

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!

Ihastuttava kaksio Keravan keskustan läheisyydessä odottaa uusia asukkaita! Tämä erittäin siisti 49 neliömetrin asunto tarjoaa modernia asumista rauhallisella ja viihtyisällä alueella. Asunto sijaitsee vuonna 2007 valmistuneessa talossa, joka on hyvin hoidettu ja jossa on juuri uusitut hissit.

Olohuone on avara ja valoisa, ja siitä on käynti lasitetulle parvekkeelle, jossa voi nauttia rauhallisista aamukahveista. Keittiössä on laadukkaat kodinkoneet. Makuuhuoneessa on tilava vaatehuone ja ilmalämpöpumppu, joka takaa miellyttävän sisäilman ympäri vuoden. Asunnon kylpyhuone on remontoitu vuonna 2019 ja siellä on lattialämmitys sekä sauna rentoutumiseen.

Taloyhtiöllä on yhteinen vihreä piha-alue leikkipaikkoineen, ja autopaikkaosake myydään erikseen Sähköauton latausmahdollisuus on myös järjestetty. Sijainti on erinomainen: Keravan keskustan monipuoliset palvelut ovat lähellä, ja juna-asemalta on sujuvat yhteydet Helsinkiin ja Tampereelle.

Tule tutustumaan tähän upeaan kotiin, joka tarjoaa helppoa ja mukavaa asumista erinomaisella sijainnilla!



30.9.2026 | Julkaistu 02.08.2026

Kohdenumero 80522099

ROOF
L K V



Keskusta, Santaniitynkuja 3A 1, 04250 Kerava

Kerrostalo, 2h+kk+s, 49 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

149 000 €

(3 040,82 €/m²)

Velkaosuuden maksu

O1 rakennusaikainen laina on maksettu loppuun
(lainaosuus 0,00 €)

Velaton hinta

149 000 €

(3 040,82 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

223,44 € / kk

Hoitovastike

223,44 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Hoitovastike 4,56 €/m²/kk (1.6.2026 alkaen)
huoneistolla 202 osaketta = n. 6,00 €/kk.
Rakennusaikainen pääomavastike 1 (PO1) on
maksettu loppuun. Vesimaksu 24,00 €/hlö/kk
(käyttökorvaus, ei vastike).

Vesi

24 € / hlö / kk

Autopaikkamaksu

24 € per hlö / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesimaksu 24,00 €/hlö/kk on käyttökorvaus,
johon sovelletaan asunto-osakeyhtiölain
säännöksiä huoneiston hallintaan ottamisesta.

HUONEISTO

Osakkeet	1-1202
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	2h+kk+s
Huoneluku	2
Kerros/Kerroksia	1/6
Asuintilojen pinta-ala	49 m ²
Kokonaispinta-ala	49 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Pinta-alaa ei ole mitattu standardin SFS 5139 mukaisesti.
Kunto	Hyvä 2021 Kattojen kuntotarkastus. 2016 Salaojien kuvaus ja huuhtelu (syyskuu). 2016 Kiinteistön kuntotutkimus (elokuu)
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, erillisuuni, liesituuletin, KITCHEN_FURNITURE, astianpesukone ja integroidu mikroaaltouuni Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Maali ja kivi Lattiamateriaali: Parketti Kaunis,näyttävä keittiö jossa kaikki tarvittavat päivittäiseen kokkaukseen.

Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, pesukoneliitäntä, pesuallas, allaskaappi, peilikaappi, lattialämmitys ja bidee-suihku Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta kalusteet uusittu 2019
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Kivi ja paneeli Lattiamateriaali: Laatta modeni,rentouttumista tarjoava, hyvin hoidettu sauna
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Tilavan makuuhuoneen yhteydessä on vaatehuone ja ilmalämpöpumppu
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti viihtyisä, avara olohuone
Pintamateriaalit	Seinät: maalia Lattiat: parkettia
Ikkunat	Kolmilasinen
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Itä
Terassi	Ei
Säilytystilat	Vaatehuone ja häkkivarasto eteisen peili -liukuovikaapit mittatilaustyönä
Autopaikka	Autopaikkaosake ja autohallipaikka
Muutostyöt huoneistossa	ledit katonrajaan asennettu v.2022 ilmalämpöpumppu asennettu v. 2016, siihen huolto ja pesu heinäkuu 2026 (raportti)
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Kauppaan kuuluu	sälekaihtimet kaikissa ikkunoissa, pimennysverhot makuuhuoneessa
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	As. Oy Keravan Amanda Y-tunnus: 1874217-6
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 245-9-381-1
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 521 m² Tontti on oma, pinta-ala 2521 m². Tontilla on yhteisjärjestelysopimus Saratalot Oy:n kanssa sekä rasitesopimus kulkuyhteydestä tontille 10 (29.6.2006) ja pysäköintisopimus (5.7.2005).

