

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!

YLIMMÄNKERROKSEN TILAVA KAKSIO

Tämä viihtyisä kaksio sijaitsee Keravan Koivikossa, joka tarjoaa erinomaiset liikenneyhteydet ja monipuoliset palvelut. Asunto on ylimmän kerroksen kulmahuoneisto, joka tarjoaa vehreät näkymät etelään suuntautuvalta lasitetulta parvekkeelta.

Asunnossa on tilava olohuone ja erillinen keittiö, jossa on kaikki tarvittavat mukavuudet, kuten astianpesukone ja erillinen pakastin. Kylpyhuone on moderni ja tilava, ja makuuhuoneessa on hyvin säilytystilaa. Parveke on täydellinen paikka nauttia aamukahvista tai rentoutua pitkän päivän jälkeen.

Taloyhtiössä on sauna, kuivaushuone ja runsaasti säilytystilaa, kuten häkkivarasto. Autopaikkoja on saatavilla sekä lämpötolpalla että ilman. Taloyhtiötä on hoidettu hyvin, ja tulevia remontteja on suunniteltu huolellisesti.

Sijainti on ihanteellinen: bussipysäkki on vain 150 metrin päässä, ja Savion juna-asemalle on lyhyt kävelymatka. Läheltä löytyvät myös päiväkotit, koulu ja useita ruokakauppoja. Tämä asunto on loistava valinta niin ensiasunnon ostajalle kuin sijoittajallekin. Tartu tilaisuuteen ja tee tästä asunnosta oma kotisi!



3.10.2026 | Julkaistu 03.10.2026

Kohdenumero 80531381



Koivikko, Männiköntie 31 B 43, 04260 Kerava

Kerrostalo, 2h+k, 59,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

107 000 €

(1 798,32 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Linjasaneerauksen lainaa ei ole vielä jaettu huoneistoille. Hankkeen kokonaiskustannusarvio on 2 400 000 €, josta B43:n osuus on 39 840 €. Maksu ajan kohta varmistettava isännöitsijältä.

Velaton hinta

107 000 €

(1 798,32 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

547,80 € / kk

Hoitovastike

431,60 € / kk

Rahoitusvastike

116,20 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Linjasaneerausvastike 0,70 €/os/kk (116,20 €/kk) on käynnissä olevan linjasaneerauksen rahoitusvastike. Pääomavastike 1 (julkisivu) on 0,00 €/kk tälle huoneistolle — lainaosuus on maksettu. Laajakaistavastike 2,95 €/kk sisältää kaapeli-tv:n ja laajakaistan (Telia Finland Oyj).

Saunamaksu

12 € kertamaksu

Autopaikkamaksu

14 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Hallituksella on valtuudet periä enintään kahden kuukauden vastikkeita vastaava rahamäärä tai avata vastaavan suuruinen tililimiitti. Autopaikka lämmin 14€/kk, autopaikka kylmä 6€/kk.



HUONEISTO

Osakkeet	6791-6956
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	2h+k
Huoneluku	2
Makuuhuoneita	1
Kerros/Kerroksia	5/5
Asuintilojen pinta-ala	59,5 m ²
Kokonaispinta-ala	59,5 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappi, erillinen pakastin, uuni, liesi, liesituuletin ja astianpesukone Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Laatta ja maali Lattiamateriaali: Parketti

Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, peili, pesuallas ja bidee-suihku Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Etelä
Säilytystilat	Häkkivarasto
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Männiköntie 31 Y-tunnus: 0127623-6
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 245-6-1660-1
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 5 080 m ² Taloyhtiöllä on kaksi tonttia: pääntontti 245-6-1660-1 (5 080 m ²) ja LPA-autopaikkatontti 245-6-1570-8 (688 m ²). Molemmat ovat yhtiön omistuksessa.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1071 Käyttöönotto: 1971
Rakennusateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 59
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, kellarikomero, väestönsuoja, ulkoiluvälinevarasto ja kuivaushuone
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö ja vesikiertoinen patterilämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 10.03.2035
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Ei Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset

2025 B-talon saunan kiukaan uusinta. Talotekniikan peruskorjauksen suunnittelu. C-portaan sisäänkäynnin lasikatoksen hajonneen lasin uusinta. Palovaroitinien asennus. A-talon putkihormissa olleen käyttövesiputken vuodon korjaus.

