

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!

Remontoitava paritalo kolmio

Haavikkotie 32:ssa sijaitseva paritalohuoneisto Keravan Savion rauhallisella pientaloalueella tarjoaa mahdollisuuden luoda viihtyisä koti. Tämä 81 neliömetrin kokoinen asunto kaipaa remonttia, mutta tarjoaa erinomaisen tilaisuuden toteuttaa omia sisustusideoita.

Asunnossa on kaksi makuuhuonetta, tilava olohuone ja keittiö, jossa on kaikki tarvittavat varusteet. Sauna tuo lisämukavuutta arkeen, ja oma nurmikkopiha tarjoaa tilaa rentoutumiseen ulkosalla. Pohjaratkaisu on toimiva.

Sijainti on erinomainen. Savion koulu ja päiväkoti ovat kävelyetäisyydellä ja Keravan keskustan monipuoliset palvelut sijaitsevat vain parin kilometrin päässä. Liikenneyhteydet ovat sujuvat, sillä Savion juna-asema on noin kilometrin päässä ja Keravan asema noin 2,5 kilometrin päässä. Lisäksi alueella on hyvät pyörätiet ja sujuvat yhteydet autolla.

Asunto-osakeyhtiö on huolehtinut säännöllisesti kiinteistön kunnossapidosta, ja tulevaisuudessa on suunnitteilla muun muassa pihan kunnostaminen. Tämä koti tarjoaa mahdollisuuden asua viihtyisällä alueella, jossa arki sujuu vaivattomasti.

Myynti, Esittelyt ja Lisätiedot:

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



20.9.2026 | Julkaistu 12.07.2026

Kohdenumero 80518854

ROOF

L K V



Savio, Haavikkotie 32 A 2, 04260 Kerava

Paritalo, 3h+k+s, 81 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

169 000 €

(2 086,42 €/m²)

Velaton hinta

169 000 €

(2 086,42 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

315,90 € / kk

Hoitovastike

210,60 € / kk

Korjausvastike

105,30 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Hallitukselle annettiin valtuudet periä tarvittaessa kahden kuukauden ylimääräinen hoitovastike seuraavaan yhtiökokoukseen saakka.

Vesi

16 € / hlö / kk

Lämmitys

Lämmityskustannukset: 120 € / kk

Autopaikkamaksu

6 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesimaksu ennakko ja tasataan kulutuksen mukaan.

HUONEISTO

Osakkeet	87-172
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	3h+k+s
Huoneluku	3
Makuuhuoneita	2
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	81 m ²
Kokonaispinta-ala	81 m ²
Pinta-alan peruste	Isännöitsijäntodistuksen mukainen ja yhtiöjärjestyksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
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	Välttävä

Keittiö	Varustus: Jääkaappi, liesi, liesituuletin, astianpesukone, KITCHEN_FURNITURE ja uuni Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, bidee-suihku, peilikaappi ja pesuallas Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, pesukoneliitäntä, peilikaappi, pesuallas, bidee-suihku ja lattiakaivo Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali ja lasikuitutapetti Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Takka: Ei takkaa Seinäateriaali: Maali ja lasikuitutapetti Lattiamateriaali: Parketti
Parveke	Ei
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Vaatehuone, kylmä ulkovarasto ja kaapistot
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

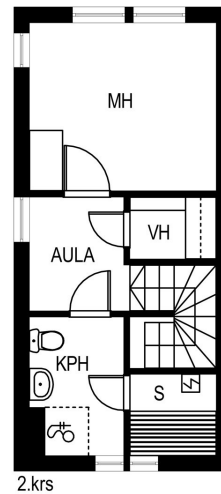
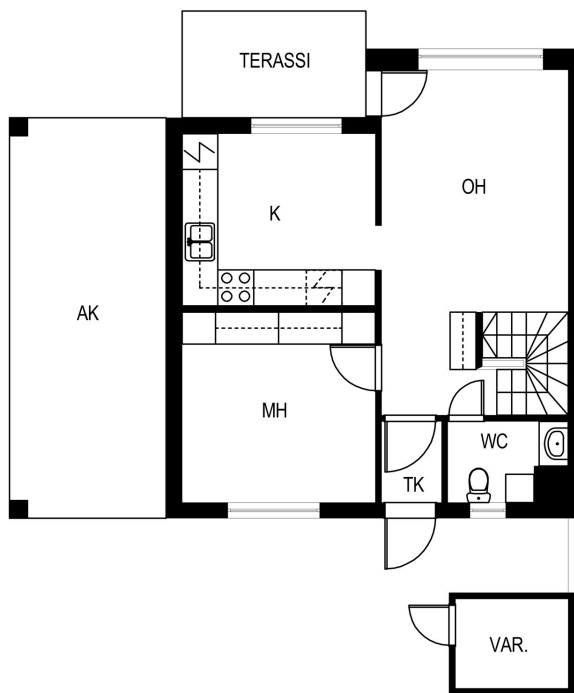
Yhtiön nimi	As. Oy Keravan Haavikkotie 32 Y-tunnus: 0700218-0
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 245-6-1528-12
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 3 408 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1989 Käyttöönotto: 1989
Rakennusateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 12
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei