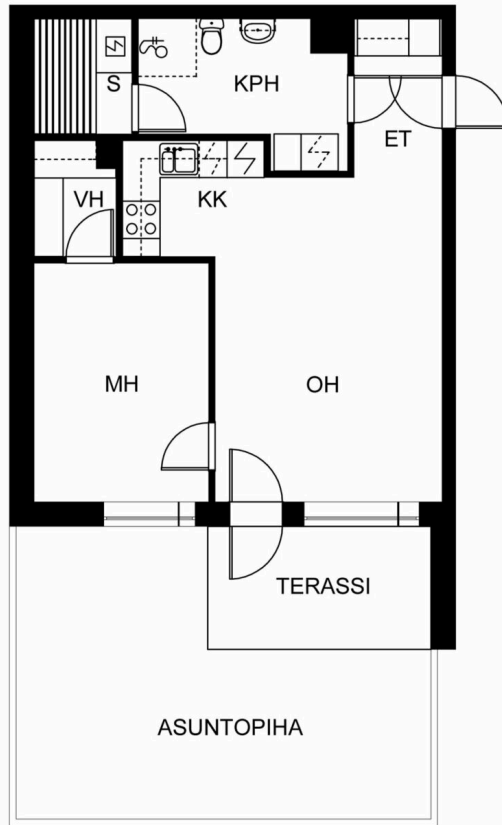
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2007 Käyttöönotto: 2007
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Pulttikatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 68
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Askarteluhuone, väestönsuoja, kuivaushuone, ulkoiluvälinevarasto, kaapeli-tv ja pyörävarasto Kaksi rakennusta, kaksi porraskäytävää (A ja B), pysäköintihalli Kiinteistö Oy Ornon Parkissa (52 autopaikkaa), varastotiloja Ornon Parkissa (28 m ² , 37 m ² , 19 m ²), jätekeräyspaikka (23 m ²), leikkipaikka, pergolarakenteet A-rapun edessä, meluvalli B-rapun vieressä, pyöräkellarit.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö, lattialämmitys ja ilmalämpöpumppu
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 18.04.2033 Rakennuskohtainen energiatodistus laadittu 18.4.2023, voimassa 10 vuotta (päättyy 18.4.2033). Energi
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset	2026 Hissien uusiminen, 2025 Aronia- ja virpiangervo pensaiden leikkaus, viitapihlaja-angervopensaahan poisto, hiekkalaatikon uusiminen, meluvallin maalaus, palovaroittimien asennus yli 60 m2 asuntoihin, 23 kpl, 2024 Sadevesipumppaamon pohjan korjaus ja toisen pumpun uusiminen, pyörakellarin lattian maalaus B-rappu, latausinfraan rakentaminen autopaikoille, ikkunakarmien varmistusruuvaus, ulko-ovien sisäänavaus muutettu liiketunnistimelle, B-rapun IV-koneen sähkömoottorin laakerointi, 2023 Sadevesipumppaamon osittainen korjaus, ulkoporraskaiteet ja hiekkalaatikko, sadevesiviemäri B, ulko-ovet automatisointi / esteettömyys, 2022 Huoneistojen ja kellarikäytävien sähköön kytkettyjen palovaroittimien uusiminen, porrashuoneiden valaisimien uusiminen, parvekelasien ja -ovien huolto, 2021 Pihakalusteiden maalaus, B-hissin kontaktorin ja virtalähteen uusiminen, leikkipaikka, jousieläinten uusiminen, porrashuoneovien palo- ja äänieristyksen korjaus, palo-ovien paloeristysten puutteiden korjaus, kattojen kuntotarkastus, tiivistyskorjauksia ja kattoturvatutkimusten asennus, 2020 Kiinteistöautomaatio