

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!

Yksiö hyvällä pohjalla

Tämä yksiö sijaitsee Keravan Killan alueella. Asunto on ensimmäisessä kerroksessa, mikä tekee siitä helposti saavutettavan. Asunnon 36 neliötä on käytetty tehokkaasti, ja se tarjoaa mukavan pohjan niin ensiasunnoksi kuin sijoituskohteeksi.

Vuonna 1974 valmistunut talo on hyvin hoidettu, ja siellä on tehty useita merkittäviä remontteja, kuten lämmönjakokeskuksen uusiminen ja bitumikatteen uusiminen. Yhtiössä on myös sauna ja hyvät säilytystilat, kuten häkkivarasto ja vaatehuone. Lämmitysmuotona on kaukolämpö, ja asunnossa on koneellinen poistoilmanvaihto.

Yhteinen piha-alue kolmen taloyhtiön kesken tarjoaa mukavat puitteet ulkoiluun. Alueella on erinomaiset pyörätiet ja hyvät bussiyhteydet. Keravan juna-asemalta pääsee Helsinkiin vain noin puolessa tunnissa, mikä tekee tästä asunnosta houkuttelevan vaihtoehdon myös pääkaupunkiseudulla työskenteleville.

Läheltä löytyvät Keravan keskustan palvelut ja urheilupuisto, jotka tarjoavat monipuolisia mahdollisuuksia vapaa-ajan viettoon. Tämä asunto on erinomainen valinta sinulle, joka arvostat hyviä yhteyksiä ja palveluiden läheisyyttä.

Myynti, Esittelyt ja Lisätiedot:

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



9.10.2026 | Julkaistu 09.10.2026

Kohdenumero 80535070



Kilta, Tuusulantaival 48 B 11, 04200 Kerava

Kerrostalo, 1h+kk, 36 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

51 186,79 €

(1 421,86 €/m²)

Velkaosuus

10 813,21 €

(300,37 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Lainaosuus 10 813,21 € on maksettavissa (tilanne 30.09.2026). Yhtiöjärjestyksen 6 § mukaan osakkeenomistajalla on oikeus maksaa osuutensa yhtiön pitkävaikutteisista menoista.

Maksuaikataulu varmistettava isännöitsijältä.

Velaton hinta

62 000 €

(1 722,22 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

300,58 € / kk

Hoitovastike

165,38 € / kk

Rahoitusvastike

108,56 € / kk

Korjausvastike

26,64 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Tietoliikennemaksu (kaapeli-tv) 5,99 €/huoneisto/kk (talousarviossa 6,84 €/huon/kk 1.7.2026 alkaen).

Vesimaksuennakko 20,00 €/hlö/kk. Saunavuoro 10,00 €/kk. Autopaikka lämmin 13,00 €/kk, kylmä 11,00 €/kk. Hallituksella on valtuus periä tai olla perimättä enintään 2 kk:n hoitovastike.

Vesi

20 € / hlö / kk

Saunamaksu

10 € kertamaksu

Autopaikkamaksu

13 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Tietoliikennemaksu (kaapeli-tv) 5,99 €/huoneisto/kk (talousarviossa 6,84 €/huon/kk 1.7.2026 alkaen).

Vesimaksu on ennakko, tasaus kulutuksen mukaan huoneistokohtaisen mittauksen perusteella.

