

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!

Huippupaikalla sijaitseva 5h+k+s

Kinnarin rauhallisella ja halutulla alueella sijaitsee tämä rivitalokoti, joka tarjoaa mukavaa asumista koko perheelle. Asunnossa on viisi huonetta, keittiö ja sauna, ja sen kokonaispinta-ala on 105 m². Vuonna 1985 valmistunut koti on säilynyt hyväkuntoisena ja tarjoaa viihtyisät puitteet arkeen.

Asunto Oy Keskitalontie 5 on hyvin hoidettu taloyhtiö, jossa on tehty säännöllisesti kunnossapitotöitä. Asukkaiden käytössä on 13 autopaikkaa, ja sähköautojen latausmahdollisuus on järjestetty. Lähialueella on erinomaiset palvelut, kuten koulut, päiväkodit ja Järvenpään keskustan monipuoliset palvelut. Kinnarin koulu on vain 200 metrin päässä, ja Järvenpään rautatieasema on kävelyetäisyydellä, mikä tekee liikkumisesta vaivatonta.

Asunto on kahdessa kerroksessa. Keittiö on hyvin varusteltu. Olohuoneesta on käynti omalle terassille, joka tarjoavat tilaa rentoutumiseen ulkoilmassa.

Tämä koti on täydellinen valinta perheelle, joka arvostaa rauhallista asuinympäristöä hyvien kulkuyhteyksien ja palveluiden äärellä. Tartu tilaisuuteen ja tule tutustumaan tähän ihastuttavaan kotiin Kinnarissa!

Myynti, Esittelyt ja Lisätiedot:

Valtteri Parikka
Myyntijohtaja, LKV, LVV, Kaupanvahvistaja
040 161 4131
valtteri.parikka@roof.fi



18.10.2026 | Julkaistu 18.10.2026
Kohdenumero 80527256

ROOF

L K V



Kinnari, Keskitalontie 5 B 2, 04430 Järvenpää

Rivitalo, 5h+k+s, 105 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

304 466,44 €

(2 899,68 €/m²)

Velkaosuus

15 533,56 €

(147,94 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Huoneistokohtaisen lainaosuuden maksamiseen tarvittava maksullinen lainaosuuslaskelma on tilattava isännöitsijältä erikseen. Osakas vastaa myös mahdollisista pankin perimistä kuluista.

Velaton hinta

320 000 €

(3 047,62 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

662,55 € / kk

Hoitovastike

262,50 € / kk

Rahoitusvastike

273 € / kk

Korjausvastike

120,75 € / kk

Muu vastike

6,30 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Vesimaksuennakko 16,00 €/hlö/kk (6 hlö = 96,00 €/kk), tasataan kulutuksen mukaan kerran vuodessa joulukuussa tai asukkaiden vaihtuessa. Taloyhtiössä huoneistokohtaiset vesimittarit. Autopaikkavuokra 10,00 €/kk/paikka. Hallitus on valtuutettu perimään tarvittaessa enintään kahden kuukauden ylimääräinen hoitovastike.

Vesi

16 € / hlö / kk

Lämmitys

Lämmityskustannukset: 180 € / kk

Autopaikkamaksu

10 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Taloyhtiössä on huoneistokohtaiset vesimittarit. Vesimaksuennakot tasataan kulutuksen mukaan kerran vuodessa joulukuussa tai asukkaiden vaihtuessa. Sähköauton lataussähkön ennakkomaksu vahvistetaan yhtiökokouksessa vuosittain; kulutus tasataan vuosittain taloyhtiön sähkösopimuksen hinnan mukaan.

