

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!

LINJASANEERATTU REMONTOITAVA KOLMANNEN KERROKSEN KOLMIO

Tervetuloa tutustumaan tähän kolmannen kerroksen kerrostalohuoneistoon Keravan Saviolla. Asunto tarjoaa toimivan pohjaratkaisun ja vaatii täyttä pintaremonttia.

Taloyhtiössä on juuri valmistunut kattava linjasaneeraus, jonka myötä muun muassa märkätilat uudistettu. Uusitut tilat tuovat asumiseen huolettomuutta ja lisäävät asunnon viihtyisyyttä vuosiksi eteenpäin.

Sijainti Saviolla on erinomainen: arjen palvelut, koulut, päiväkodit ja hyvät liikenneyhteydet löytyvät läheltä. Myös Savion juna-asema on kävelyetäisyydellä, joten liikkuminen esimerkiksi Helsingin suuntaan on vaivatonta.

Myynti, Esittelyt ja Lisätiedot:

Teo Schukov
Asuntomyyjä
0401949191
teo@roof.fi

Hoidan myös nykyisen asuntosi myynnin, mikäli vanha pitää myydä pois uuden alta! Mikäli haluat saada rahoitustarjouksen, saat kontaktieni kautta kilpailukykyisen lainatarjouksen nopeallakin aikataululla!



30.9.2026 | Julkaistu 09.07.2026

Kohdenumero 80516150

Koivikko, Männiköntie 31 B 35, 04260 Kerava

Kerrostalo, 3h+k+lasitettu parveke, 76,5 m²





HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

52 820 €

(690,46 €/m²)

Velkaosuus

46 080 €

(602,35 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Lainaa lyhennetään 30.5. ja 30.11. Jos osakas haluaa maksaa lainaosuutensa, pyydetään häntä olemaan yhteydessä isännöintiin kuukautta ennen lyhennyspäivää. Lainaosuussuoritukset on tilinpäätöksessä rahastoitu ja pääomavastikkeet tuloutettu. Lainaan kohdistuvat lainaosuussuoritukset ja pääomavastikkeet käytetään lainan lyhentämiseen.

Velaton hinta

98 900 €

(1 292,81 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

636,55 € / kk

Hoitovastike

499,20 € / kk

Rahoitusvastike

134,40 € / kk

Muu vastike

2,95 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

2025 päätettiin hallituksen valtuudesta periä enintään kahden kuukauden vastikkeita vastaava rahamäärä tai avata vastaavan suuruinen tililimiitti.

Saunamaksu

12 € kertamaksu

Autopaikkamaksu

14 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesi sisältyy vastikkeeseen. Kylmä autopaikka 6€/kk.



HUONEISTO

Osakkeet	5529 - 5720
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	3h+k+lasitettu parveke
Huoneluku	3
Makuuhuoneita	2
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	3/5
Asuintilojen pinta-ala	76,5 m ²
Kokonaispinta-ala	76,5 m ²

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	Välttävä
Keittiö	Varustus: Jääkaappi, uuni, liesi ja liesituuletin Liesi: Valurautaliesi Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Muovimatto
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, peili, pesuallas, pesukoneliitäntä ja bidee-suihku Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, peili ja bidee-suihku Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Muovimatto
Olohuone	Takka: Ei takkaa Seinämateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Muovimatto
Näkymät	Vehreän metsäiset.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Itä
Säilytystilat	Häkkivarasto
Autopaikka	Pihapaikka sähköpistokkeella
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
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1971 Käyttöönotto: 1971

Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 59
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, kellarikomero, väestönsuoja, ulkoiluvälinevarasto, kuivaushuone ja valokuitukaapeli, kerhohuone
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 10.03.2035
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Ei Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2025 B-talon saunan kiukaan uusinta. Talotekniikan peruskorjauksen suunnittelu. C-portaan sisäänkäynnin lasikatoksen hajonneen lasin uusinta. Palovaroittimien asennus. A-talon putkihormissa olleen käytövesiputken 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 Vaihdettiin 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

Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026 Kunnossapitotarveselvitys 2026 Talotekniikan peruskorjaus 2026 Talojen välisten elementtiputkien 2027 Lämmönjakokeskuksen uusinta 2028 linjasäättö- 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 2037 Porrashuoneiden kunnostus
Kuntotutkimukset	Kuntotutkimus: 25.03.2026
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	4 135 500 €
Taloyhtiön vuokratuotot	14 701,61 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	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: 02.07.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kotikatu Oy

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
Päiväkoti: Savion päiväkoti n. 100m

Liikenneyhteydet

Bussipysäkki lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, juna-asema lähellä,
hyvät pyöräilytiet ja hyvä kulkuyhteys
Bussipysäkki n. 150m
Savion Juna-asema n. 500m