2024 Huoneiston A11 (A7 ja A3) vesivahingon korjaus. Antennijärjestelmän ilmakaapelin uusinta. A- ja B-portaiden savunpoistoluukkujen korjaus. Talotekniikan peruskorjauksen hankesuunnittelu. Ilmanvaihtokanavien puhdistus ja ilmamäärien säätö.

2023 A-talon hissien korien liukupintojen, korikaapelin ja korikaapelin kiinnikkeiden uusinta. B-talon hissien nostokoneiston painelaakerien ja jousilevyjen uusinta. B-talon ilmanvaihtokoneen moottorin uusinta. Huoneiston A7 (ja A3) keittiön vuotovahingon korjaus. VSS tarkastus ja tiiveyskoe sekä havaittujen puutteiden korjaus.

2022 B33 keittiön ja kylpyhuoneen kosteusvahinkojen korjaus.

2021 Antennin ilmakaapelin uusinta BCD. B-portaan katolle johtavan oven uusinta. Väestönsuojien, sammuttimien, paloletkujen ja savunpoistojärjestelmien tarkastus ja huolto.

2020 Vaihrettiin kaapeli-tv kaapeli-tv:n ja taloyhtiölaajakaistan yhdistelmäksi.

2019 Kiinteistön kuntoarvio. LVV-kuntotutkimuksen päivitys.

2018 Huoneiston A12 wc-istuimen hajoamisen aiheuttaman vesivahingon korjaustyöt.

2017 Vesikattojen uusinta.

2016 Huoneiston D58 kylpyhuoneen saneeraus (kosteusvaurio).

2015 Ikkunoiden ja parvekeovien uusinta. Julkisivujen peruskorjaus sis. lisälämmöneristyksen. Parvekkeiden peruskorjaus. Sähköisten savunpoistoluukkujen asennus. Ulko-ovien uusinta.

2014 A-talon kuivaushuoneen puhaltimen uusinta.

2012 Ilmanvaihtokanavien puhdistus ja ilmamäärien säätö.

2011 Kattosingelin uusinta.

2010 Kaiteen asennus kävelyteiden reunaan.

2008 Lukituksien uusinta Abloy Exec järjestelmään.

2006 Porraskäytävien ala-aulojen maalaus.

2005 Saunaosaston saneeraus B-talo.

2002 Liitettiin kaapeli-tv – järjestelmään ja teetettiin sen vaatimat kunnostukset.

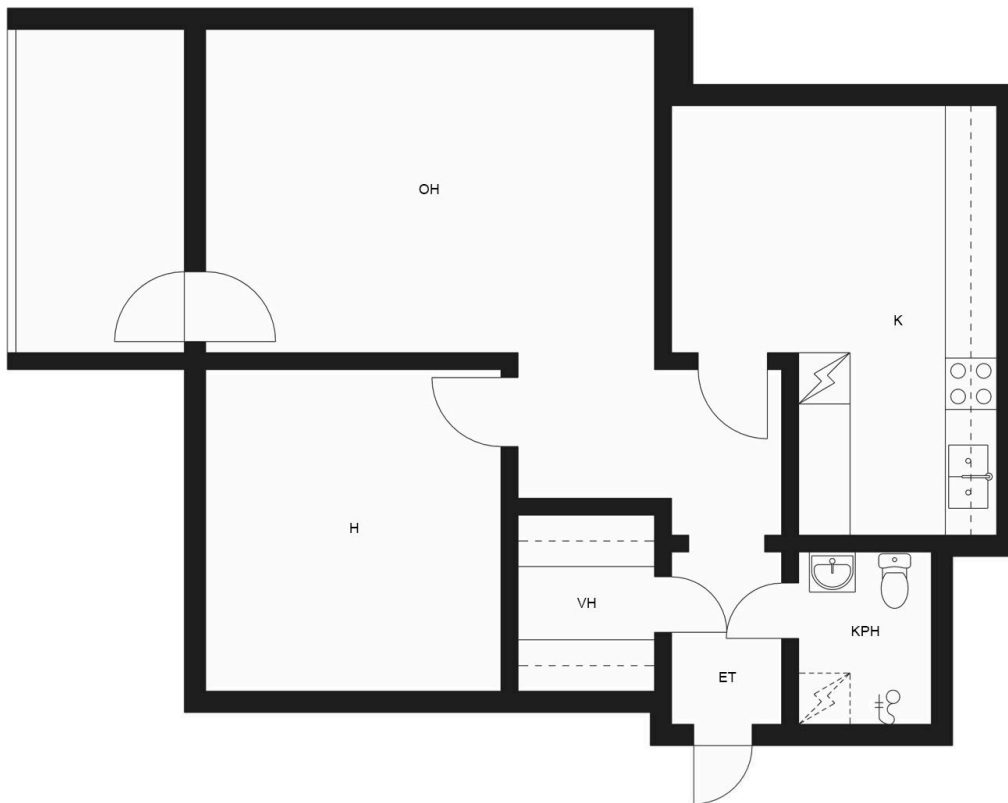
2001 Vedenkäsittelylaitteen (Bauer) asennus