HUONEISTO

Osakkeet 207701-212991

Hallintamuoto Asunto-osake

Omistusmuoto Oma

Huoneistoselitelmä 1h+kk

Huoneluku 1

Kerros/Kerroksia 1/3

Asuintilojen pinta-ala 36 m²

Kokonaispinta-ala 36 m²

Pinta-alan peruste Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Kunto Tyydyttävä

Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin ja uuni Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali ja laatta Lattiamateriaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, peilikaappi, pesuallas, bidee-suihku, lattiaämmitys ja pesukoneliitäntä Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Parveke	Ei
Terassi	Ei
Säilytystilat	Häkkivarasto ja vaatehuone
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Salpataimen Y-tunnus: 0127663-1
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 245-2-70-8
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 571 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1974 Käyttöönotto: 1974
Rakennusateriaali	Betonielementti ja betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 27
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Ulkoiluvälinevarasto, väestönsuoja, kuivaushuone ja häkkivarasto Yhteinen jätesuoja Asunto Oy Salpasärjen ja Asunto Oy Salpasilakan kanssa. Kaksi väestönsuojaa. Yhteinen piha-alue kolmen yhtiön kesken. 21 rakennettua autopaikkaa Kiinteistö Oy Salpaharjuksen alueella (rasitesopimus).
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö ja vesikiertoinen patterilämmitys

Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 29.10.2034 Energiatodistus on laadittu olemassa olevalle rakennukselle, havainnointikäynti 15.10.2024.
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	-2025: Vss tiiveyskoe. -2025: Palovaroittimet asuntoihin. -2025: Salaojien kuvaus ja vss tilan viemäreiden kuvaus. -2024: Pihavalaisimien uusiminen. -2024: Vss iv koneiden huolto ja kunnostus, passiiviantennit. -2023: Bitumikatteen uusiminen. -2023: Lämmönjakokeskuksen uusiminen. -2019: Rakennuksen lukkojen uusiminen Abloy Sento järjestelmään. -2018: Käyttövesijohtojen ja viemäreiden uusinta. Kylpyhuoneiden ja wc-saneeraus. -2016: Ilmanvaihdon nuohous ja säätö. -2012: Kiinteistön julkisivut pesty pohjois-, länsi- ja eteläpuolelta. -2011: Ilmanvaihtokojeen ulkotermostaatti vaihdettu. -2010: Taloyhtiön saunan peruskorjaus. -2009: Käyttöveden jakovesijohto uusittu. -2009: Salaojien sijainti ja toiminta tarkistettu. -2007: Uusittiin kaikkien lämpöpattereiden patteriventtiili, kiintoanturi, paluupuolen venttiili ja ilmaus. -2007: Hälytyskeskus. -2004: Kaapeli-tv ja antenniverkon kunnostus. -2003: Jätekatos uusittu. -2003: Yhteispiha asfaltoitu. -2002: Julkisivun ja parvekkeiden kunnostus ja parvekelasitus, sis. käyntikatosten ja parvekkeiden kattojen eristys.
Suunnitellut korjaukset	2026: väestönsuojan padotusventtiilien uusiminen (2 kpl), kellarikerroksen kosteusmittaus, julkisivujen ja salaojien korjaussuunnittelu käynnistetty. 2027: ikkunoiden ja parvekeovien uusiminen. 2028: ilmanvaihtokoneen uusiminen, iv-nuohous ja säätö, sähkökartoitus. 2029: parvekelasien huolto. 2030: asuntojen vesimittareiden uusinta.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026 Kunnossapitotarveselvitys 2026–2030 on laadittu. Ohjelma sisältää mm. ikkunoiden ja parvekeovien uusimisen (2027), ilmanvaihtokoneen uusimisen (2028), julkisivun korjauksen suunnittelun (2026) ja salaojien mahdollisen uusimisen. 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.

