

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 yksiö saunalla Järvenpäässä – velaton, hyvin hoidettu taloyhtiö

Etsitkö kaunista, huoletonta ja muuttovalmista kotia erinomaiselta sijainnilta? Tässä saattaa olla juuri sinun uusi kotisi!

Tervetuloa ihastumaan tähän valoisaan ja viihtyisään 37,5 m² kotiin Järvenpään keskustan tuntumassa. Neljännessä kerroksessa sijaitseva asunto on juuri remontoitu kauttaaltaan tyylikkäästi ja laadukkaita materiaaleja käyttäen. Lopputuloksena on harmoninen ja moderni kokonaisuus, jossa yhdistyvät kodikkuus, käytännöllisyys ja ripaus arjen luksusta.

Asunnon pohjaratkaisu tarjoaa viihtyisän olohuoneen, toimivan tupakeittiön, oman saunan sekä parvekkeen. Vuonna 2026 peruskorjattu kylpyhuone viimeistelee raikkaan ja huolitellun kokonaisuuden. Oman saunan lämmöstä nautit juuri silloin, kun itse haluat, ja parveke tarjoaa mukavan lisätilan rentoutumiseen.

Tämä koti on erinomainen valinta niin ensiasunnon ostajalle, helppoa asumista arvostavalle kuin sijoittajallekin. Kaikki on valmiina – voit keskittyä uuden kodin sisustamiseen ja nauttimiseen ilman remonttihuolia.

Hyvin hoidettu ja velaton taloyhtiö tuo asumiseen mielenrauhaa.

Vuonna 1990 valmistuneesta taloyhtiöstä on pidetty hyvää huolta, ja sitä on kunnostettu suunnitelmallisesti vuosien varrella. Merkittäviin tehtyihin remontteihin kuuluvat muun muassa hissin uusiminen vuonna 2018 ja vesikatteen uusiminen vuonna 2021. Myös useita kylpyhuoneita on peruskorjattu.

Taloyhtiö on velaton, eikä rahoitusvastiketta ole. Hoitovastike lisähoitovastikkeineen on yhteensä 262,50 €/kk. Kiinteistö lämpenee kaukolämmöllä, ja ilmanvaihto on toteutettu koneellisella poistolla. Rakennuksen energialuokka on E.

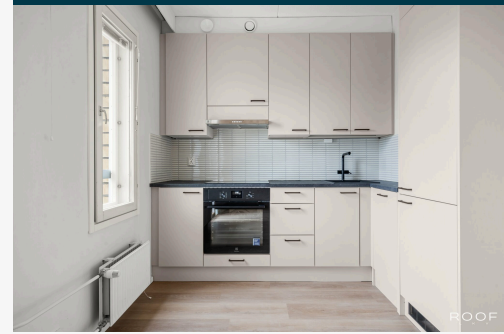
Loistava sijainti tekee arjesta sujuvaa.

Järvenpään keskustan monipuoliset palvelut ovat mukavasti ulottuvillasi. Kaupat, koulut, terveyspalvelut sekä vapaa-ajan mahdollisuudet löytyvät läheltä, ja liikkuminen onnistuu vaivattomasti niin julkisilla kuin omalla autollakin.

Järvenpään rautatieasemalta matkustat Helsinkiin junalla noin 35–40 minuutissa. Hyvät bussiyhteydet ja Lahdenväylän läheisyys täydentävät sujuvia kulkuyhteyksiä.

Tässä kodissa yhdistyvät onnistuneesti laadukas remontti, oma sauna, viihtyisä asuminen ja keskeinen sijainti. Kokonaisuus, johon on

ROOF
L K V



helppo ihastua!

Tule tutustumaan ja ihastu paikan päällä – tästä voi alkaa sinun uusi kotitarinasi!