Suunnitellut korjaukset	Tämä on asunto-osakeyhtiölain 6 luvun 3 §:n tarkoittama hallituksen kunnossapitotarveselvitys, josta ilmenee seuraavan viiden vuoden kunnossapitotarve. Kunnossapitotarve vaikuttaa olennaisesti osakehuoneiston käyttämiseen, yhtiövastikkeisiin tai muihin osakehuoneiston käytöstä aiheutuviin menoihin. Yhtiökokous merkitsee hallituksen selvityksen tiedoksi. Käynnistettävien toimenpiteiden suunnittelusta, toteutuksesta ja rahoituksesta päätetään yhtiökokouksessa erikseen. Mahdolliset hinta-arviot ovat suuntaa-antavia ja ne saattavat poiketa tarjousten hinnoista. 2026 Talotekniikan peruskorjaus 2026 Talojen välisten elementtiputkien (lämpö ja vesi) uusiminen 2027 Lämmönjakokeskuksen uusinta 2028 linjasäätö- ja patteriventtiilien uusiminen sekä järjestelmän tasapainotus 2029 Ilmanvaihtokoneiden uusiminen 2029 Kiinteistön kuntoarvion päivitys 2030 Tonttivesijohdon + päävesimittarin ja tonttviemäreiden (jv + sv) uusiminen sekä sähkön liittymiska 2030 Kellarin jätevesi- ja sadevesipohjaviemärin sukitus ja uusiminen 2030 Tuuletusviemäreiden sukitus vesikatolla 2035 Parkkialueen sähköistys, autolatauspisteet, uudelleen profilointi + asfaltit 2035 Saunaosaston peruskorjaus (Talo 1) 2035 Ilmanvaihtohormien parantaminen (linjasaneeraussuunnitelmien mukaisesti) 2035 Hissien peruskorjaus 2035 Sähkösaneeraus, antenni- ja datajärjestelmä, nousujohdot, kiinteistö- ja sähköpääkeskus yms. 2036 Saunaosaston peruskorjaus (Talo 2) 2036 Talouskellarin kunnostus/uusiminen CoolCellarin laitteisiin
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026 KPTS 2026 käsitelty hallituksessa 25.03.2026. Selvitys kattaa vuodet 2026–2037.
Kuntotutkimukset	Kiinteistön kuntoarvio tehty 2019/2020. LVV-kuntotutkimuksen päivitys tehty 2019. Energiatodistus uusittu 2025 (havainnointikäynti 12.02.2025).
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	4 135 500 €
Taloyhtiön vuokratuotot	14 701,61 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei
	Osakkailla: Ei
Autopaikat	Taloyhtiössä on 44 autopaikkaa, joista 36 on lämpötolpalla varustettuja (14 €/kk) ja 8 kylmäpaikkaa (6 €/kk). Isännöitsijä jakaa paikat jonotusperiaatteella. Pihapaikat: 8 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 36 kpl