HUONEISTO

Osakkeet	466-535
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	5h+k+s
Huoneluku	5
Makuuhuoneita	3
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1/2
Asuintilojen pinta-ala	105 m ²
Kokonaispinta-ala	105 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei

Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Erillinen pakastin, jääkaappi, erillisuuni, liesi, liesituuletin ja astianpesukone Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali ja kaakeli Lattiamateriaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin (Yläkerran KPH), pesukoneliitäntä (Alakerran KPH), kylpyamme (Yläkerran KPH), suihku, lattialämmitys ja pesuallas Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, peilikaappi, pesuallas, allaskaappi ja bidee-suihku Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Takka: Ei takkaa ja takkavaraus Seinäateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti
Kodinhuoltohuone	Varustus: Pyykkikaapit Seinäateriaali: Maali
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ranskalainen Ilmansuunta: Etelä
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Kylmä ulkovarasto ja kaapistot
Autopaikka	Pihapaikka sähköpistokkeella
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Keskitalontie 5 Y-tunnus: 0567404-7
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 186-5-560-1
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 613 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1985 Käyttöönotto: 1985

Rakennusmateriaali	Puu ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 13
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv Sähköpääkeskus, talon varasto sekä 13 autopaikkaa yhtiön hallinnassa. Täysarvovakuutus If Vahinkovakuutusyhtiö Oy (SO0005290733). Vakuutusmeklari Howden Finland Oy.
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö Sähkölämmitys: Suorasähkö Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 19600
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 02.09.2034 Energiatodistus laadittu 02.09.2024 (havainnointikäynti 15.08.2024)
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Ei Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	Hallituksen kunnossapitotarveselvityksen mukaan:1997-2013: Lämminvestivaraajien osittainen vaihto. 2008: Salaojien huuhtelut ja kuvaukset 2008: B2-huoneiston katon aluskatteen uusinta 2013: Antenniverkon mittaukset ja korjaukset 2015-2016: Ikkunoiden ja terassiovien uusinta 2016: IV-kanavien puhdistus ja säätö 2018: Piha-aitojen uusinta 2019: Julkisivujen huoltomaalaus 2019: Pihavalaistuksen parantaminen 2021: Kylpyhuoneremontit (A3 ja C5) 2022: Tiili- ja aluskatteen sekä palokatojen saneeraus (kattojen uusinta) 2023: Piha-alueiden osittaisia korjauksia. 2025: Lämmityspattereiden uusinta (alkuperäiset vaihdettu uusiin) 2025: Kiinteistön kuntoarvio RS15 2025: Salaojajärjestelmän kuntotutkimus. 2025: Alapohjien tarkastus 2025: Palokatkojen tarkastus ja tarvittavat korjaukset 2025: Sadevesikaivojen kuvaus ja huuhtelu 2025: Vesikalusteiden tarkastus ja tarvittavat korjaukset. 2025: Palovaroittimien asennus huoneistoihin. 2025: Kylpyhuoneremontit A5 ja C6 2026
Suunnitellut korjaukset	Hallituksen kunnossapitotarveselvityksen mukaan seuraavalle viidelle vuodelle: 2026: Tavanomaiset huollot ja korjaukset 2027: IV-kanavien nuohous, ilmamäärien mittaus ja säätö 2028: Alapohjien maa-ainesten vaihto tarvittavilta osin; kiinteistön kuntoarvion mukaiset huollot ja korjaukset; salaojien ja sadevesijärjestelmän osakorjaus 2029: Sokkelien kunnostus.

Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026 KPTS kaudelle 2026–2030. Hallitus käsitellyt 9.4.2026, esitetty yhtiökokoukselle 12.5.2026. Suunnitellut toimenpiteet: - 2026 tavanomaiset huollot ja korjaukset - 2027 IV-kanavien nuohous, ilmamäärien mittaus ja säätö - 2028 alapohjien maa-ainesten vaihto tarvittavilta osin, kiinteistön kuntoarvion mukaiset huollot ja korjaukset, salaojien ja sadevesijärjestelmän osakorjaus 2029 sokkelien kunnostus.
Kuntotutkimukset	Kuntotutkimus: 01.01.2025 Kiinteistön kuntoarvio RS15 tehty 2025. Salaojajärjestelmän kuntotutkimus tehty 2025. Alapohjien tarkastus tehty 2025 Palokatkojen tarkastus ja tarvittavat korjaukset tehty 2025.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	94 100 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Yhtiön hallinnassa on 13 autopaikkaa. Varsinaisessa yhtiökokouksessa 15.4.2025 on päätetty hitaan latauksen (3,6 kWh) mahdollistamisesta. Lataus järjestetään uusimalla nykyinen lämmityskotelo vikavirtasuojauksella ja MID-hyväksytyllä kulutusmittarilla varustettuun koteloon. Hankinnasta vastaa osakas, muutostyö tulee hyväksyttää taloyhtiöllä ennen asennusta. Autopaikkavuokra 10,00 €/kk. Pihapaikat: 13 kpl
Isännöitsijä	Isännöintipalvelu Mäkelä Oy Mika Mäkelä Ruohorannantie 17b 04400 Järvenpää 040 557 1725 mika.makela@ipm.fi Isännöitsijäntodistus: 24.08.2026
Kiinteistönhoito	Asukkaat Talvikunnossapito: Järvenpään Kiinteistöhuolto Oy
Lisätietoa taloyhtiöstä	Taloyhtiössä 3 rakennusta (A, B, C), 13 asuinhuoneistoa, valmistunut 1984. Kiinteistönhoito omatoiminen, talvikunnossapito Järvenpään Kiinteistöhuolto Oy. Täysarvovakuutus If Vahinkovakuutusyhtiö Oy (SO0005290733), vakuutusmeklari Howden Finland Oy. Taloyhtiöllä on vuoteen 2034 asti voimassa oleva energiatodistus. Edellinen varsinainen yhtiökokous pidetty 12.5.2026.

MUITA TIETOJA

Palvelut	Järvenpään keskustan kaikki palvelut n. 1 km K-Citymarket n. 500m Järvenpään jäähalli ja uimahalli n. 1,3 km Järvenpään Kinnarissa loistavalla paikalla. Koulut, päiväkodit ja palvelut lähellä.
----------	--

Koulut ja päiväkodit

Koulut: Kinnarin koulu n. 200m
Järvenpään Lukio n. 1,8 km
Päiväkoti: Kinnarin päiväkotit n. 100 m

Liikenneyhteydet

Bussipysäkki lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, juna-asema lähellä,
hyvät pyöräilytiet ja hyvä kulkuyhteys
Järvenpään rautiasema n. 600 m

