

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!

Viihtyisä 3h+k+s rivitalohuoneisto omalla saunalla ja terassilla – Kerava, Laukkatie

Viihtyisä ja hyvin varusteltu rivitalokoti Keravalla – loistavat
liikuntamahdollisuudet lähellä!

Tervetuloa tutustumaan tähän viihtyisään 78,5 m² rivitalokotiin
Keravalla! Toimivapohjaisessa asunnossa on kolme huonetta, keittiö,
oma sauna ja kylpyhuone. Asumismukavuutta lisäävät katettu
terassi ja avoterassi sekä noin 4 m² kylmä varastotila.

Vuonna 2008 valmistunut puurakenteinen taloyhtiö koostuu
kolmesta rakennuksesta ja yhteensä 12 huoneistosta.

Asuntoa on päivitetty viime vuosina: kylpyhuone on saanut uuden
ilmeen mikrosementtipinnoilla ja kalusteilla (2022), ja samana vuonna
on asennettu ilmalämpöpumppu sekä uusittu sähköpatterit.

Myös taloyhtiöstä on pidetty huolta. Katto on pesty ja pinnoitettu
vuonna 2024, sadevesiviemäri linja korjattu ja palovaroittimet uusittu
vuonna 2025. Syksyllä 2026 on käynnissä sisäänkäyntiterassien ja
pintavesien ohjautuvuuden parantamisurakka.

Aktiivisen arjen ystävälle sijainti on erinomainen! Keravan
ratsastuskoulu sijaitsee vain 250 metrin, XO Center ja Energia-
areena 450 metrin sekä Keinukallion monipuolinen liikunta-alue noin
800 metrin päässä. Bussipysäkille on matkaa vain 100 metriä ja
Keravan keskustaan noin 4 kilometriä.

Soita 0503390539 niin mennään katsomaan!



17.10.2026 | Julkaistu 17.10.2026

Kohdenumero 80540842

ROOF

L K V



Leivonmäki, Laukkatie 2 b 5, 04220 Kerava

Rivitalo, 3h+k+s, 78,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

226 189,20 €

(2 881,39 €/m²)

Velkaosuus

2 810,80 €

(35,81 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

RL2-lainan osuus 2 810,80 € (30.09.2026) on maksettavissa. Lainaan voi tehdä ylimääräisiä lyhennyksiä pankin kuluitta lyhennyksen ja koronmaksun yhteydessä 25.1. ja 25.7., muulloin pankki perii palkkion.

Velaton hinta

229 000 €

(2 917,20 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

439,32 € / kk

Hoitovastike

416,05 € / kk

Rahoitusvastike

23,27 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Hoitovastike 2,65 €/osake/kk (157 osaketta = 416,05 €/kk). Pääomavastike 2 (RL2) 0,1482 €/osake/kk (157 osaketta = 23,27 €/kk). Pääomavastike 1 (RL1) ei kohdistu huoneistolle (lainaosuus 0,00 €). Vesimaksuennakko 15,00 €/hlö/kk (1 hlö = 15,00 €/kk). Yhtiökokouksessa 4.6.2026 vahvistetut vastikkeet voimassa 1.7.2026 alkaen. Hallituksella valtuutus periä enintään kaksi ylimääräistä hoito- ja/tai pääomavastiketta.

Vesi

15 € / hlö / kk

Lämmitys

Lämmityskustannukset: 1 500 € / kk

Autopaikkamaksu

8 € per hlö / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Sähkökustannukset myyjän ilmoituksen mukaan noin 100–150 €/kk.

HUONEISTO

Osakkeet	761-917
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	3h+k+s
Huoneluku	3
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	78,5 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	4 m ²
Kokonaispinta-ala	82,5 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Pinta-alaa ei ole mitattu standardin SFS 5139 mukaisesti. Lisäksi huoneiston sisääntulon yhteydessä on noin 4 m ² kylmä varastotila.
Kunto	Hyvä

Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, liesituuletin, astianpesukone ja uuni Liesi: Sähköhella Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, peilikaappi ja allaskaappi Seinämateriaali: Mikrosementti Lattiamateriaali: mikrosementti
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, bidee-suihku, peilikaappi ja allaskaappi Seinämateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Mikrosementti
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Parveke	Ei
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Häkkivarasto ja kylmä ulkovarasto
Autopaikka	Autokatospaikka Lisäksi myydään autokatospaikka omilla osakkeilla (2067-2068) hintaan 5800,- asunnon yhteydessä.
Muutostyöt huoneistossa	Takaterassin uusinta ja laajennus 2023, kylpyhuoneen pintaremontti mikrosementillä ja kalustus 2022, ilmalämpöpumpun asennus 2022, sähköpattereiden uusinta 2022.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

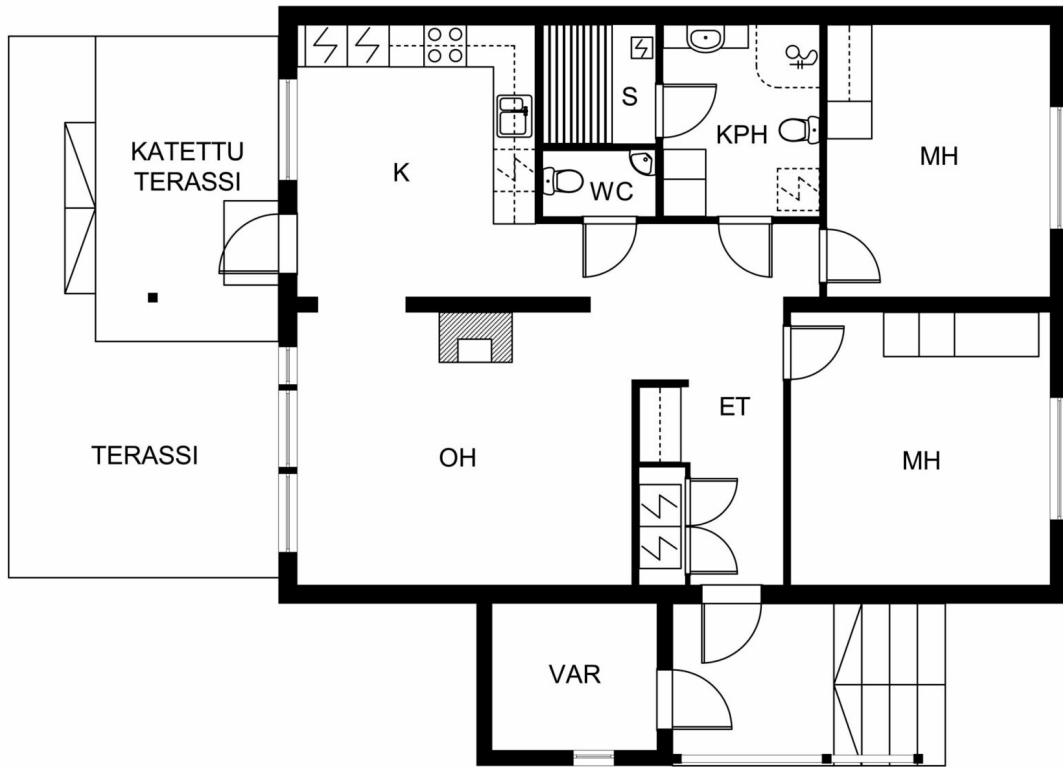
Yhtiön nimi	Asunto Oy Keravan Ratsumestari Y-tunnus: 2145709-3
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 245-5-1154-8
Tontti	Omistus: Oma Tontti sijaitsee Keravan kaupungin 5. kaupunginosan korttelissa 1154, tontti nro 8. Kiinteistötunnus 245-5-1154-8.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2008 Käyttöönotto: 2008
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili

Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 12
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, kuivaushuone ja väestönsuoja Kolme rivitalorakennusta (A, B, C), yhteensä 12 asuinhuoneistoa. Jokaisen huoneiston sisääntulon yhteydessä noin 4 m ² kylmä varastotila. Yhtiön hallinnassa väestönsuoja/varastotila, tekninen tila ja jätetila. Taloyhtiölaajakaista 10 M. Kaapelitelevisiojärjestelmä.
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö ja ilmalämpöpumppu Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 10000
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 08.04.2034 Energiatodistus laadittu 08.04.2024, voimassa 08.04.2034. E-luku 239, energialuokka E
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2025: Sadevesiviemärilinjan korjaus. 2025: Kaikkien huoneistojen palovaroittimien uusiminen. 2024: Katon pesu ja pinnoitus, kattoturvaluotteet. 2024: Radon-mittaukset. 2024: Elisan kaapeliTV-sopimukseen lisätty laajakaista. 2024: Huoneiston C12 lämminvesivaraajan korjaus. 2023: Sähkö- ja hybridiautojen sähkölatausinfra kartoitus. 2020: Väliaitojen uusiminen. 2016: IV-kanavien puhdistus ja säätö. 2012: Vuosikorjausten loppuunsaattaminen. Huoneistossa: 2023 takaterassin uusinta ja laajennus, 2022 kylpyhuoneen pintaremontti mikrosementillä ja kalustus, 2022 ilmalämpöpumpun asennus, 2022 sähköpattereiden uusinta.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026 Kunnossapitotarveselvitys 2026–2030. Hallitus käsitellyt 30.3.2026, esitetty yhtiökokoukselle 4.6.2026. Suositellut toimenpiteet: huoneistojen etuterassien peruskorjaus (2026), pihan pintavesien ohjauksen suunnittelu (2026), päätyaitojen maalaus (2026), lämminvesivaraajien uusiminen tarpeen mukaan (2026–2030), kellaritilojen lattioiden pinnoitus (2027), piha-alueen kaatojen korjaus (2027), sähköautojen latausinfra suunnittelu (2027).
Kuntotutkimukset	Kiinteistön peruskuntoarvio ja PTS tehty 2019. Alapohjan tuuletuksen toiminnan kartoitus tehty 2024. Radon-mittaukset tehty 2024. Sähköautolatausinfra kartoitus tehty 2023–2024.
Taloyhtiön vuokratuotot	1 440 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Taloyhtiössä yhteensä 18 autopaikkaa: 9 autokatospaikkaa osakkeina (2 osaketta/paikka), 6 sähköpistokkeella varustettua vuokrattavaa pihapaikkaa (8 €/paikka/kk) ja 3 vieraspaikkaa. Autokatospaikan hoitovastike 2,65 €/osake/kk (2 osaketta = 5,30 €/kk). Sähkölatausinfra suunnittelu on käynnissä. Lisäksi asunnon yhteydessä myydään autokatospaikan osakkeet 2067–2068 hintaan 5800,- Autokatospaikat: 9 kpl Pihapaikat: 3 kpl

Isännöitsijä	Retta Isännöinti Oy, Järvenpää Johanna Kemppainen Sibeliuksenkatu 18-22 04400 Järvenpää 0102281406 johanna.kemppainen@retta.fi Isännöitsijäntodistus: 14.10.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kotikatu Oy, Keski-Uusimaa. Sähköposti: keski-uusimaa@kotikatu.fi. Osoite: Yrittäjäntie 14, 04440 Järvenpää.
Lisätietoa taloyhtiöstä	Yhtiö sijaitsee lentomelualueella. IST:n mukaan yhtiön lainat 116672,91 €. — Isännöitsijäntodistus: "Lainan saldo 9 472,23 €" / Isännöitsijäntodistus: "Lainan saldo 26 235,30 €" / Isännöitsijäntodistus: "Lainan saldo 61 927,49 €" / Isännöitsijäntodistus: "Lainan saldo 19 037,89 €". IST:n mukaan kiinnitykset 1 200 000 € — Isännöitsijäntodistus (s. 1): "Kiinnitykset yhteensä 1.200.000,00 €".

