

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!

Tilava 3h+k Järvenpäässä – linjasaneerattu kerrostalo hyvien yhteyksien varrella

Tilava ja viihtyisä kolmio Järvenpäässä – 71 m²

Myynnissä valoisa ja toimivapohjainen kolmio hyvällä sijainnilla Järvenpäässä. Asunnossa on moderni keittiö, parveke sekä vuonna 2024 uusittu kylpyhuone lattialämmityksellä. Huoneisto sijaitsee kolmikerroksisen talon ensimmäisessä kerroksessa.

Vuonna 1970 valmistuneesta taloyhtiöstä on pidetty hyvää huolta. Linjasaneeraus on tehty, käyttövesijohdot uusittu 2019 sekä ikkunat ja parvekeovet 2011. Myös piha-aluetta ja yhteisiä tiloja on kunnostettu.

Arjen palvelut, koulut ja kaupat löytyvät läheltä. Järvenpään rautatieasemalta pääsee Helsinkiin junalla noin 40 minuutissa.

Asukkaiden käytössä ovat pesutupa, kuivaushuone ja kellarikomerot. Autopaikka 12 €/kk, varaus isännöinnin kautta.

Tervetuloa tutustumaan – tässä mukava koti hyvällä sijainnilla!



20.10.2026 | Julkaistu 20.10.2026

Kohdenumero 80540793

ROOF

L K V



Huvilakatu 8 B 11, 04400 Järvenpää

Kerrostalo, 3h+k, 71 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

108 118,25 €

(1 522,79 €/m²)

Velkaosuus

30 881,75 €

(434,95 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Huoneistokohtainen velkaosuus on maksettavissa kaksi kertaa vuodessa: kesäkuussa ja joulukuussa.

Velaton hinta

139 000 €

(1 957,75 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

675,18 € / kk

Hoitovastike

435,60 € / kk

Rahoitusvastike

239,58 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Hoitovastikkeeseen sisältyy huoneistossa kulutettu sähkö. Vesimaksuennakko 6,00 €/hlö/kk (kylmä vesi) ja lämminvesimaksuennakko 8,00 €/hlö/kk. Vesimaksutasaus kulutuksen mukaan 4,28 €/m³ ja lämminvesimaksutasaus 9,10 €/m³. Vesimittareiden perusmaksu 2,48 €/kpl/kk. Käyttökorvausmaksut talousarvion mukaan. Vedenkulutus mitataan huoneistokohtaisilla mittareilla. Huoneistokohtainen velkaosuus on maksettavissa kaksi kertaa vuodessa: kesäkuussa ja joulukuussa.

Vesi

6 € / hlö / kk

Autopaikkamaksu

12 € per hlö / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Lämminvesimaksuennakko 8,00 €/hlö/kk. Vesimaksutasaus kulutuksen mukaan 4,28 €/m³. Lämminvesimaksutasaus 9,10 €/m³. Vesimittareiden perusmaksu 2,48 €/kpl/kk. Jäähdytinlaitteen sähkökorvaus 3,00 €/asunto/kk.



HUONEISTO

Osakkeet	5661-6386
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	3h+k
Huoneluku	3
Kerros/Kerroksia	1/3
Asuintilojen pinta-ala	71 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m ²
Kokonaispinta-ala	71 m ²
Pinta-alan peruste	Isännöitsijäntodistuksen mukainen
Lisätietoja pinta-alasta	Ei tarkistusmitattu. Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (yhtiö rekisteröity ennen 01.01.1992) poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien (SFS 5139) mukaan laskettavasta asuintilojen pinta alasta. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.

Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, erillisuuni, liesi, liesituuletin, mikroaaltouuni ja astianpesukone Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, peili, allaskaappi ja bidee-suihku Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Etelä
Terassi	Ei
Säilytystilat	Kellarikomero
Autopaikka	Autopaikat varataan ja luovutetaan isännöintitoimiston kautta.
Muutostyöt huoneistossa	B II peruskorjaus 2024 Huoneisto peruskorjattu. Kylpyhuone peruskorjattu
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

 KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	As. Oy Järvenpään Huvilakatu 8 Y-tunnus: 0126595-9
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 186-1-151-7
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 340,7 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1970
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 18
Hissi	Ei

Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Väestönsuoja, kuivaushuone, pesutupa, ulkoiluvälinevarasto ja kellarikomero
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö ja keskuslämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 31.05.2035 Energiatodistus laadittu 31.05.2025 olemassa olevalle rakennukselle (havainnointikäynti 26.05.2025).
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2026: Kerrosopasteiden maalaus, märkätilojen ja keittiöiden kosteustarkastus, porrastasanteiden lattiapinnat uusittu. 2024: Palovaroittimien toiminnan tarkastus, korvausilmasuodattimien vaihto, ilmamäärien säätö, IV-kanaviston puhdistus, jätekatoksen betonisen pohjalaatan poisto. 2023: A8 parvekeseinän ilmapuodon korjaus, väestönsuojan paine- ja tiiveyskoe, läpikulun estävä aita. 2022: Kuntoarvio, märkätilojen kosteuskartoitus, raja-aita, molok-jätekeräyspiste. 2020: Julkisivujen pesu, saunatilan purku, sadevesiviemärin sukitus. 2019: Viemäriverkoston sukittaminen, ilmanvaihtokanavien nuohous, ilmamäärien säätö, huippuimurin uusiminen vesikatolla, piha-alueen kunnostus, autolämmityspisteiden uusiminen, kylpyhuoneet peruskorjattu A3/A6/B10/B12, porrashuoneiden lattiapinnoitteet ala-auloissa, yleisten tilojen valaistus uusittu led-valoiksi, käyttövesijohtojen uusiminen. 2018: Linjasaneerauksen suunnittelu, asbestikartoitus. 2017: Kylpyhuone peruskorjattu A8. 2014: Putkistojen kuntotutkimus, IV-kanavien puhdistus ja ilmamäärien säätö. 2012: Kellarikäytävien huoltomaalaus. 2011: Ikkunoiden ja parvekeovien uusiminen. 2010: Koodilukitus, kuivaushuoneen maalaustyö, kylpyhuone peruskorjattu A2. 2009: Lämmönjakokeskuksen uusimistyöt. 2007: Porraskäytävien maalaus, kylpyhuoneet peruskorjattu A1/A5. 2006: Kylpyhuoneet peruskorjattu B16/B18. 2003: Kylpyhuone peruskorjattu A9. 2001: Lukkojen uusiminen (exec-sarja). 2000: Julkisivukorjaus. 1997: Vesikate uusittu. Huoneisto B11 peruskorjattu 2024 (kylpyhuone peruskorjattu).
Suunnitellut korjaukset	2026: Salaojien kuvaus. 2027: Julkisivun elementtien elastisten saumojen uusiminen. 2028: Selvitetään lämmön talteenoton ja aurinkopaneelien asennustapa ja kustannukset. 2029: Lämmönsiirrinpaketin uusiminen/vesi-ilmalämpöpumppu, lämmön talteenotto poistoilmasta, aurinkopaneelit, patteriventtiileiden uusiminen ja lämmityksen tasapainotus, vesikatteen uusiminen, vesikaton turvavarusteet, huoneisto-ovien ja lukitusten uusiminen, kuntoarvion päivitys. 2030: Korjaukset 2029 kuntoarvion perusteella, sähkö- ja telejärjestelmien uusiminen, sähköautojen latausasemat.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026 Kunnossapitotarveselvitys laadittu 23.02.2026. Seuraavan 5 vuoden korjaustarpeita ei ole eritelty selvityksessä. 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: 01.01.2022 Kuntotutkimus: 01.01.2014 Kuntoarvio tehty 2022 (päivitys suunniteltu 2029). Märkätilojen kosteuskartoitus tehty 2022. Putkistojen kuntotutkimus tehty 2014. Huoneisto B11 tutkimusraportti (TUTKIMUSRAPORTTI 13083) laadittu 30.7.2026, kuntoluokka 3.
Asbestikartoitus	Tehty: Kyllä Asbestikartoitus tehty 2018.
Taloyhtiön vuokratuotot	1 260 €
Ylimääräiset vastikkeet	Ei
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autopaikat varataan ja luovutetaan isännöintitoimiston kautta. Autopaikkavuokra 12,00 €/kk. Autotallit: 4 kpl Pihapaikat: 11 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 11 kpl
Isännöitsijä	Keski-Uudenmaan Isännöintikeskus Oy Tapio Korhonen Tupalantie 10F 04400 Järvenpää +358405561622 tapio.korhonen@isannointikeskus.com Isännöitsijäntodistus: 16.10.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kapon Huolto Oy. Siivous: MAP-Service Oy.
Lisätietoa taloyhtiöstä	Taloyhtiössä 18 asuinhuoneistoa, 4 autotallia ja 11 tolppapaikkaa. Rakennus on 3-kerroksinen kerrostalo vuodelta 1970. Linjasaneeraus on tehty (suunnittelu 2018, toteutus käynnissä). Sähkön myyjä on kilpailutettu (Fortum). Yhtiöllä on 25 000 €:n luottolimittimittii. Vakuutus: täysarvovakuutus Pohjola Vakuutus Oy:ssä. Huoneistotietojärjestelmässä (HTJ). Yhtiöjärjestys uusittu 2021.