Kuntotutkimukset	2023 (julkisivun kuntotutkimus) 2007 (peruskuntoarvio) 2007 Peruskuntoarvio, Insinööritoimisto Conditio. 2023 Julkisivun kuntotutkimus, Raksystems. 2025 Salaojien kuvaus ja huuhtelu. Kellarikerroksen kosteusmittaus on päätetty tehdä.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Taloyhtiö on valmistunut ennen vuotta 1994. Taloyhtiö ei ole teettänyt rakennusmateriaalien asbestikartoitusta. Osakkeenomistajan tulee huoneistoremonttia suunnitellessaan teettää purettaville rakennusaineille asbestikartoitus tai varmistua, että purettava rakenne on rakennettu 1994 jälkeen. Huoneistoremonteista tulee tehdä taloyhtiölle muutostyöilmoitus.
Kiinnitykset	1 250 000 €
Taloyhtiön vuokratuotot	2 899 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autopaikat sijaitsevat Kiinteistö Oy Salpaharjuksen maa-alueella. Rasitesopimus rekisteröity 17.8.2023. Yhtiöllä on 21 rakennettua autopaikkaa ja 6 rakentamatonta. Lämmin autopaikka 13,00 €/kk, kylmä 11,00 €/kk. Pihapaikat: 21 kpl
Isännöitsijä	Isännöintipartnerit Oy Tellervo Korpelin Kultasepäntie 5 A 17 04250 Kerava 040 487 1122 asiakaspalvelu@partnerit.fi Isännöitsijäntodistus: 28.09.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Laten KH-Palvelut Oy, Kievarinkaari 2 C, 04300 Tuusula

Lisätietoa taloyhtiöstä

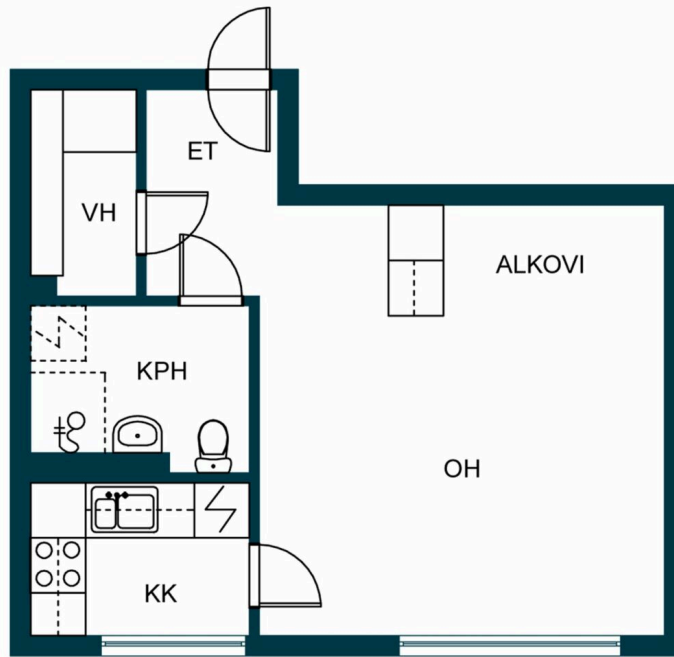
Taloyhtiössä on 3 porraskäytävää (A, B, C). Yhtiöllä on linjasaneerauslaina (Suomen Hypoteekkiyhdistys), joka päättyy 30.6.2038. Taloyhtiöllä on täysarvovakuutus Fenniassa sekä Howdenin AsumisPlus ja VastuuPlus lisävakuutukset. Laajakaista (Elisa 10M) käytössä 6.7.2026 alkaen.

20 § Osakkeenomistaja vastaa hallitsemaansa huoneistoon tai sen ulkopuolelle osakkeenomistajan toimesta tehtyjen tai teetettyjen rakenteiden, rakennelmien sekä lisä- ja muutostöiden, kuten huoneistokohtaisten ilmalämpöpumppujen ja parvekelasien, kunnossapidosta ja niiden virheellisyyden tai puutteellisuuden aiheuttamien vikojen korjaamisesta ja niiden kustannuksista.