uusittu, ilmanvaihtokoneeseen lisätty lisälämmitin, hissien hälytysliittymä muutettu lankaliittymästä gsm-liittymäksi, 2019 Sadevesipumppu uusittu, 2018 Ikkunasaumaukset -pellitys (Skanska), IV-nuohous ja säätö, pihalaatoituskorjauksia (Skanska), palokatko- ja eristyskorjauksia (Skanska), ikkunoiden tiiviste- ja säätökorjauksia (Skanska), 2017 Jätevesipumppaamon rakenteiden uusinta, A-rapun pergolarakenteiden kunnostus, magneettiventtiili asennettu uudelleen, hälytinrobotti, elementtisaumat (ei ikkuna ja ovi) uusittu (Skanska), VSS-tiiveyskoe, 2016 Jätevesipumppu uusittu, kiinteistön kuntotutkimus tehty elokuussa, salaojien kuvaus ja huuhtelu syyskuussa, sähköön kytkettyjen palovaroittimien paristojen vaihto lokakuussa, pensaiden leikkaus, jätevesipumppaamon uusiminen, 2015 Käyttövesipumppu on uusittu, IV-moottori on uusittu, 2012 Jätevesipumppu uusittu 15.12.2012.
Suunnitellut korjaukset	2026 Pihojen kunnostus: Pensaiden alas leikkuu + kuorikate, pergoloiden uusiminen A rapun edessä, kattojen kuntotarkastus, 2026-2030 Leikkivälineiden tarkastus ja VSS vuosihuollot vuosittain, 2027 Kylpyhuoneiden kuntotarkastus, salaoja- ja sadevesiviemärien kuntotutkimus, jätevesiviemärien kuvaus ja huuhtelu, lämmönvaihdin kaukolämpöön, VSS tiiveyskoe, 2028 Parvekelasien huolto, paisunta-astian tarkastus (4 vuoden välein), ilmanvaihtokanavien nuohous ja säätö, 2029 Kiinteistön kuntokartoitus, liesikuvut, uusiminen.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026 Kunnossapitotarveselvitys kattaa vuodet 2026-2030. Hallituksen 11.3.2026 hyväksymä. Sisältää mm. hissien uusiminen (2026), parvekelasien huolto (2028), kylpyhuoneiden kuntokartoitus (2027), liesikupujen uusiminen (2029), ilmanvaihtokanavien nuohous (2028).
Kuntotutkimukset	Kuntotutkimus: 15.04.2016 Kiinteistön kuntotutkimus tehty elokuussa 2016. Salaojien kuvaus ja huuhtelu syyskuussa 2016. Kattojen kuntotarkastus 2021. Kylpyhuoneiden kuntokartoitus suunnitteilla 2027.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	9 174 390 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä

Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Kyllä
Rajoitukset	Lunastuslauseke yhtiöjärjestys 8 §
Autopaikat	Autopaikkosake myydään erikseen hintaan 5500e. Autopaikat on toteutettu osakkuutena Kiinteistö Oy Ornon Parkki -nimisessä pysäköintiyhtiössä. Kaikki 52 paikkaa ovat osakeomistuksessa. Taloyhtiöllä ei ole vuokrattavia autopaikkoja. Autopaikoilla on mahdollisuus lataukseen, mikäli osakas on hankkinut latauslaitteen. Lataussähkön laskutus tapahtuu e-Parkingin toimesta. Latauslaitteet ovat osakkaan kunnossapitovastuulla. Autohallipaikat: 52 kpl Pihapaikat: 2 kpl muutama vieraspaikka talon sivussa
Isännöitsijä	Isännöintipartnerit Oy Tellervo Korpelin Kultasepänkatu 5 A 17 04250 Kerava 040 487 1122 tellervo.korpelin@partnerit.fi Isännöitsijäntodistus: 23.07.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö

MUITA TIETOJA

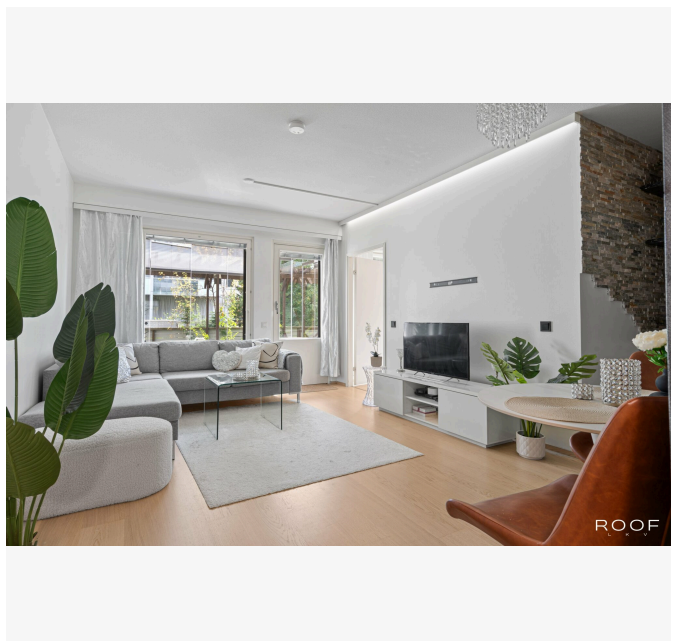
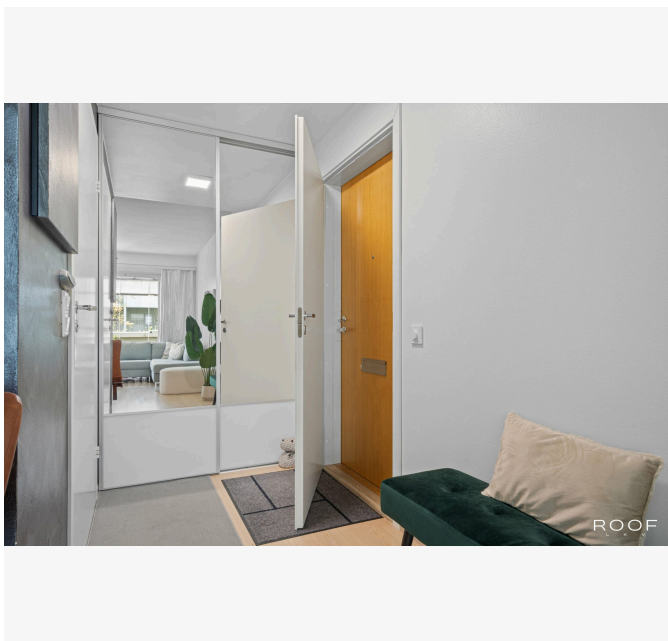
Palvelut	Päivittäistavarakaupat Prisma 24/7, KCM, apteekit, pankit ja muut palvelut Keravan keskustassa. Lähialueella ruokakauppoja. Santaniitynkuja sijaitsee lähellä Keravan keskustaa. Alueella on hyvät päivittäistavarakauppalpalvelut. Keravan keskustassa (n. 1-2 km) on laajat kauppa- ja palvelutarjonta.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Kalevan koulu (alakoulu) Sompion koulu (yläaste) Keravan lukio, Keravan yläkoulu Päiväkoti: Jaakkolan päiväkot n 400m Keskustan päiväkot n 1 km Sompion päiväkot n 1,2 km Savenvalajan vuoropäiväkot n 1,5 km
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä juna-asema lähellä, bussipysäkki lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, hyvät pyöräilytiet Keravan juna-asemalta on nopeat junayhteydet Helsinkiin (n. 30 min) ja Tampereelle. Lähijunaliikenne (R- ja D-junat) palvelee aluetta tiheästi. Kehä III ja Lahdenväylä (E75) ovat saavutettavissa autolla.
Ranta	Ei rantaa
Kaavoitus	Asemakaava
Vapautuu	Sopimuksen mukaan sovittaessa
Muut merkittävät tiedot	Taloyhtiö on hyvin hoidettu, uudet hissit käytössä kesäkuusta 2026. Rakennus valmistunut 2007, hyvässä kunnossa. Parvekelasitukset (Lumon). Väestönsuoja. Sähköauton latausmahdollisuus autopaikoilla. Keravan Talonmiestiimi Oy huolehtii kiinteistönhoidosta.

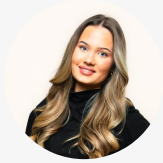


ROOF
L K V

Suuntaa-antava, ei mittakaavassa

VISION





Erika Barnes

0442109040

erika.barnes@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