

2h+kt, 47,5 m<sup>2</sup>, 198 597 €

Kerrostalo, Järvenpää, Pajala, Pajalantie 23 D14

 ETUOVI.com



Lakea®

#### Kohdetta myy

Pirjo Heide  
Asuntomyyjä, YKV, LKV, KiAT

Gsm: 050 563 7779

Lakea Oy, Etelä-Suomi



#### UUSIA LAKEA OMAKSI KOTEJA JÄRVENPÄÄN KESKUSTAN LÄHEISYYTEEN

Kävelymatkan päähän Järvenpään keskustasta, Pajalan kaupunginosaan nousee uusia Lakea Omaksi asuntoja. Tontille on suunniteltu seitsemänkerroksinen kerrostalo, jossa on 40 asuntoa: tilavista yksiöistä (33,5m<sup>2</sup>) isompiin perheasuntoihin (84m<sup>2</sup>) Kaikissa huoneistoissa on lasitetut parvekkeet. Autopaikoitus toteutetaan myytävillä autokatos- ja autopistokepaikoilla.

Sijainti on uutta asuinrakentamisen aluetta, kulttuurihistoriallisen Kartanonseudun asuinalueen ja Pietolan kaupunginosan kulmauksessa. Alueen sijainti on kävelymatkan päässä Järvenpään keskustan palveluista ja rautatieasemasta. Lähijunan kyydissä Helsingin keskustaan kestää vain puoli tuntia. Lähellä ovat mm. ruokakauppa, päiväkot, koulu, uima- ja jäähalli sekä liikuntakeskus.

Järvenpään Pajalantie 23 D on nyt ennakkomarkkinoinnissa ja ennakkovarauksia otetaan vastaan. Loistavalla sijainnilla oleva Järvenpään Pajalantie 23 D on ehdottomasti tutustumisen arvoinen kohde. Kun itse pääset valistamaan kotisi väri- ja materiaalimaailman Lakean mallistosta, olet jo lähellä oman kodin tuntua!

Järvenpään Pajalantie 23 D on Lakean Omaksi-rahoituskohde, jossa pääset asuntoon pienellä osuudella käsiksi. Ota yhteyttä ja kysy tästä lisää!

Pirjo Heide  
Asuntomyyjä, YKV, LKV, KiAT  
puh. 050 563 7779  
pirjo.heide@lakea.fi

Rakentamisen arvioitu aloitus alkukeväästä 2021.

#### Asunnon perustiedot

Kohdenumero: 7941905  
Sijainti: [Järvenpää Pajala](#)  
Pajalantie 23 D14, 04410  
Järvenpää  
Tyyppi: [Kerrostalo](#) (Huoneisto)  
Omistusmuoto: [Osaomistusasunto](#)  
Huoneistoselitelmä: 2h + kt

#### Hinta ja kustannukset

Velaton hinta: 198 597 €  
(Myyntihinta 13 806 € +  
Velkaosuus 184 791 €)  
Myyntihinta: 13 806 €  
Velkaosuus: 184 791 €  
Neliöhinta: 4 180,99 € / m<sup>2</sup>  
Yhtiövastike: 828,00 € / kk

Huoneita:	<a href="#">Kaksio</a>		(Hoitovastike 828,00 € / kk)
Asuintilojen pinta-ala:	47,5 m <sup>2</sup>	Vesimaksu:	20,00 € / hlö / kk
Kerrokset:	3/7	Lisätietoja maksuista:	Hoitovastike kohdassa tarkoitetaan tämän Omaksi -asunnon kokonaisvuokraa. Kokonaisvuokra sisältää lainan lyhennysosuuden joka on 441 EUR.
Rakennusvuosi:	2022 ( <a href="#">Uudiskohde</a> )		Kuntarahoituksen myöntämä takauslaina on 88,3 % asuntojen kokonaishinnasta. Takauslaina-aika on 20 vuotta + rakentamisaika.
Rakennusvaihe:	Ennakkomarkkinoinnissa		Kohteen valmistumisesta lähtien Kuntarahoituksen takauslainasta lyhennetään 60 % noin 20 vuoden kuluessa, jonka jälkeen maksetaan 40 %:n loppuosuus kerralla asuntojen lunastamisen yhteydessä. Takauslainan lyhennykset on laskettu annuiteettiperiaatteella. Lainan korko on Kuntarahoituksen myöntämä 10 vuoden koronvaihtosopimuskorko lisättyinä 0,63 %-yksikön marginaalilla. Luoton marginaali on voimassa kymmenen vuotta luoton ensimmäisen erän nostosta. Luotonottaja ja luotonantaja sopivat aikaisintaan kolme kuukautta ennen marginaalin voimassaoloajan päättymistä kymmenen vuoden jälkeen voimaan tulevasta luoton uudesta marginaalista. Lakean myöntämä yhtiölaina on 4,7 % asuntojen kokonaishinnasta. Lakean yhtiölainan laina-aika on rakentamisaika + 1v. 9kk, laina on tasalyhenteinen. Asumisajan alkaessa maksetaan ensin Lakean myöntämä yhtiölaina kokonaisuudessaan pois. Tänä aikana Kuntarahoituksen myöntämästä takauslainasta maksetaan ainoastaan koron osuutta. Molempien lainojen osalta hinnaston mukaiset arvioidut lainanhoitokulut on laskettu 1,0 % korolla. Asuntojen kokonaisvuokraan sisältyvä hoitovuokra-arvio on 4,90 eur/m <sup>2</sup> /kk. Autokatospaikan vastikekerroin on 0,3 ja autopistokepaikan vastikekerroin on 0,2. Autokatos- ja autopistokepaikat lunastetaan kuten asunnot. Yhtiön välittömään hallintaan jää LE-autopaikka AP78. Ennakkovesimaksu peritään erikseen 20 EUR/hlö/kk, tasauslaskutus kerran vuodessa. Arvioidut asumismenot tarkistetaan ennen muuttoa sekä vuosittain
Vapautuminen:	Vapautuminen sopimuksen mukaan.		
Varaustilanne:	Ei varattu		

