

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!

Tilava 4h+k Keravalla – perusteellisesti saneerattu kerrostalo, lasitettu parveke

Etsitkö kotia, joka yhdistää mukavuuden ja erinomaiset liikenneyhteydet. Tämä 83,5 m²:n asunto Kurkelan halutulla alueella Keravalla voi olla juuri sinulle. Asunto sijaitsee kolmannessa kerroksessa talossa, joka on kokenut perusteellisen saneerauksen. Taloyhtiön julkisivu on uusittu tiilimuuratuksi, linjasaneeraus on juuri valmistunut, ja modernisoidut hissit vievät sinut sujuvasti kotiin. Kaikki suuret remontit on tehty!

Asunnossa on tilavat neljä huonetta ja keittiö, jotka tarjoavat mukavuutta ja tilaa perheelle tai työskentelyyn kotona. Parvekkeella voit nauttia rauhallisista hetkistä, ja lasitukset pitävät sen viihtyisinä ympäri vuoden. Taloyhtiön yhteiset tilat, kuten uima-allas ja sauna, tarjoavat rentoutumismahdollisuuksia arjen keskellä.

Sijainti on loistava: Keravan juna-asema on kävelymatkan päässä, ja sieltä pääset Helsinkiin noin puolessa tunnissa. Läheltä löytyvät myös päiväkodit, koulut ja monipuoliset palvelut, kuten kaupat ja ravintolat. Alueella on erinomaiset pyöräilyreitit ja sujuvat yhteydet autolla Kehä III:lle ja Lahdenväylälle.

Tartu tilaisuuteen ja tule tutustumaan tähän viihtyisään kotiin!

Myynti, Esittelyt ja Lisätiedot:

Valtteri Parikka
Myyntijohtaja, LKV, LVV, Kaupanvahvistaja
040 161 4131
valtteri.parikka@roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 30.08.2026
Kohdenumero 80529920

ROOF

L K V



Kurkela, Kajavankatu 6 A 15, 04230 Kerava

Kerrostalo, 4h+k, 83,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

100 231,66 €

(1 200,38 €/m²)

Velkaosuus

79 768,34 €

(955,31 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Molemmat lainaosuudet ovat maksettavissa. Lainaosuuslaskelma on tilattava isännöitsijältä hyvissä ajoin. Isännöintitoimisto perii hinnastonsa mukaisen kulun lainaosuuslaskelman laadinnasta sekä ylimääräisen lyhennyksen hallinnollisista töistä. Julkisivulaina (RV2): huoneiston osuus 28 176,67 € (31.8.2026). Linjasaneerauslaina (RV3): huoneiston osuus 51 591,67 € (31.8.2026). Yhteensä 79 768,34 €.

Velaton hinta

180 000 €

(2 155,69 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

851,70 € / kk

Hoitovastike

392,45 € / kk

Rahoitusvastike

459,25 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Hoitovastike 4,70 €/m²/kk (392,45 €/kk).

Rahoitusvastike julkisivu (RV2) 2,00 €/m²/kk (167,00 €/kk). Rahoitusvastike linjasaneeraus (RV3) 3,50 €/m²/kk (292,25 €/kk).

Rahoitusvastikkeet saatetaan vielä tarkentua, sillä lainojen rahoittaja muuttuu. Vastikkeen suuruudesta päättää yhtiökokous, maksutavan hallitus.

Vesi

Vesimaksuennakko 15 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Saunamaksu

14 € kuukaudessa

Autopaikkamaksu

17 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesimaksu on ennakko 15 €/hlö/kk, tasataan kerran vuodessa kulutuksen mukaan (Smartvatten-mittarit). Vesitasauslaskut osoitetaan aina osakkaalle. Ylimääräisistä mittarinluvun kuluista vastaa osakas. Pesutupa on vapaasti asukkaiden käytössä ilman erillistä korvausta. Autopaikat vuokrataan erikseen isännöintitoimistosta – paikka ei siirry asuntokaupan yhteydessä.

