

# 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!

## Omakotitalo Keravan Virrenkulmassa

Aurorankujalla, rauhallisella Virrenkulman pientaloalueella Keravalla, odottaa perheellesi ihanteellinen koti. Tämä tilava, kaksikerroksinen omakotitalo on rakennettu vuonna 2008 ja se on hyvässä kunnossa. Talossa on neljä makuuhuonetta, joten tilaa riittää isommallekin perheelle. Lämpöä ja tunnelmaa tuo varaava takka olohuoneessa, ja keittiö on varustettu nykyaikaisin kodinkonein.

Talon pihapiiri on viihtyisä, etupiha on asfaltoitu ja takapihalla on nurmikko sekä terassi, joka kutsuu viettämään kesäiltoja. Pihalla on myös palju, joka tarjoaa rentouttavia hetkiä ympäri vuoden. Autokatos ja runsaasti varastotilaa tekevät arjesta sujuvaa.

Sijainti on erinomainen: päiväkoti on vain 600 metrin päässä ja Kalevan kouluun on alle kaksi kilometriä. Keravan keskustan palvelut ovat helposti saavutettavissa, ja liikenneyhteydet ovat hyvät niin autolla kuin julkisilla.

Tartu tilaisuuteen ja tule tutustumaan tähän kodikkaaseen ja hyvin hoidettuun kotiin, joka tarjoaa puitteet mukavaan perhe-elämään luonnon läheisyydessä.

Myynti, Esittelyt ja Lisätiedot:

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



18.9.2026 | Julkaistu 17.05.2026

Kohdenumero 80502565

# ROOF

L K V



## Virrenkulma, Aurorankuja 6, 04230 Kerava

Omakotitalo, 5h+k+rt+kh+kh+s+2x WC+Varasto +Autokatos+Kellari/Harrastetila, 136 m<sup>2</sup>



## HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

**449 000 €**

(3 301,47 €/m<sup>2</sup>)

Velaton hinta

**449 000 €**

(3 301,47 €/m<sup>2</sup>)

**Vesi ja jätevesi**

50 € / kk

**Lämmitys**

Sähkölämmitys keskimäärin: 100 € / kk

**Kiinteistövero**

1 150 € / vuosi

**Puhtaanapito**

20 € / kk



## ASUNTO

Hallintamuoto

Kiinteistö

Huoneistoselitelmä

5h+k+rt+khk+kph+s+2x WC+Varasto +Autokatos+Kellari/Harrastetila

Huoneluku

5

Makuuhuoneita

4

WC-tiloja

2

Kerros/Kerroksia

1/3

Asuintilojen pinta-ala

136 m<sup>2</sup>

Muiden tilojen pinta-ala

91 m<sup>2</sup>

Kokonaispinta-ala

227 m<sup>2</sup>

Pinta-alan peruste

Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Ei tarkistusmitattu. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi. Kellari/Harrastetila n. 91m<sup>2</sup>.

Kunto

Hyvä

Keittiö

Varustus: Erillinen pakastin, jääkaappipakastin, erillisuuni, liesi, liesituuletin ja astianpesukone

Liesi: Keraaminen liesi

Työtasot: Laminaatti

Seinämateriaali: Tapetti ja laatta

Lattiamateriaali: Laminaatti

Pesutilat

Varustus: Suihku ja lattialämmitys

Seinämateriaali: Kaakeli

Lattiamateriaali: Laatta

Erillinen WC

Varustus: WC-istuin, lattialämmitys, bidee-suihku, allaskaappi, pesuallas ja peili

Seinämateriaali: Lasikuitutapetti

Lattiamateriaali: Laatta

|                      |                                                                                                                                                                                             |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Sauna                | Asunnossa sauna: Kyllä<br>Kiuas: Sähkökiuas<br>Seinämateriaali: Paneeli<br>Lattiamateriaali: Laatta<br>Lapin laude lauteet                                                                  |
| Makuuhuoneet         | Seinämateriaali: Maali ja tapetti<br>Lattiamateriaali: Laminaatti                                                                                                                           |
| Olohuone             | Takka: Varaava takka<br>Seinämateriaali: Maali<br>Lattiamateriaali: Laminaatti                                                                                                              |
| Kodinhoitohuone      | Varustus: Pesukoneliitäntä, lattialämmitys, pesuallas, lattiakaivo, kurapiste, pöytätas, tila pesutornille ja pyykkikaapit<br>Seinämateriaali: Lasikuitutapetti<br>Lattiamateriaali: Laatta |
| Muut tilat           | Kellari, jossa kuntosali tai harrastetilaa reilusti.                                                                                                                                        |
| Parveke              | Kyllä<br>Ilmansuunta: Etelä                                                                                                                                                                 |
| Terassi              | Kyllä                                                                                                                                                                                       |
| Säilytystilat        | Vaatehuone, kylmä ulkovarasto ja kaapistot                                                                                                                                                  |
| Viat ja vahingot     | Vesivahinko: Ei<br>Kosteusvaurio: Ei<br>Home / mikrobivaurio: Ei                                                                                                                            |
| Myydään kalustettuna | Ei                                                                                                                                                                                          |
| Myydään vuokrattuna  | Ei                                                                                                                                                                                          |

