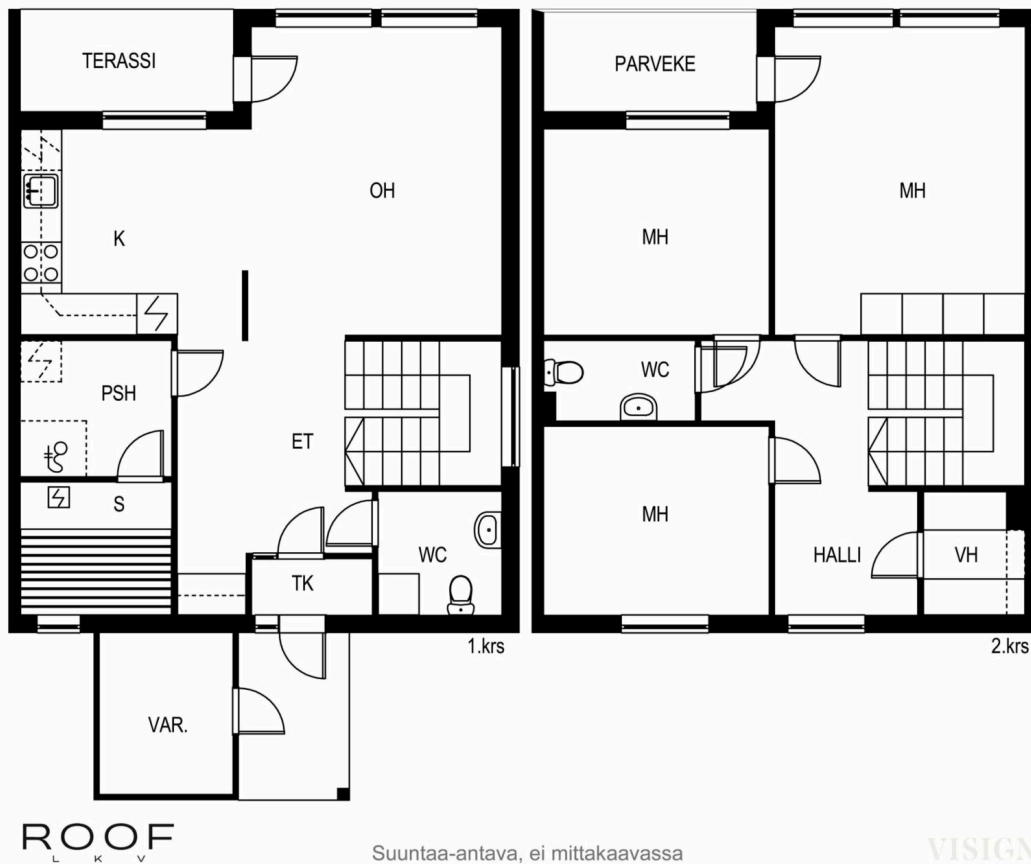
Palvelut	Järvenpään keskustan palvelut lähietäisyydellä: kaupat, apteekit, terveyskeskus, kirjasto. Prisma ja muut päivittäistavarakaupat Järvenpäässä. Lähellä sijaitsevat uimahalli, jäähalli ja liikuntapalvelut sekä hyvät ulkoilu- ja pyöräilyreitit.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Järvenpään yhteiskoulu, Kartanon koulu, Koivusaaren koulu. Järvenpään lukio. Päiväkotit: Isokydön päiväkotit Tahvontuvan päiväkotit Pajalanpihan päiväkotit Pilke musiikkipäiväkotit Päiväkotit Cooper
Liikenneyhteydet	Kaukotie 38 sijaitsee Järvenpäässä, kaupunginosa 12. Järvenpää on noin 40 km Helsingistä pohjoiseen.
Ranta	Ei rantaa
Kaavoitus	Asemakaava

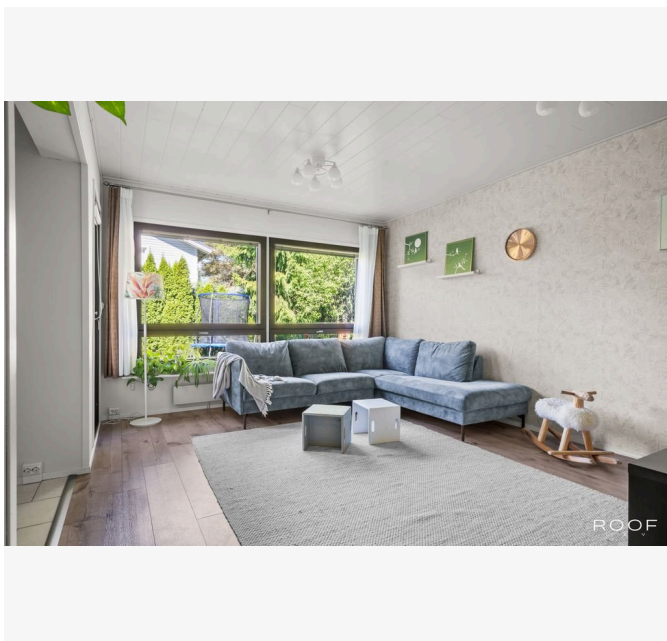
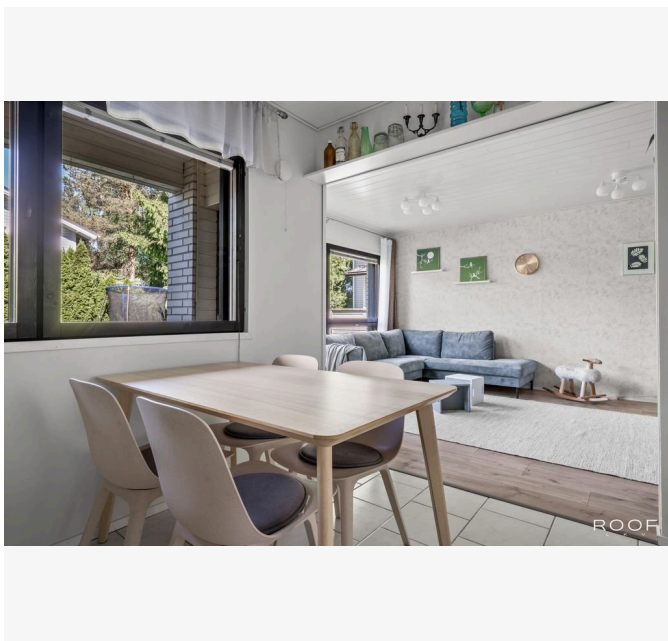
Vapautuu

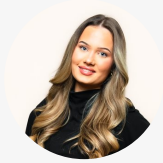
Sopimuksen mukaan
1-2kk kaupanteosta.

Muut merkittävät tiedot

Taloyhtiö on pieni (4 huoneistoa), mikä takaa rauhallisen asuinympäristön.
Kattoremontti tehty 2021 ja yläpohjan lisälämmöneristys 2022.







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