HUONEISTO

Osakkeet	77-84
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	4h+k
Huoneluku	4
Makuuhuoneita	3
Kerros/Kerroksia	3/5
Asuintilojen pinta-ala	83,5 m ²
Kokonaispinta-ala	83,5 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta	Pinta-alaa ei ole mitattu standardin SFS 5139 mukaisesti. Pinta-ala on yhtiöjärjestyksen mukainen huoneistoala.
Kunto	Hyvä Taloyhtiö on perusteellisesti saneerattu: julkisivu uusittu tiilimuuratuksi (2016-2017), linjasaneeraus tehty (2023), hissit modernisoitu (2011), parvekelasit asennettu kaikille parvekkeille. Taloyhtiössä on uima-allas, sauna, pesutupa ja ulkoiluvälinevarasto. Keravan juna-asema on kävelymatkan päässä.
Keittiö	Varustus: Liesituuletin, liesi, uuni, astianpesukone ja KITCHEN_FURNITURE Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinämaterialiaali: Kaakeli ja maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, lattialämmitys, allaskaappi, bidee-suihku, pesuallas ja pesukoneliitäntä Seinämaterialiaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämaterialiaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinämaterialiaali: Maali ja akustiikkapaneeli Lattiamateriaali: Laminaatti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Länsi
Terassi	Ei
Säilytystilat	Kaapistot, häkkivarasto ja seinäkaapit Taloyhtiössä on irtaimistovarastokomerot yhteiseltä pinta-alaltaan n. 59 m ² sekä ulkoiluvälinevarastot (2 kpl, á n. 52 m ²). Huoneistokohtaisen kellarikomeron tarkemmista tiedoista ei ole dokumenttipohjaista tietoa.
Autopaikka	Autopaikat eivät ole huoneistokohtaisia. Paikat vuokrataan isännöintitoimistosta ja paikka ei siirry asuntokaupan yhteydessä. Ensisijainen oikeus paikkaan on talossa asuvalla henkilöllä, jolla on käytössään auto.
Muutostyöt huoneistossa	Huoneistoon tehty remontin isännöitsijäntodistuksesta: 2017 kylpyhuoneremontti taloyhtiön toimesta 2023 keittiökaapiston vaihto (osakas itse)
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

 KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Kurjenharju Y-tunnus: 0127598-9
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 245-001-0651-0002

