

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 rivitaloasunto Järvenpään Peltolassa - 3h+k+s, 73 m², varaava takka

Tämä ihastuttava rivitalokoti Järvenpään Peltolassa tarjoaa rauhallista asumista vain kivenheiton päässä keskustan palveluista. Kolmen huoneen ja keittiön kokonaisuus on huolella pidetty ja hyvässä kunnossa. Vuonna 1988 valmistunut koti on varustettu varaavalla takalla, joka tuo lämpöä ja tunnelmaa viileinä iltoina.

Asunto Oy Järvenpään Niittykatu 18 on hyvin hoidettu taloyhtiö, jossa on hiljattain tehty useita kunnostuksia, kuten ikkunoiden ja ovien uusiminen sekä peltikattojen maalaus. Taloyhtiöllä on oma tontti ja yhteinen piha-alue, jossa on tilaa lasten leikeille ja yhteisille hetkille.

Asunnon sijainti on erinomainen: Järvenpään keskusta ja sen monipuoliset palvelut, kuten kaupat, ravintolat ja apteekit, ovat vain lyhyen matkan päässä. Alueella on myös useita päiväkoteja, mikä tekee tästä kodista ihanteellisen lapsiperheille.

Tässä kodissa yhdistyvät mukavuus ja käytännöllisyys – sähköautopaikat ja valokuituyhteys ovat vain muutamia mainitsemisen arvoisia etuja. Tartu tilaisuuteen!

Yhteydenotot:

Erika Barnes
0442109040
erika.barnes@roof.fi



14.10.2026 | Julkaistu 14.10.2026

Kohdenumero 80532366

ROOF

L K V



Peltola, Niittykatu 18 A 2, 04410 Järvenpää

Rivitalo, 3h+k+s, 73 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

163 000 €
(2 232,88 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velaton hinta

163 000 €
(2 232,88 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

346,75 € / kk

Hoitovastike

273,75 € / kk

Korjausvastike

73 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Vesimaksu 15,00 €/hlö/kk (kulutusperusteinen vesitasaus erikseen). Autopaikka sähkö 8,00 €/kk/kpl. Kylmä paikka 5,00 €/kk. Hallituksella on oikeus päättää tarvittaessa kahden ylimääräisen vastikkeen keräämisestä.

Vesi

15 € / hlö / kk

Autopaikkamaksu

5 € / kk

HUONEISTO

Osakkeet	74-146
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	3h+k+s
Huoneluku	3
Makuuhuoneita	2
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	73 m ²
Kokonaispinta-ala	73 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Kunto	Hyvä
Keittiö	Liesi: Keraaminen liesi Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: Suihku, pesukoneliitäntä ja lattialämmitys
Erillinen WC	Varustus: Peiliakaappi, bidee-suihku, WC-istuin, lattialämmitys ja allaskaappi Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta

Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Takka: Takka Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Parveke	Ei
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Kylmä ulkovarasto
Autopaikka	Pihapaikka sähköpistokkeella Huoneistolla on 2 sähköautopaikkaa (8,00 €/kk/kpl).
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

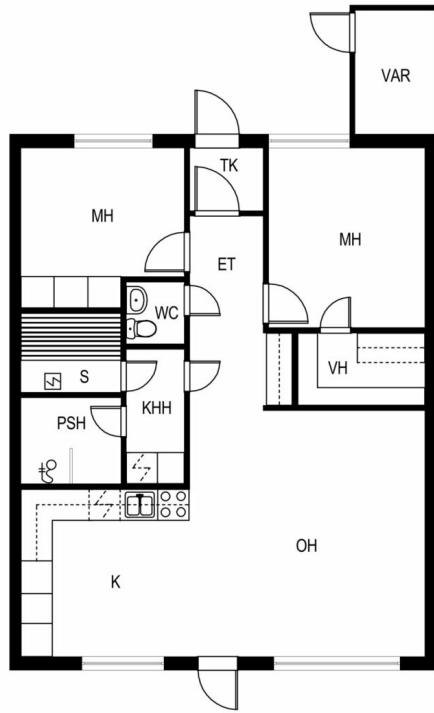
Yhtiön nimi	Asunto Oy Järvenpään Niittykatu 18 Y-tunnus: 0715398-2
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 186-12-1267-7
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 118 m ² Oma tontti, pinta-ala 2 118 m ² . Järvenpään kaupungin Peltolan 12. kaupunginosan kortteli 1267, tontti 7.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1988 Käyttöönotto: 1988
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 6
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv ja valokuitu 2 pientaloa (rivitalot), 6 huoneistoa, 10 autopaikkaa, oma tontti 2 118 m ² .
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö ja lattialämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 24.06.2035

TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2002 Talon ulkomaalaus, 2004 Välikatton eristys, 2011 Sähköpattereiden vaihto, 2015 Ikkunoiden ja ovien uusiminen, 2022 Taloyhtiön vesimittareiden asennus, 2022 Taloyhtiön kuntotodistus, 2022 Aitojen huoltomaalaus, 2023 Taloyhtiön peltikattojen maalaus ja lumiasteiden uusiminen, 2024 Pihavalaistuksen päivitys LED-valaisimiksi, 2024 Valokuidun asennus, 2025 B3 vesivahinkokorjaukset, 2025 Energiatodistus, 2025 IV-kanavien puhdistus, mittaus- ja säätötyö, 2025 Huoneistokohtaisten palovaroittimien uusiminen. Huoneisto A2: sähköpattereiden vaihto 2011, ikkunoiden ja ovien uusiminen 2015, vesimittareiden asennus 2022, valokuidun asennus 2024, palovaroittimien uusiminen 2025, julkisivun puuosien huoltomaalaus 2026, vesikaton puuosien huoltomaalaus/korjaus 2026
Suunnitellut korjaukset	Rännien ja syöksytorvien pesu sekä otsalautojen korjaus/maalaus 2026, B-talon etelälapeelle lumiasteet 2026, sadevesien ohjaus pois anturan vierestä 2026, perustukset ja runko: huoltokunnostuksia ja tarkistuksia 2026–2030, varasto-ovien kunnostus ja huoltomaalaus 2028, aitojen ym. puisten aluerakenteiden huoltomaalaus 2028, märkätilojen remontti 2030–2032, pattereita ja LVV uusitaan tarvittaessa.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026 Hallitus käsitellyt 15.4.2026, esitetty yhtiökokoukselle 19.5.2026. Selvitys kattaa vuodet 2026–2030. Lukijan on huomattava että edellä mainittu kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Selvityksessä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Kuntotutkimukset	Kuntotarkastus: 01.01.2022 Taloyhtiön kuntokatselmus tehty 2022. B3 huoneiston kosteusvauriokorjaukset tehty 2025.
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.
Taloyhtiön vuokratuotot	996 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Rajoitukset	Yhtiöjärjestyksen 4 §:n mukaan osakkeita eivät saa omistaa ulkomaalaiset tai tietyt ulkomaiset yhteisöt.
Autopaikat	Taloyhtiössä 10 autopaikkaa. Sähköpaikka 8,00 €/kk, kylmä paikka 5,00 €/kk. Pihapaikat: 10 kpl

Isännöitsijä	Taloasema Keski-Uusimaa Oy Petri Koivu Uudenmaantie 7 04410 Järvenpää 050 375 5591 petri.koivu@taloasema.fi Isännöitsijäntodistus: 22.09.2026
Kiinteistönhoito	Asukkaat Omatoiminen kiinteistönhuolto.
Lisätietoa taloyhtiöstä	Taloyhtiössä 2 pientaloa (rivitalot), 6 huoneistoa, valmistunut 1988. Taloyhtiöllä ei ole pitkäaikaisia lainoja. Hoitotalousylijäämä 31.12.2025 oli 19 068,15 €. Täysarvovakuutus Lähitapiolassa.