Tässä mainittu vastuu kunnossapidosta käsittää vastuun huollosta, hoidosta, korjaamisesta, perusparantamisesta ja uudistamisesta sekä mainittujen toimenpiteiden kustannuksista. Mikäli yhtiölle syntyy lisäkustannuksia siitä, että yhtiön toteuttaman kunnossapito- tai uudistyön vuoksi samalla joudutaan purkamaan tai ennalleen saattamaan näitä osakkeenomistajan toimesta tehtyjä tai teetettyjä muutoksia tai lisäyksiä, vastaa ko. huoneiston osakkeenomistaja yhtiölle aiheutuvista lisäkustannuksista. Osakkeenomistajan vastuu määräytyy tämän pykälän mukaisesti myös silloin, kun muutostyö on toteutettu aikaisemman osakkeenomistajan toimesta.

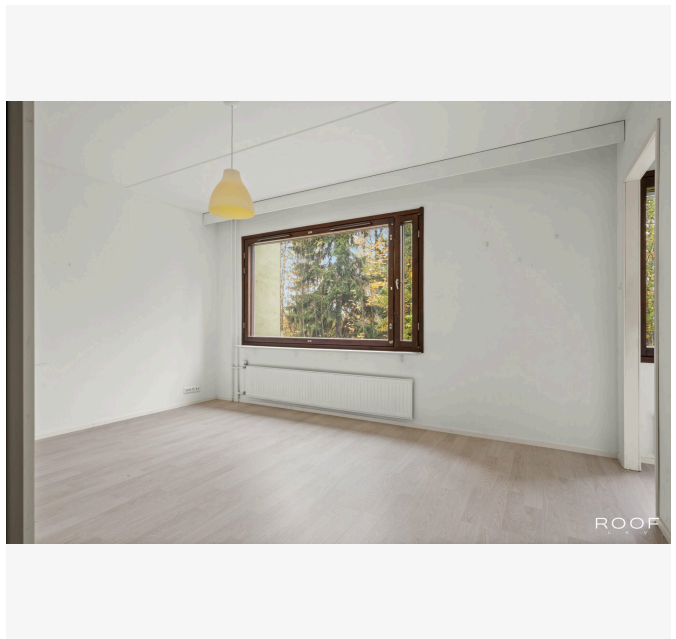
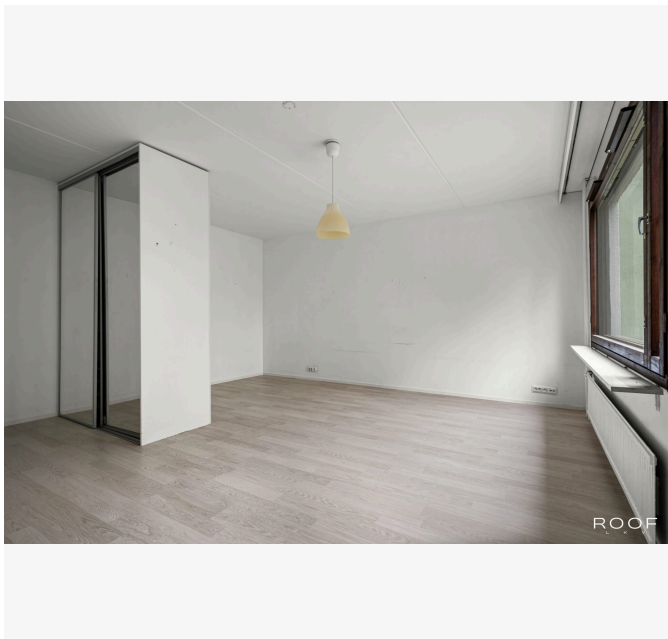
 MUITA TIETOJA

Palvelut	Keravan keskustan palvelut n. 1,5 km Kervavan Urheilupuisto n. 900 m
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, hyvä kulkuyhteys, hyvät pyöräilytiet ja juna-asema lähellä Keravan juna-asemalta on nopeat junayhteydet Helsinkiin (noin 30 minuuttia). Lähijunaliikenne (R ja D-junat) palvelee aluetta tiheästi. Bussiyhteydet HSL Keravan sisällä ja lähikuntiin.
Ranta	Ei rantaa
Kaavoitus	Asemakaava Keravan kaupunki kaavoitus.
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