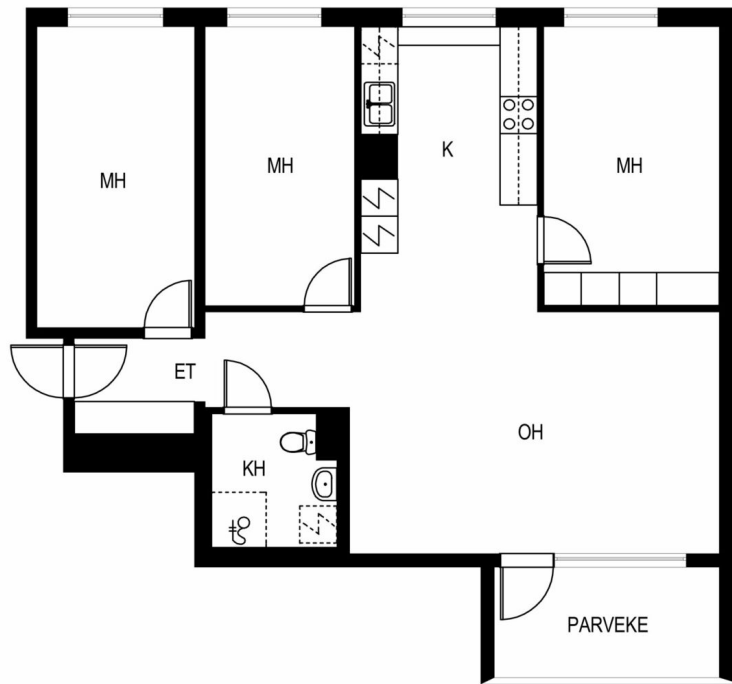
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 3 069 m² Tontti on yhtiön omistuksessa. Pinta-ala 3 069 m². Kiinteistötunnus 245-001-0651-0002. Sijaitsee Keravan kaupungin 1. Kaleva kaupunginosan korttelissa 651, tontti nro 2.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1973 Käyttöönotto: 1973
Rakennusmateriaali	Betoni ja tiiliverhoilu
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 50 Liikehuoneistot: 2 kpl (99 m²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kellarikomero, kuivaushuone, mankeli, väestönsuoja, ulkoiluvälinevarasto, pyörävarasto ja pesutupa Saunaosasto (n. 48 m²), uima-allashuone (n. 48 m²), pesulaosasto/pesutupa (n. 49 m²), irtaimistovarastokomerot (n. 59 m²), ulkoiluvälinevarastot (2 kpl, á n. 52 m²), pyörävarasto (n. 20 m²), väestönsuoja (n. 68 m²), lämmönjakohuone (n. 17 m²), sähkökeskuskomero (n. 5 m²), varastointitila (n. 9 m²). Pesutupa on vapaasti asukkaiden käytössä ilman erillistä korvausta.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 24.10.2028 Energiatodistuksen todistustunnus 122638. Energiatehokkuusluokka D, E-luku 147 kWh_E/(m²vuosi).
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Kyllä Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset	1996: Lämmönsiirrin ja elementtisaumat uusittu 2000: Parvekkeiden ja ikkunoiden uusinta ja korjaus 2006: Paikointialuetta laajennettu 2007: Paikointialueen asfaltointi 2011: Hissit modernisoitu 2012: Valojen lisääminen takapihalle, IV-kanavien puhdistus 2013: Rappujen ja kerhotilan ulko-ovet uusittu 2014: IV-koneisto uusittu, vesikaton tiivistystyöt, saunojen lauteet uusittu, ala-aulojen lattialaatat uusittu, porraskäytävät maalattu ja valaistus uusittu, rappujen ulko-ovet uusittu 2015: Julkisivujen hankesuunnitelma ja toteutussuunnittelu 2016-2017: Julkisivusaneeraus (betonielementti purettu, julkisivu tiilimuurattu) ja parvekelasitukset 2017: Ilmanvaihtoon hormikohtaiset poistokoneet, autopaikkojen asfaltointi ja lämmitystolppien uusinta, kaukolämmön alajakokeskuksen uusinta ja lämmitysverkoston perussäätö, sokkelin uusiminen, vesikattoremontti (huopa uusittu, räystäät kasvatettu) 2018: Pesutupaan uusi kuivausrumpu 2019: Pesutupaan uusi ilmankuivain ja pyykinpesukone, lukostojen uusiminen iLOQ 2020: Linjasaneerauksen hankesuunnittelu 2023: Linjasaneeraus (käyttövesiverkosto, viemärit, kylpyhuoneet, sähköt, Smartvatten-vesimittarit), IV kanavien nuohous 2024: Neljän hidaslatauspaikan asennus, huoneistokohtaiset palovaroittimet (10 v akku) 2025: Katon huoltotoimenpiteet.
Suunnitellut korjaukset	2026: Lämpöjohtojen eristys 2027: Kiinteistön kuntoarvio 2027: Salaojien huuhtelu.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026 Seuraavan viiden vuoden kunnossapitotarpeet: - 2026 lämpöjohtojen eristys - 2027 kiinteistön kuntoarvio ja salaojien huuhtelu Suuremmista hankkeista päätetään erikseen yhtiökokouksessa.
Kuntotutkimukset	Kuntotarkastus: 01.01.2025 Kuntotutkimus: 01.01.2014 1999 parvekkeiden ja julkisivujen betonirakenteiden kuntotutkimus. 2010 kuntoarvio. 2014 julkisivujen kuntotutkimus. 2025 vesikaton kuntotarkastus (Kattotutka Oy).
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Rakennus on loppukatselmuksessa hyväksytty ennen vuotta 1995. Asbestikartoitusta ei ole tehty muiden kuin julkisivujen ja vesikaton osalta. Rakennus on loppukatselmuksessa hyväksytty ennen vuotta 1995. Asbestikartoitusta ei ole tehty muiden kuin julkisivujen ja vesikaton osalta. Julkisivu- ja vesikattoremontti on tehty 2016-2017.
Kiinnitykset	3 773 100 €
Taloyhtiön vuokratuotot	8 493,05 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei

Autopaikat	40 lämmintä pihapaikka, joista 4 hidaslatauspaikkaa (asennettu 2024). Autopaikka lämmin 17 €/kk, hidaslataus 15 €/kk. Paikat eivät ole huoneistokohtaisia eivätkä siirry asuntokaupan yhteydessä. Pihapaikat sähköpistokkeella: 40 kpl
Isännöitsijä	Keravan Isännöinti Oy Anne Rintala Kumitehtaankatu 5 K10 04260 Kerava 050 441 1181 anne.rintala@keravanisannointi.fi Isännöitsijäntodistus: 24.08.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Huoltopalvelu M. Bloigu Oy. Siivous: PrimaClean Oy.
Lisätietoa taloyhtiöstä	Taloyhtiö on siirtynyt osakehuoneistorekisteriin 21.09.2023. Kiinnitykset yhteensä 3 773 100 €. Vakuutus: LähiTapiola Uusimaa, AsumisPLUS, HallitusPLUS, TorjuntaPLUS, vakuutusmeklarina Howden Oy. Taloyhtiö ei ole hakeutunut arvonalisäverolliseksi. Linjasaneeraus toteutettu 2023 (urakoitsija Respect Project Oy, suunnittelija Talokeskus Oy, valvoja RT-konsultit Oy). Sähkösovimus Keravan Energian kanssa 1.6.2024–31.5.2027.