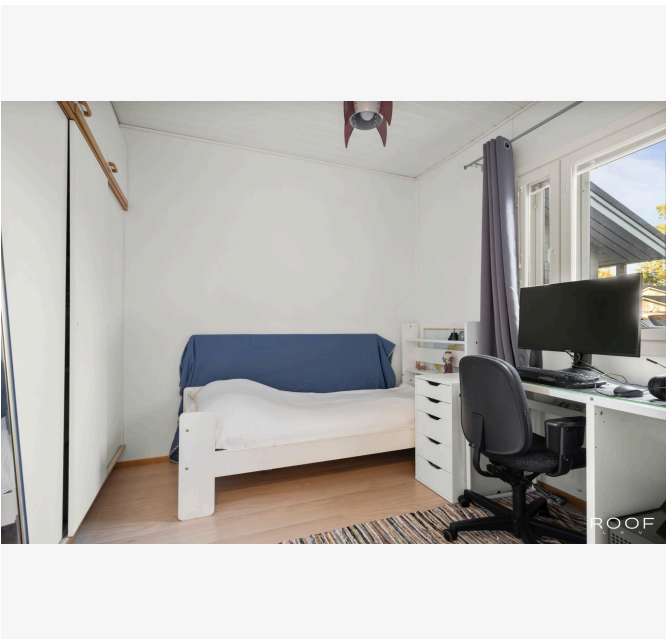
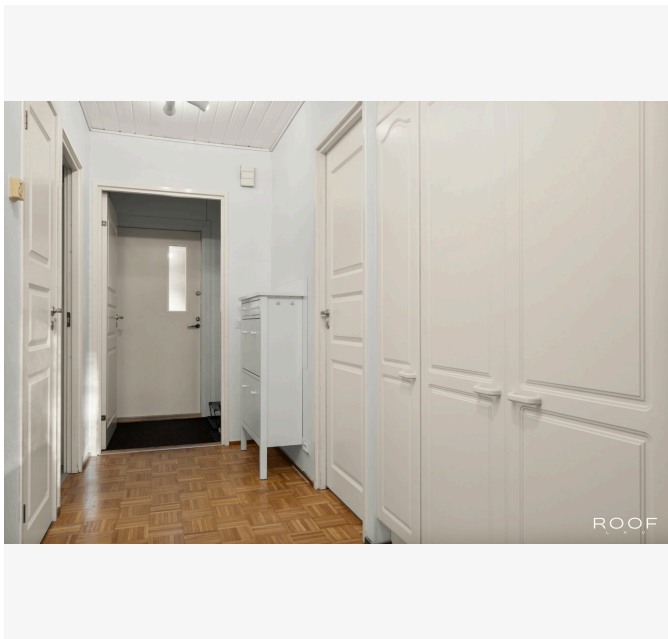
MUITA TIETOJA

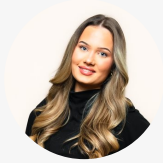
Palvelut	Järvenpään keskustan palvelut lähellä: kauppoja, apteekkeja, ravintoloita, pankkeja. Järvenpään tori noin 1-2 km. Niittykatu 18 sijaitsee Järvenpään Peltolan kaupunginosassa. Järvenpään keskusta on noin 1-2 km etäisyydellä, jossa on monipuoliset kauppa- ja palveluverkostot.
Koulut ja päiväkodit	Päiväkoti: Järvenpäässä useita päiväkoteja lähialueella, mm. Peltolan ja Isokydön alueella.
Ranta	Ei rantaa
Kaavoitus	Asemakaava
Vapautuu	Sopimuksen mukaan 1-2kk kaupanteosta.
Muut merkittävät tiedot	Rauhallinen rivitaloalue Järvenpään Peltolassa. Taloyhtiö on hyvin hoidettu. Varaava takka huoneistossa A2. Valokuitu asennettu 2024. Sähköautopaikat saatavilla.



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