

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!

Nyt edullisesti uuteen kotiin!

Kerrostalokolmio Saviolla odottaa uutta perhettä. Asunnossa on kaksi makuuhuonetta, tilava olohuone sekä lasitettu parveke. Huoneiston kylpyhuone on juuri remontoitu linjasaneerauksen yhteydessä. Muuten pinnat kaipaavat jo päivitystä. Huoneisto sijaitsee kolmannessa kerroksessa.

Asunto Oy Kaarnakallio on hyvin hoidettu taloyhtiö, jossa on tehty merkittäviä peruskorjauksia, kuten julkisivuremontti ja linjasaneeraus. Lisäksi taloyhtiöllä on yhteinen piha-alue, joka on remontoitu viime vuosina, ja autopaikkoja on tarjolla.

Savion juna-asema, Savion kauppakeskus sekä koulut ja päiväkodit ovat kaikki kävelymatka etäisyydellä. Keravan keskustaan on matkaa reilu kolme kilometriä.

Olethan yhteydessä ja mennään katsomaan!

Marju Jänkälä / marju.jankala@roof.fi / puh. 040 765 2820



9.10.2026 | Julkaistu 09.10.2026

Kohdenumero 80536315

ROOF
L K V



Koivikko, Männiköntie 29 D 60, 04260 Kerava

Kerrostalo, 3h+k, 76 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

22 517,06 €

(296,28 €/m²)

Velkaosuus

55 482,94 €

(730,04 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Ylimääräiset osakaslyhennykset onnistuvat kuluttomasti verkkokaupan kautta.

Isännöitsijätoimisto perii lainaosuuslaskelmakulun.

Velaton hinta

78 000 €

(1 026,32 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

962,68 € / kk

Hoitovastike

435,60 € / kk

Rahoitusvastike

527,08 € / kk

Vesi

18 € / hlö / kk

Saunamaksu

10 € kuukaudessa

Autopaikkamaksu

13 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesimaksu perustuu huoneistossa asuvien henkilöiden lukumäärään (18 €/hlö/kk).

Saunamaksu 10 €/kk. Autopaikkamaksu 13 €/kk (mikäli paikka on käytössä).



HUONEISTO

Osakkeet

9803-10000

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h+k

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

Kerros/Kerroksia

3/3

Asuintilojen pinta-ala

76 m²

Kokonaispinta-ala

76 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen 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

Tyydyttävä

Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, uuni, liesi, liesituuletin ja KITCHEN_FURNITURE Liesi: Sähköhella Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, peilikaappi, pesuallas, allaskaappi ja bidee-suihku Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinämateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu ja sisäänvedetty
Säilytystilat	Vaatehuone, kaapistot, jäähdytetty kellari ja häkkivarasto
Muutostyöt huoneistossa	2026: Kylpyhuone remontoitu linjasaneerauksen yhteydessä.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Kaarnakallio Y-tunnus: 0127531-3
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 245-6-1569-1 ja 245-6-1570-9
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 5 868 m ² Taloyhtiöllä on kaksi tonttia: kiinteistötunnus 245-6-1569-1 (5180 m ²) ja 245-6-1570-9 (688 m ²), molemmat omistettuja.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1971 Käyttöönotto: 1971
Rakennusmateriaali	Betonielementti
Kattotiedot	Tyyppi: loiva pulpettikatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 59 Liikehuoneistot: 1 kpl (135 m ²)
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä

Yhtiön tilat ja varustelu	Väestönsuoja, kuivaushuone, ulkoiluvälinevarasto, pesutupa ja kaapeli-tv Kolme kerrostaloa (Talo A, Talo B, Talo C-D), 44 autopaikkaa, 3 saunaosastoa, pesutupa, väestönsuoja, ulkoiluvälinevarasto, pannuhuone, liiketila (135 m ²), kameravalvonta.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö ja vesikiertoinen patterilämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 30.05.2033 Voimassa 30.05.2022-30.05.2033
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset

yhtiössä:

2025-2026 Linjasaneeraus - yhtiölainaosuus jyvitetty
2025 Linjasaneerauksen suunnittelu ja remontin kilpailutus
2021 Kameravalvonta
2021 Lämmönsiirrin uusittu
2020 Piharemontin loppuunsaattaminen
2020 C-D talon saunaosaston kunnostus syksy
2019 A ja B talojen ilmastoinnin puhdistus
2019 C ja D porrasalatasojen maalaus
2018 Putkiremontin hankesuunnittelu aloitettu
2018 Rappukäytävien valaistuksen uusiminen
2018 A ja B talojen alatasanteiden maalaus
2017 Piharemontti
2016 Pihavalaistuksen uusiminen
2015 Ilmastoinnin puhdistus, mittaus ja säätö
2015 Sokkelin yhteyteen patolevy ja sepelieristys
2015 Julkisivuremontti 2014-2015 (julkisivun lisälämmöneristys 12 cm + Steni
levyllä pinnoitus, parvekek
2013 Molok jäteastiat
2013 Lukituksen uusiminen Abloy-Sento avaimelle
2013 Julkisivuremontin hankesuunnittelu
2012 C ja D rappujen savunpoistojärjestelmä
2012 Hissien huoltokorjaukset
2012 Kattojen pinnotteiden uusiminen
2009 Pesutuvan ulkopäädyn maalaus
2009 A-talon puiston puoleisten parvekkeiden pintaremontti
2008 Parkkialueen sähkökoteloiden vaihto
2008 A-talon parkkipaikan puoleisten parvekkeiden pintaremontti
2008 Viemärihaarojen pysty ja vaakaviemäreiden huuhtelu
2007 A ja B rappujen lastenvaunuosaston korjaus paloturvalliseksi
2007 Elementtisaumausten korjaus
2004 B-talon alapohjan korjaus ja kunnostus
2004 C-rapun lastenvaunuosaston korjaus paloturvalliseksi
2003 A-talon saunaosaston saneeraus
2003 Tv- antennien digitalisointi
2002 Linjasulkuventtiilien uusinta
2001 C-talon saunaosaston saneeraus
1997 Rakennusten kuntoarvio ja PTS
1996 Lämmityslaitteiston uusiminen energiataloudelliseksi
1993 Lukkojen uusiminen
1991 Löylyhuoneiden remontointi
1991 Pysäköintialueen ja pihakäytävien asfaltointi
1990 Ulkomaalaus
1988 Yksioteseikoittajat
1988 Elementtisaumojen uusiminen
1984 Kattosaneeraukset C-talo 1982 , A-talo
1977 Kaukolämpö

Suunnitellut korjaukset

2026: Huoneistojen ulko-ovien huoltokäsittely, ilmanvaihdon puhdistus, mittaus ja säätö. 2027: Lämmitysjärjestelmän tasapainotus, patteriventtiilien ja termostaattien uusinta.

Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026 Hallituksen kunnossapitotarveselvitys päivätty 11.3.2026. Seuraavan 5 vuoden suunnitellut hankkeet: huoneistojen ulko-ovien huoltokäsittely (2026), ilmanvaihdon puhdistus, mittaus ja säätö (2026), lämmitysjärjestelmän tasapainotus ja patteriventtiilien uusinta (2027). Lukijan on huomattava, että kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Kunnossapitotarveselvityksessä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapito toimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Lain mukaan purettavien materiaalien asbesti pitää kartoittaa ennen purkutyötä jos rakennus on rakennettu ennen vuotta 1994. Jos osakas aikoo remontoida tällaisessa talossa olevaa huoneistoaan, hänen tulee teettää asbestikartoitus purettaviin materiaaleihin.
Kiinnitykset	2 226 897,80 €
Taloyhtiön vuokratuotot	17 366 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Taloyhtiöllä on 44 autopaikkaa. Autopaikkamaksu 13 €/kk. Jakosäännöt tiedusteltava isännöitsijältä. Pihapaikat: 44 kpl
Isännöitsijä	Kiinteistö-Tahkola Helsinki Oy Jukka-Pekka Martikainen Keskustie 6 01900 Nurmijärvi 0207488290 jukka-pekka.martikainen@kiinteistotahkola.fi Isännöitsijäntodistus: 25.09.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Huoltoyhtiö Kotikatu Kerava.
Lisätietoa taloyhtiöstä	Taloyhtiössä on kolme kerrostaloa (Talo A 5 krs, Talo B 5 krs, Talo C-D 3 krs), valmistunut 1971. Linjasaneeraus toteutettu 2026. Julkisivuremontti tehty 2014-2015. Taloyhtiöllä on liiketila (135 m²) vuokrattuna ulkopuoliselle liikkeenharjoittajalle.

MUITA TIETOJA

Palvelut	Kaikki Keravan keskustan palvelut reilun kolmen kilometrin etäisyydellä Männiköntie 29 sijaitsee Savion kaupunginosassa Keravalla. Alueella on hyvät peruspalvelut. Savion kauppakeskus on lähellä. Kerava on tiivis kaupunki, jossa palvelut ovat helposti saavutettavissa.
----------	---

Koulut ja päiväkodit

Koulut: Savion koulu (alakoulu), Kerava yhtenäiskoulu, Keravan lukio. Keuda Kerava.