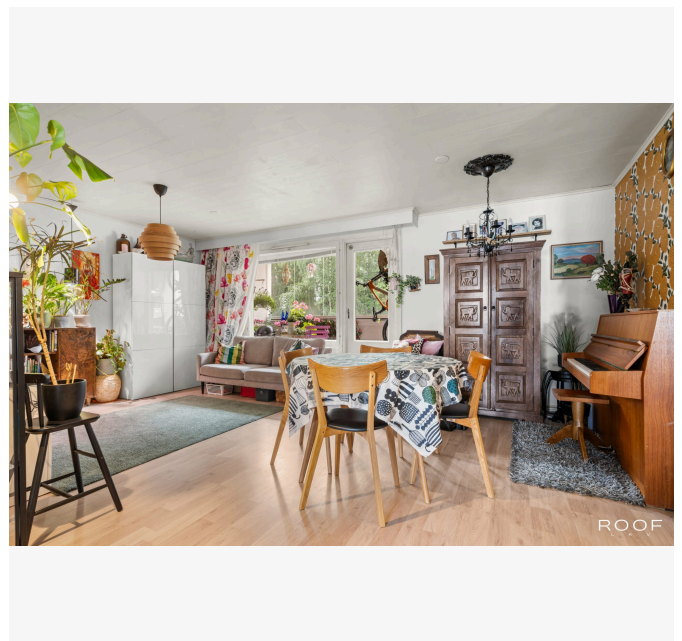
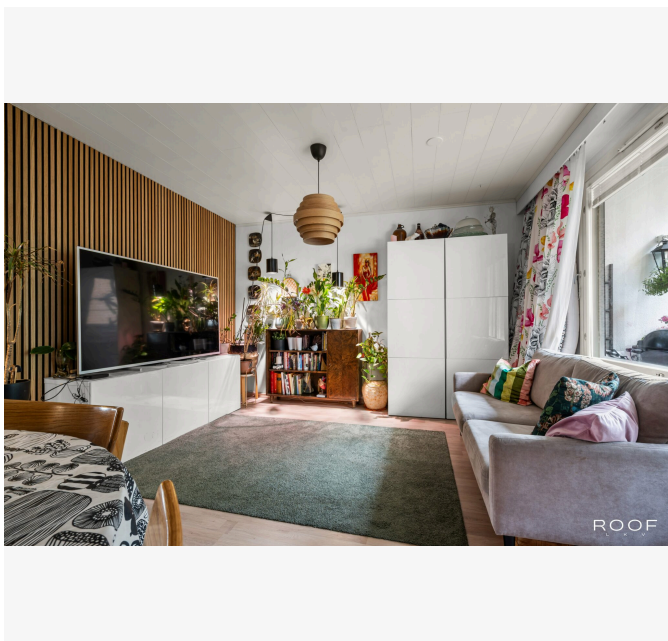
i MUITA TIETOJA

Palvelut	Lähellä sijaitsevat päivittäistavarakaupat, apteekki, pankki, posti, ravintolat ja kahvilat. Keravan kauppakeskus Karuselli on lyhyen matkan päässä. Halutulla kurkelan alueella päiväkotien ja koulujen läheisyydessä.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Kurkelan koulu n. 400m Keravan lukio n. 1,2 km Päiväkotit: Kurkelan päiväkoti n. 400m
Liikenneyhteydet	Sujuvat yhteydet omalla autolla, bussipysäkki lähellä, juna-asema lähellä, hyvä kulkuyhteys ja hyvät pyöräilytiet Keravan juna-asemalta on nopeat junayhteydet Helsinkiin (n. 30 min) ja Lahteen. Lähijunaliikenne (I-juna) kulkee tiheästi. Kehä III ja Lahdenväylä (E75) ovat saavutettavissa autolla. Bussilinjoja Keravan sisällä ja naapurikuntiin.
Ranta	Ei rantaa
Kaavoitus	Asemakaava
Vapautuu	Sopimuksen mukaan
Muut merkittävät tiedot	Taloyhtiö on perusteellisesti saneerattu: julkisivu uusittu tiilimuuratuksi (2016-2017), linjasaneeraus tehty (2023), hissit modernisoitu (2011), parvekelasit asennettu kaikille parvekkeille. Taloyhtiössä on uima-allas, sauna, pesutupa ja ulkoiluvälinevarasto. Keravan juna-asema on kävelymatkan päässä.



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