

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!

PINTA REMONTOITU YLIMMÄN KERROKSEN KOLMIO

Lapilan rauhallisella alueella Keravalla sijaitsee tämä viihtyisä kolmio, joka tarjoaa mukavan kodin niin perheille kuin pariskunnillekin. Asunto on ylimmässä kerroksessa ja sen 72 neliötä on jaettu toimivasti kahteen makuuhuoneeseen, olohuoneeseen ja keittiöön. Keittiössä on modernit kodinkoneet, kuten astianpesukone ja induktioliesi, mikä tekee arjen askareista sujuvampia.

Sijainti on erinomainen: Keravan juna-asema on vain kilometrin päässä, ja bussipysäkki löytyy 200 metrin päästä. Lähialueella on hyvät palvelut, kuten koulut, päiväkoti ja Keravan keskustan monipuoliset palvelut. Liikkuminen on vaivatonta niin julkisilla kuin omalla autollakin.

Asuntoon kuuluu parveke, josta voi nauttia kesäpäivistä ja taloyhtiön sauna tarjoaa rentoutumishetkiä arjen keskellä. Taloyhtiöllä on myös hyvät varastotilat ja mahdollisuus autopaikkaan. Tämä koti on loistava valinta sinulle, joka arvostat hyvää sijaintia ja toimivaa pohjaratkaisua.



30.9.2026 | Julkaistu 25.07.2026

Kohdenumero 80515995

ROOF

L K V



Lapila, Lapilantie 18-20 C 25, 04200 Kerava

Kerrostalo, 3h+k+kph, 72 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

129 000 €

(1 791,67 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

129 000 €

(1 791,67 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

415,36 € / kk

Hoitovastike

410,40 € / kk

Muu vastike

4,96 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Kaapeli-tv maksu 4,96€/kk.

Vesi

13 € / hlö / kk

Saunamaksu

15 € kuukaudessa

Autopaikkamaksu

10 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autopaikka kylmä 10€/kk ja lämmin 15€/kk.

Taloyhtiössä käytössä huoneistokohtaiset vesimittarit, jonka mukaan lähetetään vuosittain tasauslaskut. Osakkaan vastuulla on pyytää mittarinluku osakkeen/asukkaan vaihtuessa.



HUONEISTO

Osakkeet

1234-1301

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h+k+kph

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

Kerros/Kerroksia

3/3

Asuintilojen pinta-ala

72 m²

Kokonaispinta-ala

72 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

Hyvä

Keittiö	Varustus: Jääkaappi, erillinen pakastin, liesi, liesituuletin, uuni ja astianpesukone Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku ja pesukoneliitäntä Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli
Olohuone	Takka: Ei takkaa Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Länsi
Terassi	Ei
Autopaikka	Autopaikat isännöitsijän kautta.
Muutostyöt huoneistossa	2026 tehty huoneistoon kattava pintaremontti, jossa tehty seuraavat toimenpiteet: - Vanhat tapetit poistettu, sekä seinät on korjattu ja maalattu - Vanha laminaatti ja muovimatto poistettu. Tilalle laitettu laadukas vinyylilankku, jossa on integroitu askeläänieriste - Seinän yläosa sekä katto maalattiin. Kaikki kylpyhuoneen kalusteet uusittiin lämmitettävää pyyhekuivainta lukuun ottamatta - Keittiö uudistettiin kattavasti säilyttäen hyväkuntoiset rungot sekä jääkaappi-pakastin. Samalla keittiön toiminnallisuutta parannettiin rakentamalla uusi uunikaappi sekä vaihtamalla yläkaapistoihin uusi maustekaappi ja astiankuivauskaappi.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	As. Oy Lapilantie 18-20 Y-tunnus: 0127609-2
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 245-4-211-1
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 4 597 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1971 Käyttöönotto: 1971
Rakennusateriaali	Betoni

Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 36
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, väestönsuoja, kuivaushuone, kellarikomero, pyörävarasto ja ulkoiluvälinevarasto
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö ja vesikiertoinen patterilämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 26.04.2034
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Yhtiön laajakaista Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Vesi ja viemäri	Käyttövesiputkisto uusittu: Kyllä, uusittu vuonna 2003