Yhtiön tilat ja varustelu	Yhteisantenni
Lämmitysjärjestelmä	Sähköpatterilämmitys ja sähkö Sähkölämmitys: Suorasähkö Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 13000
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 25.07.2033
Tehdyt korjaukset	2002 Puuverhoukset, pyörävajat ja varastot maalattu. 2004 Kosteuskartoitus tehty. 2005 Sokkelit maalattu. 2009 Ilmanvaihtokanavien puhdistus ja nuohous. 2009 Kaikki aidat uusittu. 2010 Lukitusjärjestelmä uusittu Sento. Ikkunoiden puuosien kunnostus ja maalaus sekä etu- ja takaovien ulkopuolisten puuosien maalaustyö. Katon vesivuodon korjaus A2 ja B4. 2014 Varaston ovien uusiminen. 2015 Huoneiston A1 kph korjaus. 2015 Liittymän päällystäminen, pihan kunnostus. Varastorakennuksen huoltomaalaus. Pihanhoito ja pensaiden uusimista. 2016 Huoneistojen A1, E9, E10, F11, F12 tiivistysremontti. Kattojen puhdistus ja sammaleenestokäsittely. Antennijärjestelmien päivitys. Kylmäsiltojen kuntotutkimuksia. Lämminvesivaraajan vaihto B3. 2017 Huoneistojen A2, B3, B4, C5, C6, D7, D8 tiivistysremontti. Matalille rakennusosille huoltoluukut. 2018 Yläpohjan tuuletuksen tehostaminen. Tuuliohjaimet ja yläpohjan lisäeristäminen. Sokkelin maalaus. 2019 Postilaatikot uusittu ja opastetaulu asennettu. 2020 Ulkomaalaus. Katon reunapeltien uusiminen/kunnostaminen. 2021 Lämminvesivaraaja uusittu A1. 2022 Tiilikattojen pesu ja pinnoitus. Lämminvesivaraaja uusittu F11. IV-nuohous ja säätö. 2025 palovaroittimien uusiminen. Räystäskourut ja otsalaudat uusittu. Numerovalojen ja ulkovalojen uusiminen. Varasto-ovien ja molempien ulko-ovien säätö.
Suunnitellut korjaukset	Hallituksen kunnossapitotarveselvitys vuosille 2026-2030 -Pihan kunnostaminen. -Lämminvesivaraajien uusiminen, rikkoontumisen jälkeen. -Huoneistokohtaisen sähköauton latausvalmiuden selvittäminen.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026 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.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994. Asunnossa ei ole tehty asbestikartoitusta. Lukijan on syytä tiedostaa, että tämän ikäisen rakennuksen rakennusmateriaalit voivat sisältää haitallisia aineita, kuten mm. asbestia ja että ennen rakenteita rikkovaa remonttia tulee teetättää tarvittava haitta-ainetutkimus. Välitysliike kehottaa lukijaa tutustumaan vuonna 2016 uudistuneeseen asbestilakiin huolellisesti ennen mahdollisten saneeraustoimenpiteiden aloittamista.
Kiinnitykset	100 000 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä

Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Pihapaikat sähköpistokkeella: 12 kpl
Isännöitsijä	Keravan Kiinteistöpalvelu Oy Risto Heikkilä Kultasepäncatu 5 A19 04250 Kerava Isännöitsijäntodistus: 30.06.2026
Kiinteistönhoito	Asukkaat

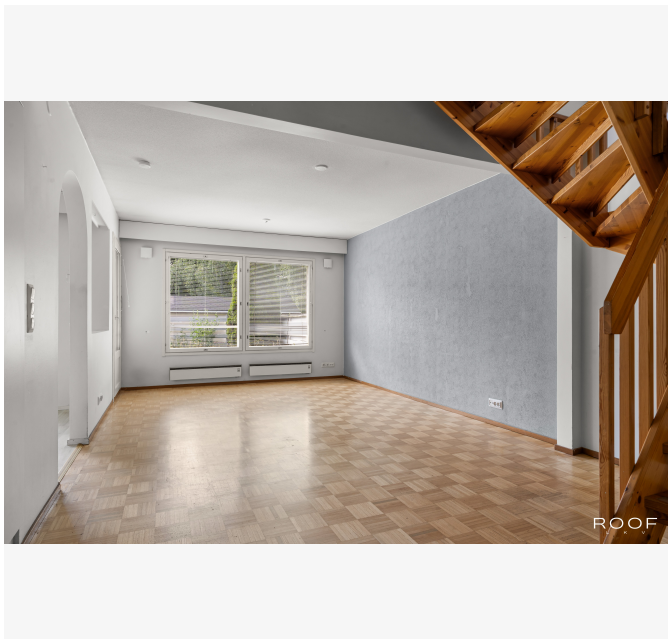
MUITA TIETOJA

Palvelut	Keravan keskustan kaikki palvelut n. 2km Savion kauppa ja apteekki n. 900m Rauhallinen pientaloalue.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Savion koulu n. 700m Päiväkotit: Savion päiväkoti n. 600m
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, juna-asema lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, hyvät pyöräilytiet ja hyvä kulkuyhteys Savion juna-asema n. 1km Keravan juna-asema n. 2,5km
Ranta	Ei rantaa
Kaavoitus	Asemakaava Keravan kaupunki.
Vapautuu	Heti



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