

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!

3 hehtaarin Tila kokonaisuus Nuppulinnassa, Omakotitalo, hevostalli – maalämpö ja paljon potentiaalia

Vääräkalliontie 31:ssä odottaa viehättävä omakotitalo rauhallisella Nuppulinna-alueella. Tämä vuonna 1950 rakennettu ja 1974 laajennettu koti tarjoaa tilaa ja mukavuutta suuremmallekin perheelle. Talossa on neljä makuuhuonetta, tilava olohuone ja erillinen ruokailutila, jotka luovat puitteet viihtyisälle asumiselle. Märkätilat on hetki sitten uusittu täysin.

Talon pihapiiri on omaa luokkaansa – 3 hehtaarin tontilla on hevoskenttä ja noin 700 metrin hevosrata, mikä tekee tästä unelmakohteen hevosihmisille. Pihasauna tarjoaa rentouttavat löylyt, ja tilava terassi kutsuu nauttimaan kesäilloista. Tilalta löytyy myös navetta, jonka yläkerta toimii tällä hetkellä kuntosalina. Pihapiirissä lisäksi aitta, grillikatos ja traktorikatos.

Lämmityksestä huolehtii energiatehokas maalämpö. Kellokosken palvelut ovat vain lyhyen ajomatkan päässä, ja Järvenpään laajemmat palvelut ovat myös helposti saavutettavissa.

Tartu tilaisuuteen ja tee tästä talosta perheesi uusi koti luonnon rauhassa, mutta silti lähellä palveluita.

Myynti, Esittelyt ja Lisätiedot:

Valtteri Parikka
Myyntijohtaja, LKV, LVV, Kaupanvahvistaja
040 1614131
valtteri.parikka@roof.fi



19.10.2026 | Julkaistu 19.10.2026

Kohdenumero 80541182

ROOF

L K V



Kellokoski, Linjamäki,, Vääräkalliontie 31, 05430 Nuppulinna

Omakotitalo, 5H+RH+K+KHH+KPH+WC+Pihasauna+Talli, 180 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

449 000 €

(2 494,44 €/m²)

Velaton hinta

449 000 €

(2 494,44 €/m²)

Vesi ja jätevesi

50 € / kk

Lämmitys

Sähkölämmitys keskimäärin: 80 € / kk

Kiinteistövero

600 € / vuosi

Puhtaanapito

60 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Kaikki sähköt vuosi 2025 16800kwh pitää sisällään hybridi auton latauksen.
ätmaksut 60€ iso jäteastia



ASUNTO

Hallintamuoto

Kiinteistö

Huoneistoselitelmä

5H+RH+K+KHH+KPH+WC+Pihasauna+Talli

Huoneluku

5

Makuuhuoneita

4

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

1/2

Asuintilojen pinta-ala

180 m²

Kokonaispinta-ala

180 m²

Pinta-alan peruste

Tarkistusmitattu: Ei

Kunto

Hyvä

Keittiö

Varustus: Liesi, liesituuletin, uuni, KITCHEN_FURNITURE, astianpesukone, jääkaappi ja erillinen pakastin
Liesi: Keraaminen liesi
Työtasot: Laminaatti
Seinämateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Lauta

Pesutilat

Varustus: Suihku ja suihkuseinä
Seinämateriaali: Kaakeli
Lattiamateriaali: Laatta

Erillinen WC

Varustus: WC-istuin
Seinämateriaali: Kaakeli
Lattiamateriaali: Laatta

Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Puukiuas Seinämateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta Pihasauna
Makuuhuoneet	Lattiamateriaali: Lauta
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Lauta
Kodinhoitohuone	Varustus: Pöytätaso, tila pesutornille, pyykkikaapit ja pesuallas Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Ikkunat	Kaksilasinen
Parveke	Ei
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Kylmä ulkovarasto ja kaapistot
Muutostyöt huoneistossa	Maalaus 2018. Yläpohjan lisälämmöneristys 1948-osassa, uusittu 2017. Ikkunat uusittu 2012. Ulko-ovet uusittu 2011. Vesikatto maalattu 2017, paikkaustarvetta. Märkätilaremontit 2025. Maalämpöpumppu asennettu 2018 (NIBE F1145). Käyttövesivaraaja vaihdettu 2014 (200 l). Vesijohdot uusittu 2006. Vesikalusteet 2020–2025. Sähköpistorasiat, sähköjohdot: auton latauspisteistä 2026, pumppujen sähköt 2019, pääsähkökeskus 2017. Hormi nuohottu 4/2026.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Nimi: Mäenpää Kiinteistötunnus: 858-404-3-2161 Tontin numero: 2161 Tyyppi: Tila
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 3 ha Tyyppi: Tasamaatontti
Rakennusoikeus	Kerros-m²: 400
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1950 Käyttöönotto: 1950 Rakentaminen alkanut: 1950 1950, laajennettu 1974
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti Kunto: Hyvä
Hissi	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Omakotita, Hevostalli, Traktotikatos, pihasauna, grillikatos