16.10.2026 | Julkaistu 16.10.2026

Kohdenumero 80538791

Pöytäalho, Olaskuja 4 A 14, 04430 Järvenpää

Kerrostalo, 1hh+kk+s, 37,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

116 000 €
(3 093,33 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velaton hinta

116 000 €
(3 093,33 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

262,50 € / kk

Hoitovastike

262,50 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Hoitovastike 6,00 €/m²/kk (225,00 €/kk) ja
lisähoitovastike 1,00 €/m²/kk (37,50 €/kk).
Rahoitusvastike 0 € (yhtiö velaton).
Käyttökorvausmaksut talousarvion mukaan.
Autopaikkavuokra 15,00 €/kk (varataan
isännöintitoimiston kautta). Vesimaksu 24,00
€/hlö/kk.

Vesi

24 € / hlö / kk

Autopaikkamaksu

15 € per hlö / kk

HUONEISTO

Osakkeet	7006-7380
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	1hh+kk+s
Huoneluku	1
Kerros/Kerroksia	4/5
Asuintilojen pinta-ala	37,5 m ²
Kokonaispinta-ala	37,5 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta	Huoneiston pinta-ala on yhtiöjärjestyksen, ilmoituksen mukaan 37,5 m ² . Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu. Edellä mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisestikin huoneiston nykyisen ja rakentamisaikaisen mittaustapojen ja standardien mukaan laskettavasta pinta-alasta. Huoneiston todellinen pinta-ala voi siis olla yhtiöjärjestyksessä, isännöitsijäntodistuksessa ja esitteessä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Erinomainen Vastuu osakkeenomistajan hankkimien parvekelasien korjaamisesta, kunnossapidosta, niistä aiheutuneista kustannuksista ja vahingoista kuuluu osakkeenomistajalle.
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, liesituuletin, astianpesukone, erillisuuni ja liesi Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli
Pesutilat	Varustus: Suihku, suihkuseinä, WC-istuin, pesukoneliitäntä, peilikaappi, allaskaappi, bidee-suihku ja lattialämmitys Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Länsi
Säilytystilat	Kellarikomero
Autopaikka	Pihapaikka sähköpistokkeella
Muutostyöt huoneistossa	Asunto täysin remontoitu
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Olaskuja 4 Y-tunnus: 0601072-8
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 946 m ² Oma tontti, pinta-ala 1 946 m ² . Tontilla 18 autopaikkaa.