Päiväkoti: Savion alueella on useita päiväkoteja.

Liikenneyhteydet

Bussipysäkki lähellä, juna-asema lähellä, hyvät pyöräilytiet ja sujuvat yhteydet omalla autolla

Savion juna-asema sijaitsee lähellä, josta pääsee nopeasti Helsinkiin (n. 30 min). Kerava on osa pääkaupunkiseudun työssäkäyntialuetta. Hyvät bussiyhteydet Keravan keskustaan ja muualle.

Kaavoitus

Asemakaava

Keravan kaupunki puh. 09-29491/ kaavoitus. Lukijan tulee tutustua lähialueen kaavoitushankkeisiin ja muihin alueen tietoihin ja palveluihin huolellisesti Keravan kaupungin karttapalvelun kautta.

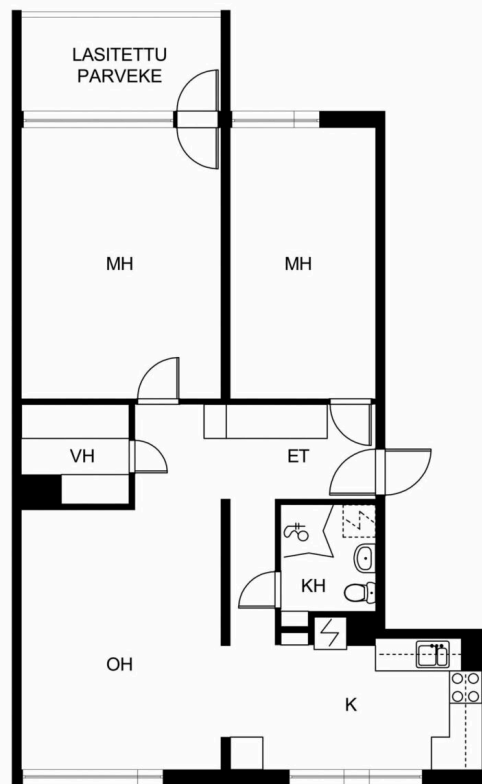
Vapautuu

Sopimuksen mukaan

Muut merkittävät tiedot

Taloyhtiö on perusteellisesti remontoitu: julkisivuremontti 2014-2015, linjasaneeraus 2026.

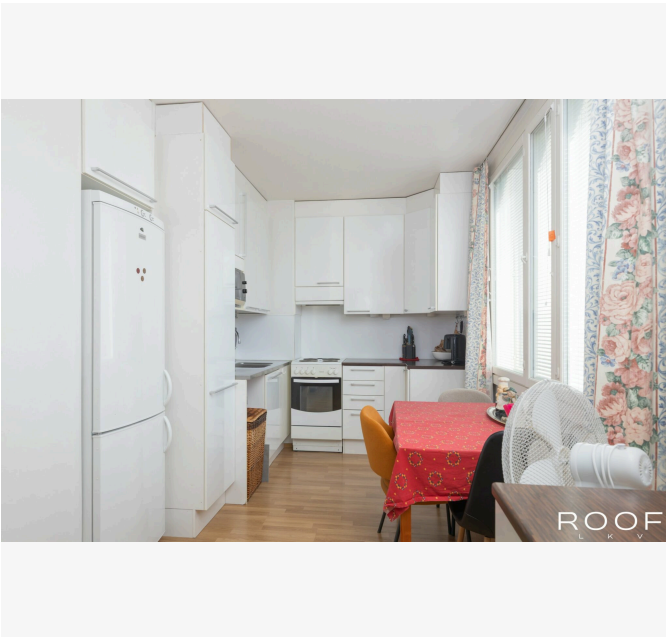
Ei hissiä talossa C-D. Taloyhtiössä on kolme saunaosastoa ja pesutupa. Jokaiseen huoneistoon kuuluu säilytyskomero ja jäähdytetty kellarikomero. Savion juna-asema lähellä.



ROOF
L K V

Suuntaa-antava, ei mittakaavassa

VISIGN





Marju Jänkälä

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV, KiAT, Kaupanvahvistaja

040 765 2820

marju.jankala@roof.fi

Roof Hyvinkää | ROOF LKV Keski-Uusimaa Oy Y-tunnus: 3560507-7

 +358 50 411 8707

 www.roof.fi

 Hämeenkatu 6, Hyvinkää

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