Tehdyt korjaukset

2025 Ilmastointikanavien Nuohous
2025 Jätekaton kunnostus
2025 Salaojien uusiminen talo 20
2024 Kylpyhuoneiden saneeraus 1,3,4,11,12,13,15,17,18,19,
20,23,24,28,29,30,31,33,35,36.
2024 Palovarointimien asennus
2024 Salaojien uusiminen talo 20 ja jätekaton kunnostus
2024 Energiatodistus
2022 Kylpyhuoneiden kuntotarkastus
2021 Pyöräkellareiden puuvien uusiminen
2021 Pihan ja parkkialueen kunnostustyöt
2020 Julkisivun ja parvekerakenteiden kuntotutkimus
2019 Kuntoarvio
2019 Lukostojen uusiminen (ILOQ)
2018 Sähköjärjestelmän ja julkisivun kunnon kartoitus
2018 Pysty-, pohja- ja tonttivilmäreiden painehuuhtelu ja kuvaus
2017 Kylpyhuoneiden tarkistus ja akuutit korjaustoimenpiteet
2017 Katon huoltomaalaus
2016 Katon kuntotutkimus
2016 Vesimittareiden vaihto
2016 Rappujen ala-aulojen laatoitus
2016 Saumausten uusiminen ja sadevesien ohjaus
2015 Rakennusten saumausten tarkastus
2014 Ilmastointikanavien nuohous
2014 Rappujen päälle lipat
2013 Naakkaverkot molempiin taloihin
2013 Kylpyhuoneiden kuntotarkistus ja raportointi
2012 Lämpöverkoston kunnostaminen ja perussäätö
2012 Lämmönvaihtimen uusiminen
2009 Elementtisaumausten korjaus
2007 Talo 18 kattovesien putkitus sadevesiviemäriin
2007 Talo 18 etelä- ja länsisivujen salaojat
2007 Parveke- ja julkisivuremontti
2006 Julkisivujen- ja parvekkeiden kuntotutkimus
2004 Pysäköintialueen laajennus (7 uutta paikkaa)
2003 Käyttövesiputkien uusiminen
2002 Ikkunoihin ulkopuolelle alumiinikehyslasi (ei parvekkeille)
2001 Ilmastointikanavien nuohous

Suunnitellut korjaukset

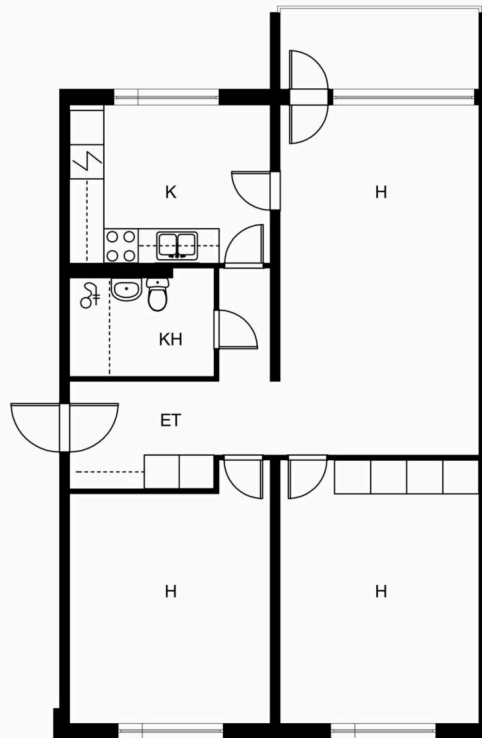
2026: Julkisivuremontin kilpailutus (toteutus 2027), talon 20 kylmäkellarin maalaus.
2027: Talon 18 kylmäkellaritilojen maalaus + käyttötarkoituksenmuutos.
2028: Lämmönjakojärjestelmän uusiminen ja tasapainotus, tonttivilmäreiden painehuuhtelu, talon 18 kylmäkellarin purku ja tiivistys.
2029: Akustiikkalevyjen lisäys porrashuoneisiin ja rappukäytävämaalaus.
2030: Kylpyhuoneiden saneeraus (huoneistot 7,9,14,21,22,25,26,32), saunatilojen uusiminen.

Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025 Taloyhtiö on toteuttanut kph-kuntotarkastuksen kuntoluokkien 1-2 kylpyhuoneiden saneerauksen perustasoon asti. Kuntoluokkien 3-5 kylpyhuoneiden korjaukset on siirrettävä yhdenvertaisuusperiaatteen mukaisesti tuleville vuosille, mutta päätöstä tästä ei ole virallisesti tehty. Isännöitsijä on kertonut tämän kylpyhuonekorjauksesta päättäneessä yhtiökokouksessa. Yhtiökokous palautti vuoden 2023 yhtiökokouksessa julkisivuremontin takaisin hallituksen käsiteltäväksi. Julkisivuremontti on kertaalleen suunniteltu ja kilpailutettu. Hallitus karsi urakkaa ja sai arvion sen hintavaikutuksista. Asia käsiteltiin uudelleen syksyllä 2023 ylimääräisessä yhtiökokouksessa. Yhtiökokous päätti siirtää julkisivuremonttia tuleville vuosille eikä sen ajankohtaa ole vielä tiedossa/päätetty. Yhtiökokous 2026 on valtuuttanut hallituksen teettämään julkisivuille lisätutkimuksia ja yhtiökokous päättää hankkeen jatkosta tulosten perusteella.
Kuntotutkimukset	Kuntotarkastus: 27.09.2022 Kuntotutkimus: 18.12.2020 Kosteusmittaus: 27.09.2022 2020 Julkisivujen ja parvekkeiden kuntotutkimus 2022 Kylpyhuoneiden kuntotarkastus 2024 Talon 20 kellaritilan tutkimus
Asbestikartoitus	Tehty: Kyllä Asbestianalyysi tehty 28.12.2020 (Labroc Oy). Tutkitut näytteet: sandwich ulkokuori pinnoite/maali (JS1.1) ja parvekepieli pinnoite/maali (PP3). Molemmat näytteet: ei sisällä asbestia. Menetelmä: elektronimikroskooppi (EM), standardi ISO22262-1.
Kiinnitykset	1 439 570,79 €
Taloyhtiön vuokratuotot	2 906 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autopaikat isännöitsijän kautta. Pihapaikat: 29 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 16 kpl
Isännöitsijä	Keravan Isännöinti Oy Anne Rintala Kumitehtaankatu 5 K 10 04260 Kerava Isännöitsijäntodistus: 15.06.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Keravan Talonmiestiimi Oy/Pajapellonkuja 4, 04250 Kerava
Lisätietoa taloyhtiöstä	Taloyhtiö muodostuu kahdesta kerrostalosta (Lapilantie 18 ja 20), valmistunut 1971. 36 asuntoa, 1860 m² asuntopinta-ala. Osakeluettelo siirretty HTJ:ään 13.7.2023. Vakuutus: Dual Kiinteistövakuutus / Laaja täysarvovakuutus Howden asumis+. Sähkö sopimus Keravan Energian kanssa 6,354 snt/kWh + alv ajalle 1.6.2024–30.5.2027.

.....

MUITA TIETOJA

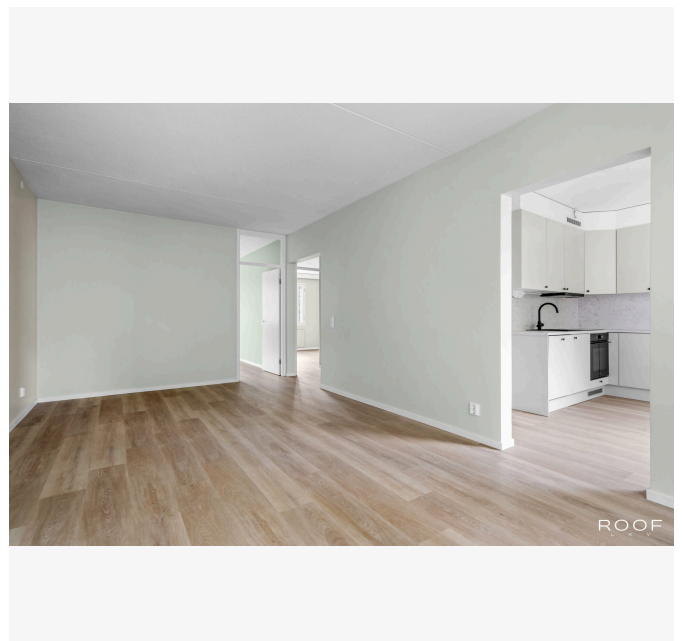
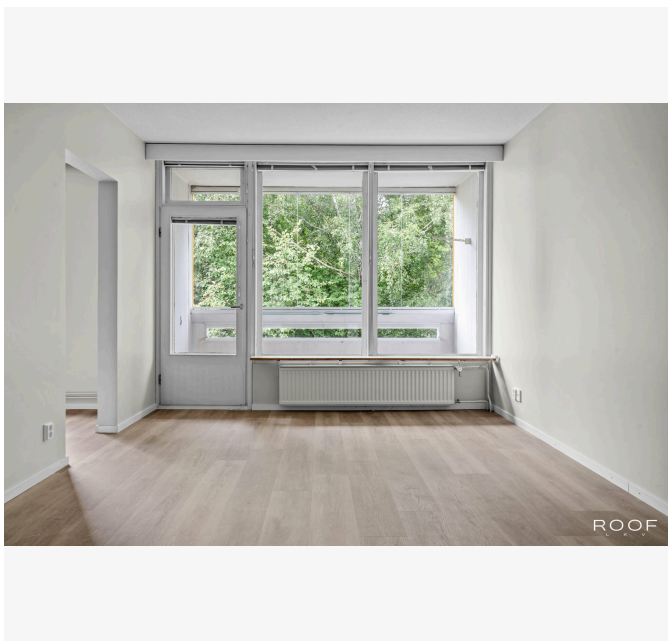
Palvelut	Keravan keskustan kaikki palvelut n. 1km päässä. Josta löytyy kaikki tarvittavat palvelut lyhyeltä etäisyydeltä.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Keravanjoen koulu n. 300m Päiväkoti: Lapilan päiväkoti n. 400m
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, juna-asema lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, hyvät pyöräilytiet, hyvä kulkuyhteys ja kaupunkiliikenneyhteys Keravan juna-asema n. 1km Bussipysäkki n. 200m
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