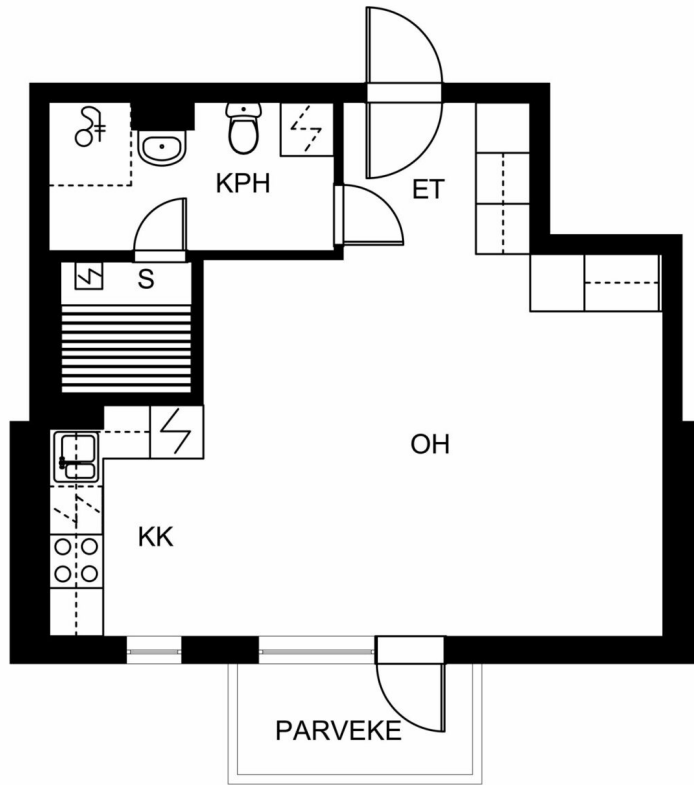
Rakennusoikeus	Kerros-m ² : 2
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1990 Käyttöönotto: 1990
Rakennusmateriaali	Betoni ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 18
Hissi	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kellarikomero ja ulkoiluvälinevarasto Erillinen varastorakennus (jätekatos 13 m ² ja ulkoiluvälinevarasto 20 m ²), 18 autopaikkaa tontilla, 1 kpl ulkoiluvälinevarasto, kellarikomero.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö ja keskuslämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 01.09.2034 E-luku 182 kWh/(m ² /vuosi). Todistustunnus 664754. Laadittu 01.09.2024.
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset	2006: Porraskäytävän maalaus. 2007: Julkisivujen maalaus. 2010: IV-nuohous ja ilmamäärien säätö, lämmitysjärjestelmän vedenkäsittelylaite. 2011: Patteriverkostopumpun uusiminen. 2012: Kylpyhuoneiden vesipisteiden kartoitus, venttiileiden ja patteritermostaattien uusiminen, lämmitysverkoston perussäätö, lämmönsiirtimen uusiminen. 2014: Märkätilojen tarkastus, lukitusten uusiminen (Abloy Sento). 2016: Raja-aitojen ja roskakatoksen huoltomaalaus, parvekkeiden teräsosien huoltomaalaus, ikkunapuitteiden ja parvekeovien huoltomaalaus. 2017: Hissin uusimisen hankesuunnitelma, hissien kuntotutkimus. 2018: Kylpyhuoneen peruskorjaus as. 13, IV-nuohous ja ilmamäärien säätö, hissi uusittu. 2019: Kiinteistön kuntoarvio ja PTS, märkätilojen ja keittiöiden kosteustarkastukset, kylpyhuoneen peruskorjaus as. 3, aluevalaistuksen uusiminen led-valoiksi. 2020: Vesikatolla kattokuvun uusiminen, kylpyhuoneen peruskorjaukset as. 10 ja 15, vesikaton kattokupu uusittu, vesikatteen uusimisen suunnittelu. 2021: Parkkiviivat maalattu, vesikate uusittu (bitumikermikate), ulkovaraston vesikate uusittu, kylpyhuoneen peruskorjaus as. 12. 2022: Märkätilojen kosteustarkastus, ala-aulan akustolevyt uusittu, sähköautojen latauspaikkaselvitys, ilmoitus- ja nimitaulut uusittu. 2023: Porrashuonevalaistus uusittu liiketunnistimille, väestönsuojan paine- ja tiiveyskoe, palovaroittimien toiminnan tarkastus. 2024: Korvausilmasuodattimien vaihto, kylpyhuoneen peruskorjaus as. 11, IV-kanaviston puhdistus. 2025: Kylpyhuone peruskorjattu as. 18, piha-aitojen kunnostus, as. 1 piha-aita uusittu. 2026: Märkätilojen ja keittiöiden kosteustarkastukset, kylpyhuone peruskorjattu as. 14
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2019 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	Kuntotarkastus: 01.01.2019 Kuntotutkimus: 13.11.2019 Kiinteistön kuntoarvio ja PTS tehty 2019 (13.11.2019). Märkätilojen kosteustarkastuksia tehty 2014, 2019, 2022 ja 2026.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Taloyhtiöllä on 18 autopaikkaa tontilla, joista 2 vieraspaikkaa (talousarvioliite 2026). Autopaikat varataan ja luovutetaan isännöintitoimiston kautta. Autopaikkavuokra 15,00 €/kk (1.5.2026 alkaen). Pihapaikat: 18 kpl

Isännöitsijä	Keski-Uudenmaan Isännöinti Tapio Korhonen 040 556 1622 tapio.korhonen@isannointikeskus.com Isännöitsijäntodistus: 13.10.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kapon Huolto Oy
Lisätietoa taloyhtiöstä	Yhtiö on velaton. Pankkitiliin liitetty 10 000 € tililuottolimiitti. Hoitovastikeylijäämä 31.12.2025 oli +32 995,04 €. Tilikauden tappio 2025 oli -2 908,22 €. Talousarvion 2026 alijäämä -15 000 € rahoitetaan ylijäämällä. Rakennuksia 1 kpl, kerroksia 5, asuntoja 18 kpl. Väestönsuoja (40 hlö).