MUITA TIETOJA

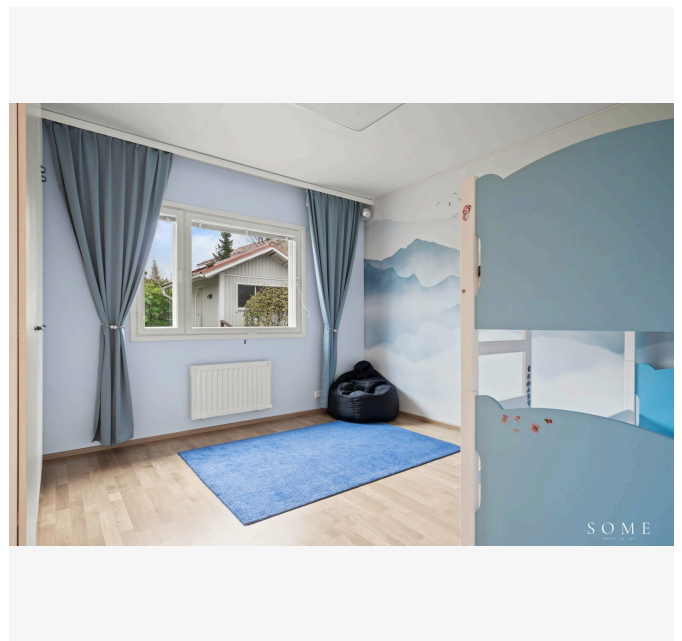
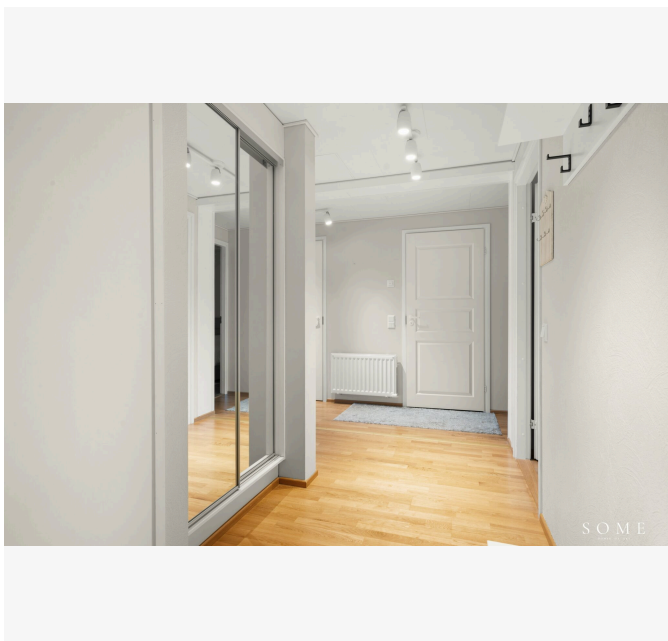
Palvelut	Liikuntapalvelut: XO Center (kuntosali, padel, spa) 450 m, Energia-areena 450 m, ratsastuskoulu 250 m, frisbeegolfrata 750 m. Keravan keskustan palvelut noin 4 km. Kerava on noin 35 000 asukkaan kaupunki Keski-Uudellamaalla. Laukkatie sijaitsee Keravan pohjoisosassa. Lähellä ovat XO Center (450 m, kuntosali, padel, spa, kahvila), Keravan ja Sipoon Energia-areena (450 m, jalkapallo, yleisurheilu), Keinukallion liikunta-alue (800 m), Keravan ratsastuskoulu (250 m), Keinukallion frisbeegolfrata (750 m). Keravan keskusta noin 4 km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Ahjon koulu noin 2 km.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, juna-asema lähellä ja sujuvat yhteydet omalla autolla Bussipysäkki 100 m. Keravan juna-asema noin 4 km (Keravan keskustassa). Keravalta on suorat junayhteydet Helsinkiin (noin 30 min) ja Lahteen.
Ranta	Ei rantaa
Kaavoitus	Asemakaava
Vapautuu	Muu ehto: 1kk kaupanteosta
Muut merkittävät tiedot	. Sisäänkäyntiterassien ja pintavesiohjautuvuuden parantamisurakka käynnissä syksyllä 2026, mikä aiheuttaa tilapäistä häiriötä sisäänkäynneille. Urakka rahoitetaan enintään 100 000 € lainalla, josta aiheutuu uusi pääomavastike. Huoneiston etuterassi on huonossa kunnossa (muutostyöilmoitus 2023). Energialuokka E (sähkölämmitys). Ilmalämpöpumppu asennettu 2022.



ROOF
L K V

Suuntaa-antava, ei mittakaavassa

VISION





Kimmo Onttonen

050 339 0539

kimmo.onttonen@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