.....

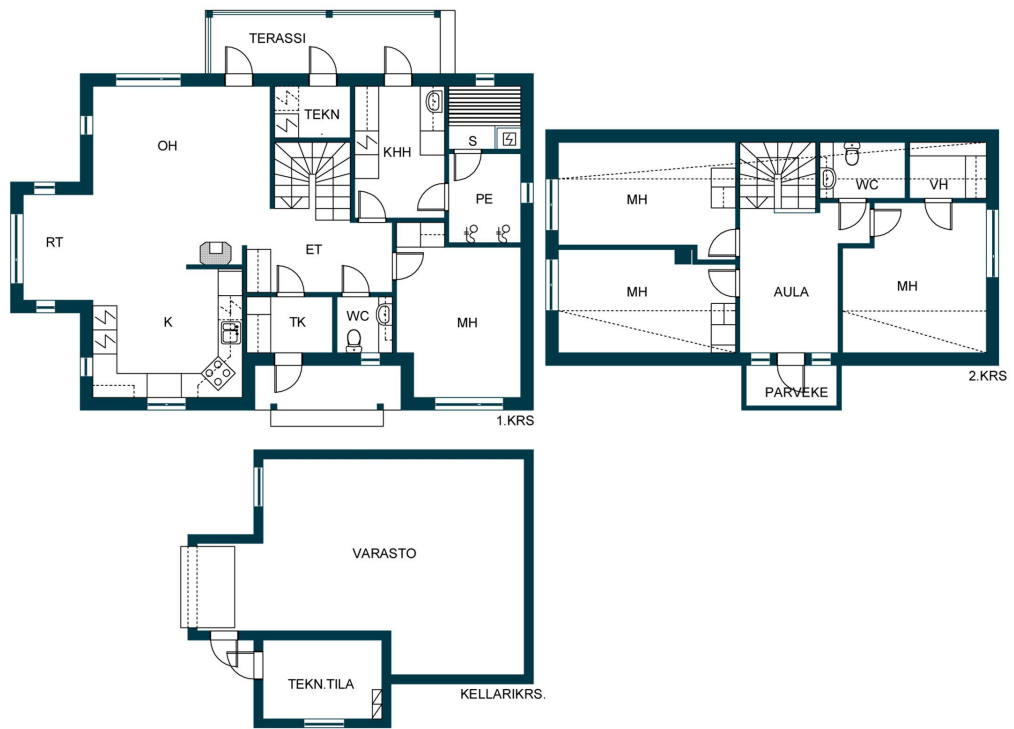
## KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

|                     |                                                                       |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Kiinteistö          | Kiinteistötunnus: 245-1-720-8<br>Tontin numero: 8<br>Tyyppi: Tontti   |
| Tontti              | Omistus: Oma<br>Pinta-ala: 575 m²<br>Tyyppi: Rinnetontti              |
| Rakennusoikeus      | Kerros-m²: 201.25<br>E-luku: 0.35                                     |
| Rakennusvuosi       | Valmistunut: 2008<br>Käyttöönotto: 2008<br>Rakentaminen alkanut: 2008 |
| Rakennusmateriaali  | Puu ja betoni<br>Kellari harkko, 1. ja 2 krs puurunko                 |
| Kattotiedot         | Tyyppi: Harjakatto<br>Kate: Pelti<br>Kunto: Hyvä                      |
| Hissi               | Ei                                                                    |
| Muut rakennukset    | Autokatos                                                             |
| Lämmitysjärjestelmä | Kaukolämpö ja lattialämmitys                                          |

|                     |                                                                                                           |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Energiatodistus     | Kyllä<br>Energialuokka: B2018<br>Voimassa: 12.05.2036<br>Energiatehokkuuden vertailuluku (E-luku) 119 kWh |
| TV ja tietoliikenne | Kaapeli-tv: Ei<br>Antenni: Kyllä<br>Satelliittiantenni: Ei                                                |
| Sähkö               | 230V<br>Uusittu: Ei<br>Liittymä siirtyy: Kyllä                                                            |
| Asbestikartoitus    | Tehty: Ei                                                                                                 |