Ranta

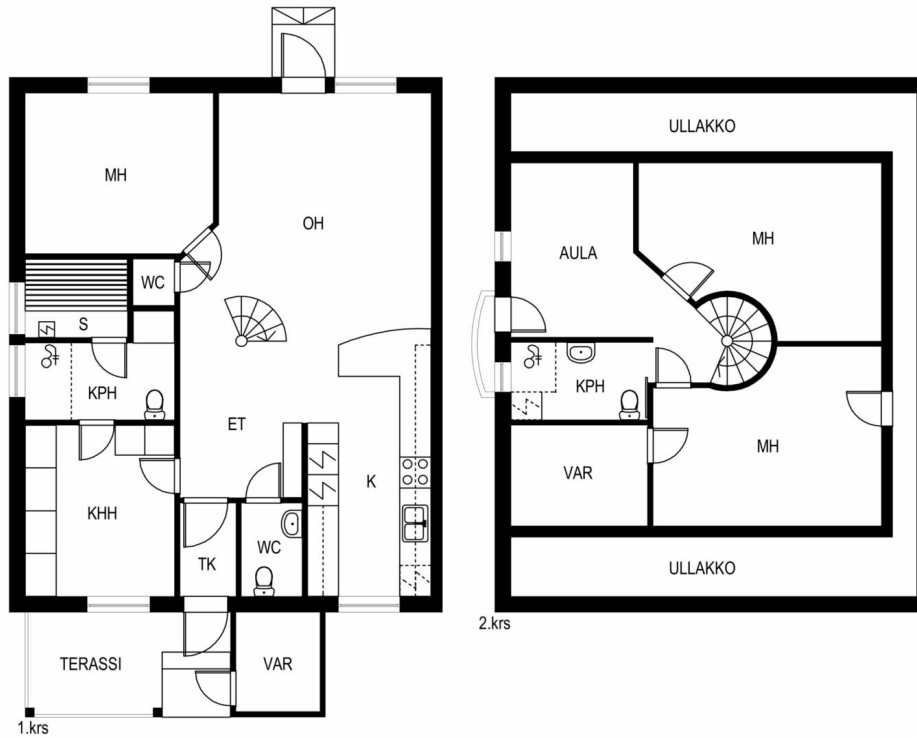
Ei rantaa

Kaavoitus

Asemakaava
Kerrosala 1 045 m², käyttämätön rakennusoikeus 35 m²

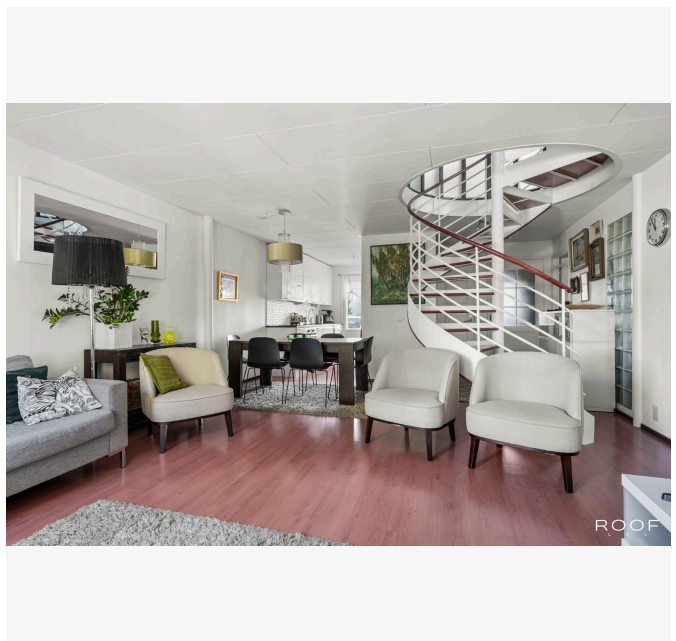
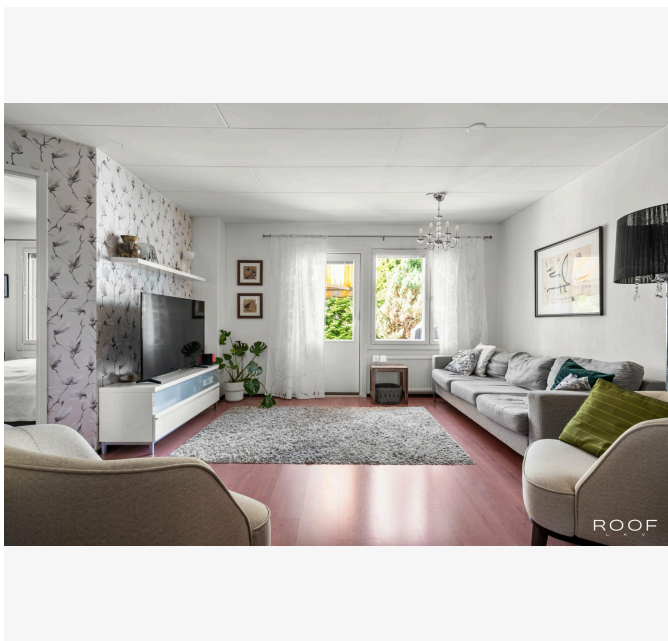
Vapautuu

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