lokakuun loppuun mennessä, jolloin  
ilmoitetaan seuraavan vuoden  
asumismenot.

## Asunnon lisätiedot

---

Sauna:	Taloyhtiössä on sauna
Parveke:	Asunnossa on parveke
Parvekkeen kuvaus:	Parveketyyppi: lasitettu
Hissi:	Taloyhtiössä on hissi
Kohteen kuvaus:	Pintamateriaalit: Asuinhuoneiden seinäpinnat ovat maalattuja. Asuntojen kylpyhuoneiden seinät ovat laatoitettuja. Keittiön kalustevälissä laatoitus. Asuinhuoneiden lattiapinnat ovat kolmisauvaparkettia. Kylpyhuoneiden lattiat ovat laatoitettuja. Asuinhuoneiden ja keittotilojen kattopinnat on tasoitettu ja maalattu ja alakatot maalattua kipsilevyä. Kylpyhuoneiden ja wc:n katot ovat puupaneelia. Asuintilojen lattioissa vesikiertoinen lattialämmitys.
Asunnon kunto:	Hyvä
Lämmitysjärjestelmän kuvaus:	Kaukolämpö. Asuintiloissa on vesikiertoinen lattialämmitys, märkätiloissa sähköinen mukavuuslattialämmitys.

## Asunnon tilat ja materiaalit

---

Rakennus- ja pintamateriaalit:	Rakennusmateriaali: Kantavat rakenteet ovat teräsbetonia. Rungon muodostavat betoni-elementtiseinä
Katto:	Lapekatto / kumibitumikermi
Keittiön kuvaus:	Kalusteiden ovet mdf-ovia ja työtasot korkeapainelaminaattia. Altaat ovat yksialtaisia komposiittialtaita. Keittotiloissa jää-pakastinkaappi tai erilliset jääkaappi ja pakastin sekä astianpesukone, 60 cm induktioliesitaso ja integroitu uuni.
Kylpyhuoneen kuvaus:	Kylpyhuoneissa on wc-istuin, pesuallas, allaskaappi, valaisin-kaappi, kattovalaisin, pyykkikomero, wc-paperiteline, pyyhekoukkuja, pistorasiat sekä tilavaraus ja liitännät päällekkäin sijoitettaville pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle. Suihkut varustetaan kääntyvillä suihkuseinillä. Lattiassa sähköinen mukavuuslattialämmitys.
Saunan kuvaus:	Sauna 77,5 m2 asunnoissa.

## Taloyhtiö

---

Taloyhtiön nimi:	<a href="#">Asunto Oy Järvenpään Pajalantie 23 D</a>
Taloyhtiöön kuuluu:	Hissi, Taloyhtiössä on sauna
Muuta taloyhtiöstä:	Yhteiset tilat: Saunaosasto, pesula, kuivaushuone, ulkoiluväline- ja lastenvaunuvälikomero sekä tekniset tilat.
Energialuokka:	B (2018) Ei lain edellyttämää energiatodistusta.
Tontin koko:	900,0 m <sup>2</sup>
Tontin omistus:	Oma
Kaavoitustiedot:	Järvenpään kaupunki, puhelinvaihe (09) 27 191 <a href="http://www.jarvenpaa.fi">www.jarvenpaa.fi</a>

## Palvelut ja liikenneyhteydet

---

Palvelut:	Lähikaupat: K-Supermarket Pajala 500m, S-market 700m. Prisma Järvenpää ja Citymarket 1,8km. Koulut: Kartanon koulu 700m. Kinnarin koulu 1,9km. Järvenpään yhteiskoulu 2,5km. Järvenpään lukio 400m.
Liikenneyhteydet:	Järvenpään rautatieasema 1,2km, lähijunat Helsinkiin puolen tunnin välein. Omalla autolla Lahden moottoritien läheisyys.

## Muut lisätiedot

---

Auton säilytys: Autopaikat sijaitsevat yhteispihalla. Autopaikkoja on yhtiölle 27, joista 13 kpl sijaitsevat autokatoksissa. Autopaikoista 1 paikka on varattu liikuntaesteisille.

Lisätietoja: [Lisätietolinkki 1](#)

Tämä on Etuovi.comista tulostettu kohteen esittelysivu. Etuovi.comin ilmoituksessa ei ole välttämättä aina kaikkia tietoja kohteesta. Varmista kohdetiedot asunnon myyjältä tai kiinteistövälittäjän/rakennusliikkeen omasta myyntiesitteestä.