Ranta

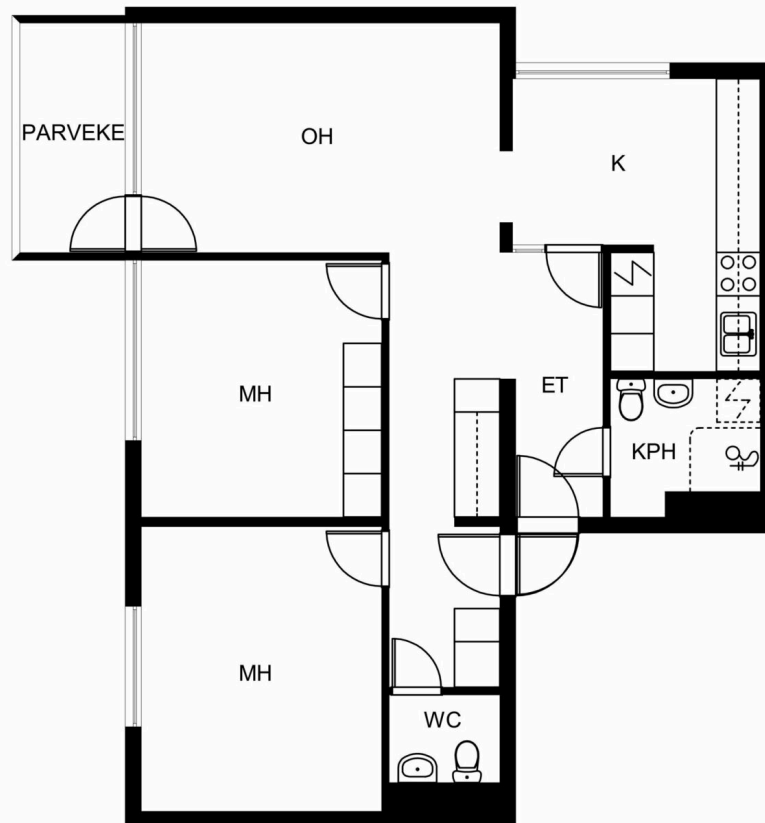
Ei rantaa

Kaavoitus

Asemakaava
Keravan kaupunki.

Vapautuu

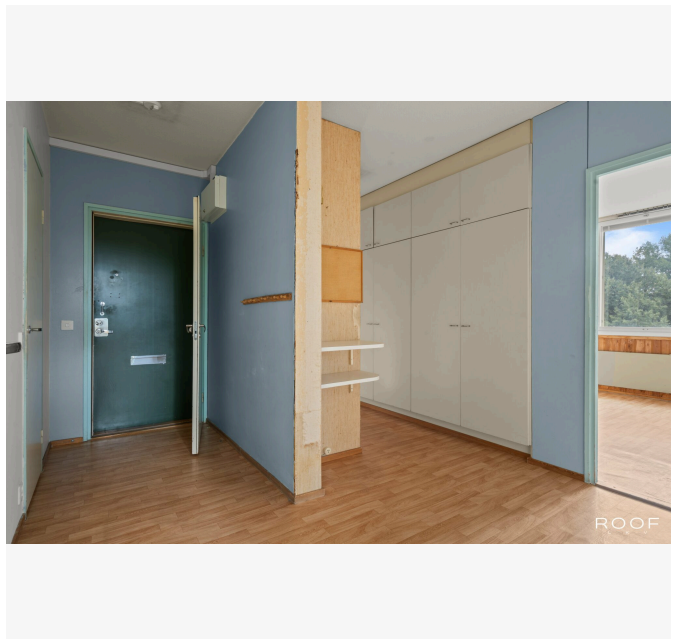
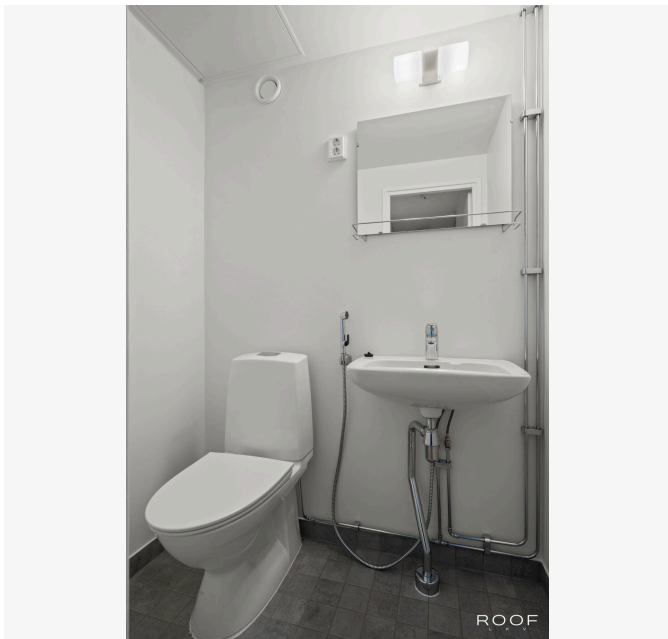
Heti



ROOF
L K V

Suuntaa-antava, ei mittakaavassa

VISION





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