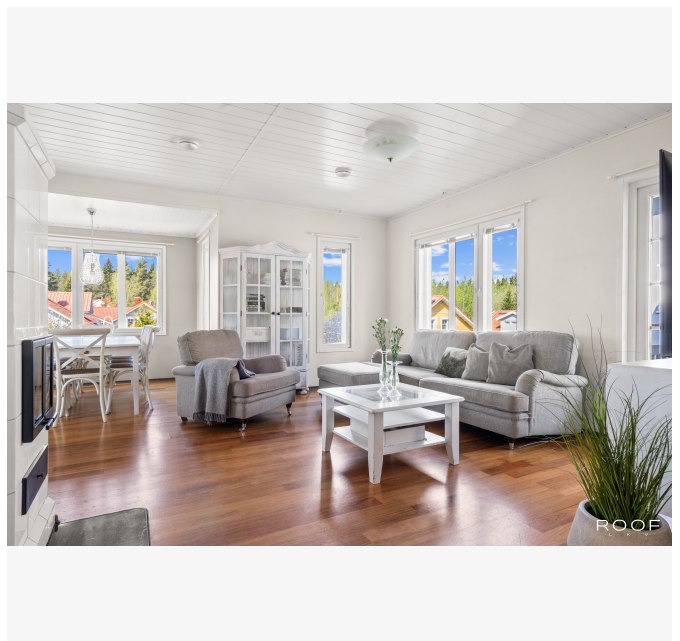
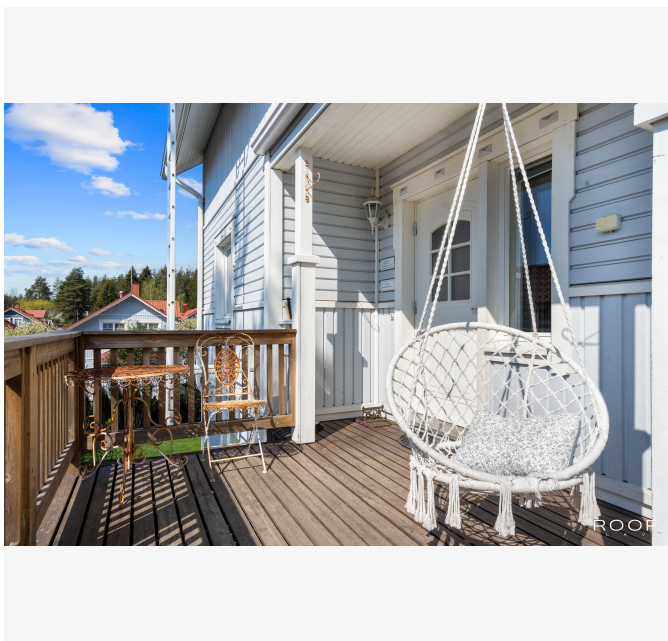
## MUITA TIETOJA

|                         |                                                                                                                                                           |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Palvelut                | K-Market Kaleva n. 1,8km<br>Keravan kaikki palvelut n. 3,9 km<br>Rauhallinen Virrenkulman pientalo alue. Pihkaniityn ulkoilualue vain kivenheiton päässä. |
| Koulut ja päiväkodit    | Koulut: Kalevan koulu n. 1,8km<br>Kurkelan koulu n. 2,4km<br>Päiväkoti: Virrenkulman päiväkotit n. 600m                                                   |
| Liikenneyhteydet        | Bussipysäkki lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, hyvät pyöräilytiet ja hyvä kulkuyhteys<br>Keravan rautatieaseman n. 3,7 km                         |
| Tie perille             | Kyllä<br>Tien tyyppi: Asfaltti<br>Tien kunto: Hyvä                                                                                                        |
| Ranta                   | Ei rantaa                                                                                                                                                 |
| Kaavoitus               | Asemakaava                                                                                                                                                |
| Vapautuu                | Sopimuksen mukaan<br>N. 2kk kaupanteosta                                                                                                                  |
| Muut merkittävät tiedot | Pihalla paljo. Kolme terassia. Puutarha, Autokatos                                                                                                        |



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](http://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