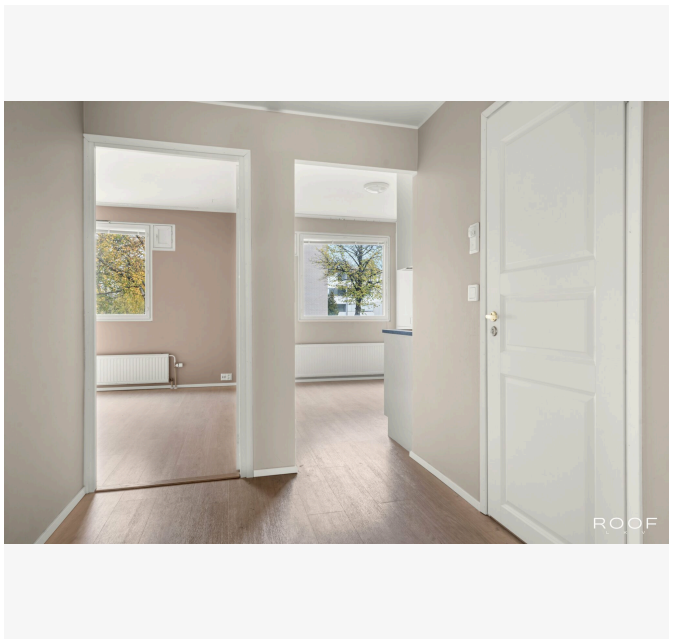
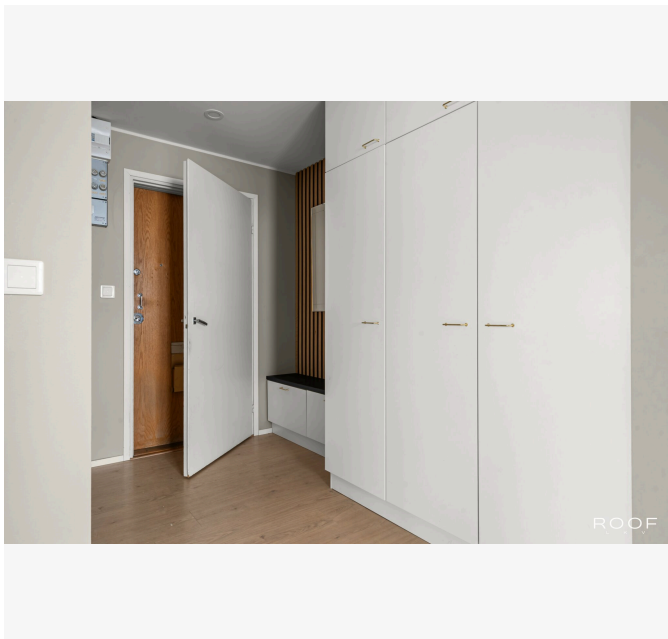
MUITA TIETOJA

Palvelut	Järvenpään keskustan kaupat ja palvelut lähellä. K-Supermarket, S-market ja muut päivittäistavarakaupat kävelytäisyydellä. Järvenpään terveyskeskus ja apteekki lähellä. Huvilakatu 8 sijaitsee Järvenpään keskustan läheisyydessä. Lähellä on kauppoja, palveluja ja Järvenpään keskustan palvelut.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Järvenpään yhteiskoulu, Kartanon koulu ja Koivusaaren koulu ovat lähialueen kouluja. Päiväkotit: Järvenpäässä on useita päiväkotia lähialueella.
Liikenneyhteydet	Kaupunkiliikenneyhteys
Ranta	Ei rantaa
Kaavoitus	Asemakaava
Vapautuu	Heti

Muut merkittävät tiedot

Rauhallinen ja viihtyisä taloyhtiö myyjän mukaan. Kerrostalo ilman hissiä. Huoneisto sijaitsee 1. kerroksessa. Saunatila on purettu 2020. Taloyhtiössä on pesutupa, kuivaushuone ja mankeli. Linjasaneeraus tehty.







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