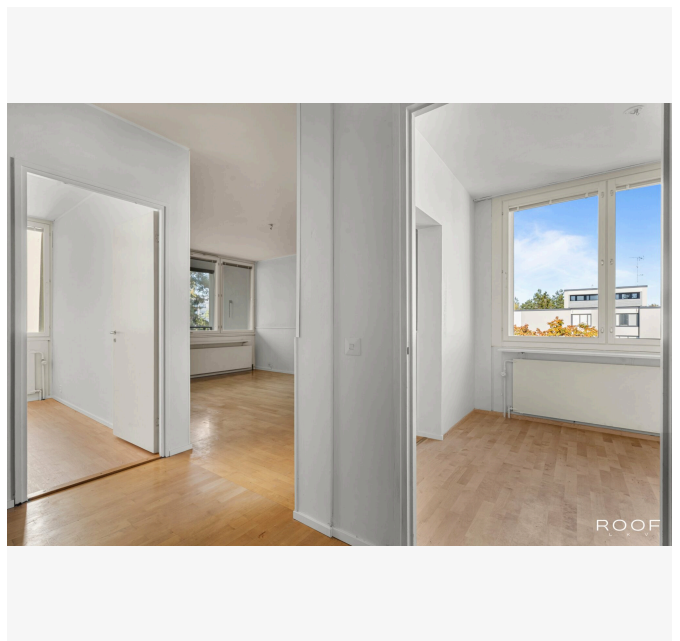
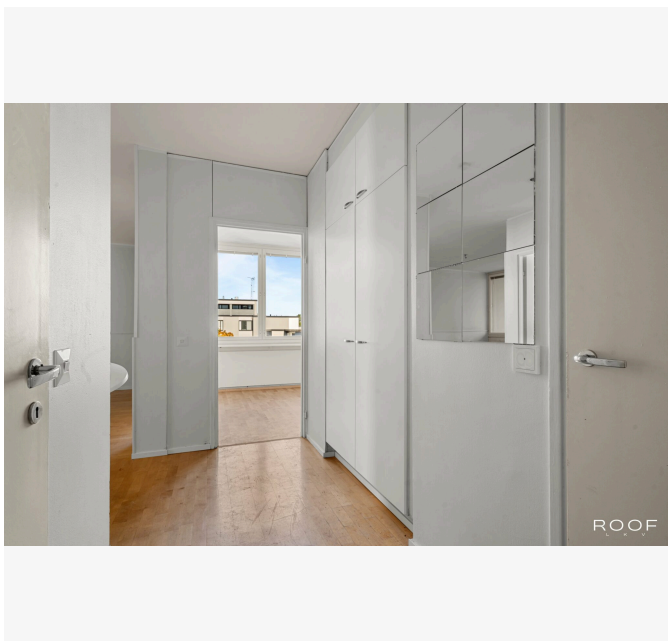
Isännöitsijä	Apell Yhtiöt Pasi Apell Kyyhkyrinne 6 01450 Vantaa +358207032761 pasi@apell.fi Isännöitsijäntodistus: 01.09.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kotikatu Oy Kerava. Siivous: Siivousliike Eeva-Maarit Oy.
Lisätietoa taloyhtiöstä	Taloyhtiössä on 3 rakennusta (A-, B- ja CD-talo), 4 rappukäytävää, 59 osakkeellista asuinhuoneistoa ja 10 000 osaketta. Vakuutusyhtiö: Howden Finland Oy (täysarvovakuutus) sekä AsumisPLUS ryhmätapaturmavakuutus. Kiinnityksiä yhteensä 4 135 500 €. Taloyhtiön maksuvalmius on ollut heikko tilikaudella 2025.

MUITA TIETOJA

Palvelut	K-Supermarket Oregano n. 160m K-Citymarket Kerava n. 3,8km Alepa Kannisto n. 1,7km
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Savion koulu n. 700m Päiväkotit: Savion päiväkotit n. 100m
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, hyvä kulkuyhteys, juna-asema lähellä ja hyvät pyöräilytiet Bussipysäkki n. 150m Savion Juna-asema n. 500m
Kaavoitus	Asemakaava
Vapautuu	Heti
Muut merkittävät tiedot	Asunto kuuluu lentomelualueelle.



SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Teo Schukov
040 194 9191
teo@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