MUITA TIETOJA

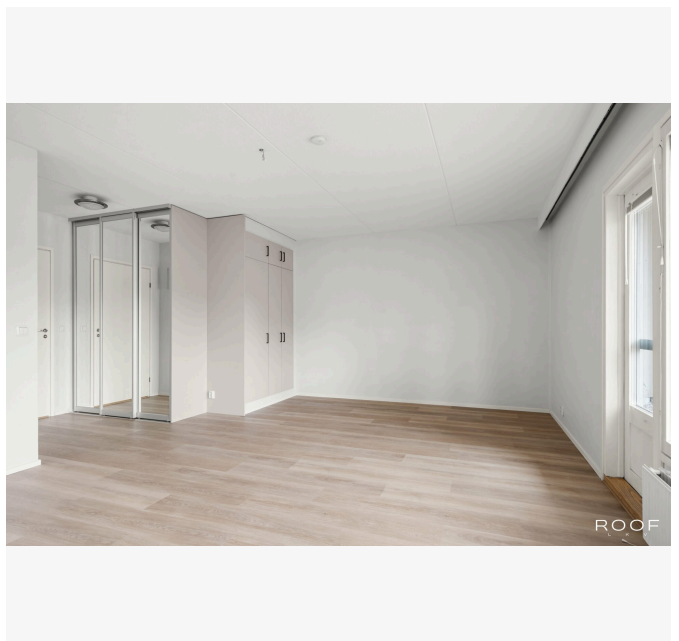
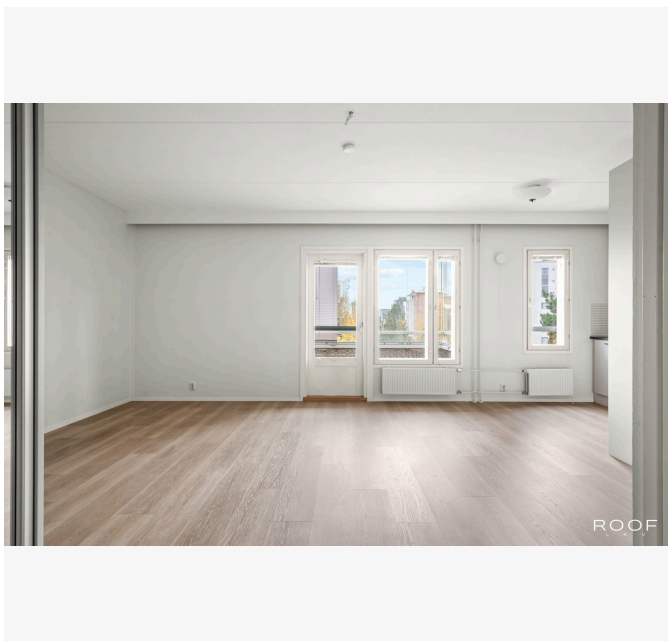
Palvelut	Järvenpään keskusta noin 400m etäisyydellä. Lähellä päivittäistavarakauppoja, apteekkeja, terveyspalveluja ja muita peruspalveluja. Järvenpää on noin 47 000 asukkaan kaupunki Keski-Uudellamaalla. Olaskuja sijaitsee keskustan välittömässä läheisyydessä. Lähellä on kauppoja, palveluja ja hyvät liikenneyhteydet Helsinkiin.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Lähialueella on Järvenpään kouluja ja Järvenpään lukio kaupungin keskustassa. Päiväkotit: Järvenpäässä useita päiväkoteja lähialueella.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, juna-asema lähellä ja sujuvat yhteydet omalla autolla Bussipysäkki lähellä, juna-asema lähellä (n. 400m) ja sujuvat yhteydet omalla autolla
Ranta	Ei rantaa
Kaavoitus	Asemakaava
Vapautuu	Heti



ROOF
L K V

Suuntaa-antava, ei mittakaavassa

VISIGN





Kimmo Onttonen

050 339 0539

kimmo.onttonen@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