Muut rakennukset	Liiteri ja Hevostalli/navetta, Grillikatos, aitta, Traktorikatos Päärakennus: omakotitalo, rakennettu 1950, laajennettu 1974, pinta-ala 180 m ² (kuntotarkastus), 1,5-kerroksinen. Kellari. Terassi/veranta. Tulisijat: takka ja leivinuuni.
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 25.09.2036 E-luku 140 kWhE/(m ² vuosi). Lämmitetty nettoala 135 m ² .
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Kyllä Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Tehdyt korjaukset	Maalaus 2018. Yläpohjan lisälämmöneristys 1948-osassa, uusittu 2017. Ikkunat uusittu 2012. Ulko-ovet uusittu 2011. Vesikatto maalattu 2017, paikkaustarvetta. Märkätilaremontit 2025. Maalämpöpumppu asennettu 2018 (NIBE F1145). Käyttövesivaraaja vaihdettu 2014 (200 l). Vesijohdot uusittu 2006. Vesikalusteet 2020–2025. Sähköpistorasiat, sähköjohdot: auton latauspisteistä 2026, pumppujen sähköt 2019, pääsähkökeskus 2017. Hormi nuohottu 4/2026. Suunnitteilla: salaojat, sadevesijärjestelmä, pintavesuol 2026.
Kuntotutkimukset	Kuntotarkastus: 22.09.2026 Kosteusmittaus: 22.09.2026 Asuntokaupan kuntotarkastus tehty 22.09.2026, tarkastaja Jari Ohvo (rakennusinsinööri), Rakmentor Oy. Tarkastus suoritettu RT 103996 -suoritusohjeen mukaisesti pääosin pintapuolisesti ja rakenteita rikkomattomin menetelmin. Yläpohjatilaa ei voitu tarkastaa kaikkialta kulkusiltojen puuttumisen vuoksi. Riskirakenteet: betonilaatan päälle puukoolattu lattia ja tiiviisti pinnoitettu puurunkoinen seinä
Asbestikartoitus	Tehty: Ei

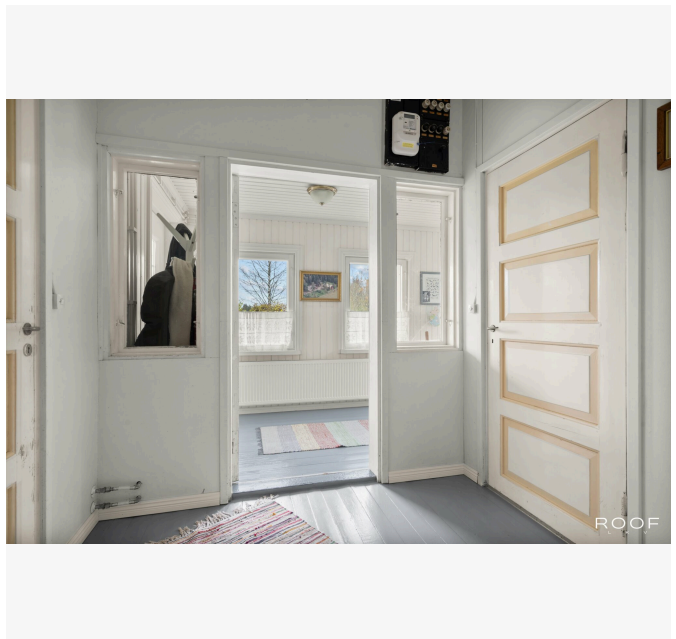
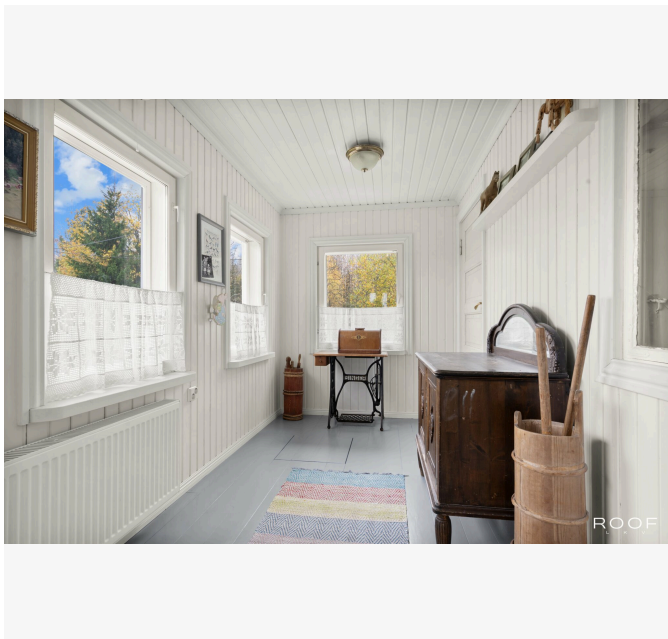
MUITA TIETOJA

Palvelut	Kellokosken kaikki palvelut n. 4,9 km Järvenpään kaikki palvelut n. 12km Nuppulinnan rauhallinen maalaisalue.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Kellokosken koulu n. 4,2 km
Liikenneyhteydet	Sujuvat yhteydet omalla autolla ja bussipysäkki lähellä
Tie perille	Kyllä Tien tyyppi: Hiekka Tien kunto: Hyvä
Ranta	Ei rantaa
Kaavoitus	Yleiskaava Linjamäki-Keravanjokilaakso osayleiskaava, Tuusulan kunta, Kellokosken ja Ritasjärven kylät, vahvistettu KV 14.11.1994 §132. Kaavamerkintä todennäköisesti AT-1 tai MT (kylä-/maa- ja metsätalousalue) – tarkkaa merkintää ei voida lukea asiakirjoista. Rakennusoikeus enintään 400 m ² kerrosalaa per rakennuspaikka (§5).
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