

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!

Nyt myynnissä valoisa ylimmän kerroksen kolmio!

Asunto sijaitsee Keravan kattojen yläpuolella, taloyhtiön ylimmässä 8. kerroksessa.

Asunnon keittiö ja olohuone ovat yhtenäistä ja avaraa tilaa, josta on käynti lasitetulle parvekkeelle, jossa voit nauttia näkymistä ympäri vuoden.

Huoneistossa on kaksi makuuhuonetta, joista pienempi soveltuu mainiosti etätyöskentelyyn tai lapsen huoneeksi. Molemmista makuuhuoneista löytyy säilytystilaa kiinteiden kaapistojen muodossa. Kylpyhuoneessa on paikka pesutornille.

Koko huoneisto on varustettu asumismukavuutta lisäävällä lattialämmityksellä ja viilennyksestä huolehtii ilmalämpöpumppu.

Kerava on kehittyvä kehyskunta, jossa on monipuoliset palvelut ja hyvät kulkuyhteydet niin Helsingin kuin Lahden suuntaan.

Asunto sijaitsee palveluiden läheisyydessä: lähikauppa löytyy vain muutaman askeleen päästä taloyhtiöstä, joten kauppaan kulkeminen on helppoa kelillä kuin kelillä.

Keravan keskustan palvelut: Prisma (avoinna 24/7) ja Citymarket löytyvät lyhyen kävelymatkan etäisyydeltä. Keravanjoen koulu, Alikeravan koulu, sekä päiväkodit ovat niin ikään kävelymatkan päässä, joten tämä tuo helpotusta lapsiperheen arkeen.

Keravalla on hyvät mahdollisuudet harrastaa: Keravalta löytyy suuri kirjasto, uusittu uimahalli, sekä suosittu maauimala. Keinukalliossa sijaitsee kuntoilijoiden suosiossa olevat juoksuportaat ja syksyisin ensilumen latu.

Tästä kodista käsin käytössäsi on ensiluokkaiset liikenneyhteydet. Lahdenväylä ja Tuusulanväylä ovat nopeasti saavutettavissa omalla autolla. Keravan juna-asemalle on muutaman minuutin kävelymatka ja lähijunalla matkaat Tikkurilaan n. 9 minuutissa, Pasilaan noin 18 minuutissa ja Helsingin keskustaan noin 23 minuutissa.

Huoneiston ostajan on mahdollista ostaa myös autokatospaikka erillisillä osakkeilla.

Tonttivuokra sisältyy hoitovastikkeeseen.

*Ylin kerros 8/8

*Ilmalämpöpumppu

*Lasitettu parveke

*Mahdollisuus autokatospaikkaan

*Kattavat palvelut lähistöllä

Myyntiä hoitaa:

Mikko Lehtonen LKV

040 517 2616

mikko.lehtonen@roof.fi

mikkolehtonenlkv.fi

ROOF
L K V





30.9.2026 | Julkaistu 02.09.2026

Kohdenumero 80528536

Keskusta, Lintulammenkatu 2 B 167, 04250 Kerava

Kerrostalo, 3h+k+kph+parveke, 63,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

217 000 €
(3 417,32 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Vesi

Vesimaksuennakko 19 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Velaton hinta

217 000 €
(3 417,32 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

457,20 € / kk

Hoitovastike

457,20 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet

24174-24825

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h+k+kph+parveke

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

Kerros/Kerroksia

8/8

Asuintilojen pinta-ala

63,5 m²

Kokonaispinta-ala

63,5 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Kunto

Hyvä

Keittiö	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Jääkaappi/pakastin Keraaminen liesi Erillisuuni Liesituuletin Astianpesukone Pöytätasojen materiaali: laminaatti
Pesutilat	Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Suihkuseinä Pesukoneliitäntä Lattialämmitys Wc-istuin Suihku Peilikaappi
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Etelä
Säilytystilat	Häkkivarasto ja seinäkaapit
Autopaikka	Autokatospaikka Autokatospaikka erillisellä osakkeella.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Keravan Karaatti Y-tunnus: 2845212-1
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 5 255 m ² Vuokra-aika päättyy: 01.01.2067
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2020 Käyttöönotto: 2020
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Pulpettikatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 66
Hissi	Kyllä

Yhtiön tilat ja varustelu	Irtaimistovarasto Lämmönjakohuone Sähköpääkeskus Talovarasto Kaapeli-Tv Valokuitu
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2013 Voimassa: 09.01.2030
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Suunnitellut korjaukset	Päätetyt ja käynnissä olevat korjaukset: 2026 Nykyisen Sento-lukitusjärjestelmän uusiminen yleisten tilojen osalta turvallisempaan ILoq-älylukitusjärjestelmään. (toteutus olemassa olevilla varoilla) Suunnitellut korjaukset (2026–2030): 2026–2030 Normaali- vuosi- ja määräaikaishuollot. 2026–2027 Yleisten tilojen huoltokorjaukset ja - maalaukset. (toteutus olemassa olevilla varoilla) 2026–2027 Pyörävaraston kylmätilan uudistaminen. (toteutus olemassa olevilla varoilla) 2026–2027 Ilmastointi ja lämmitys. (toteutus olemassa olevilla varoilla) 2028 Valurautaviemäreiden kuvaus ja mahdollinen huuhtelu. WC-istuinten viemäriiliitoksien tarkastaminen. 2028–2029 Asuinkiinteistön ja piha-alueiden mahdolliset tarkastukset ennen rakennuttajan 10-vuotisvirhevastuiden umpeutumista. 2029 Verkkovirtaisten palovaroittimien uusiminen yhtiön yleisissä tiloissa sekä kaikisshuoneistoissa. 2029 Asuinrakennuksen salaojien kuvaus ja mahdollinen huuhtelu. Yhteisen piha-alueen salaojien kuvaus ja mahdollinen huuhtelu, yhteishankintana As Oy Keravan Kultasepän ja As Oy Keravan Platinan kanssa.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autokatospaikat: 12 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 11 kpl
Isännöitsijä	Fluxio Isännöinti Oy Pasi Puustinen 0103390533 asiakaspalvelu@fluxio.fi Isännöitsijäntodistus: 31.08.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö K-u Kotikiinteistöt Oy

.....

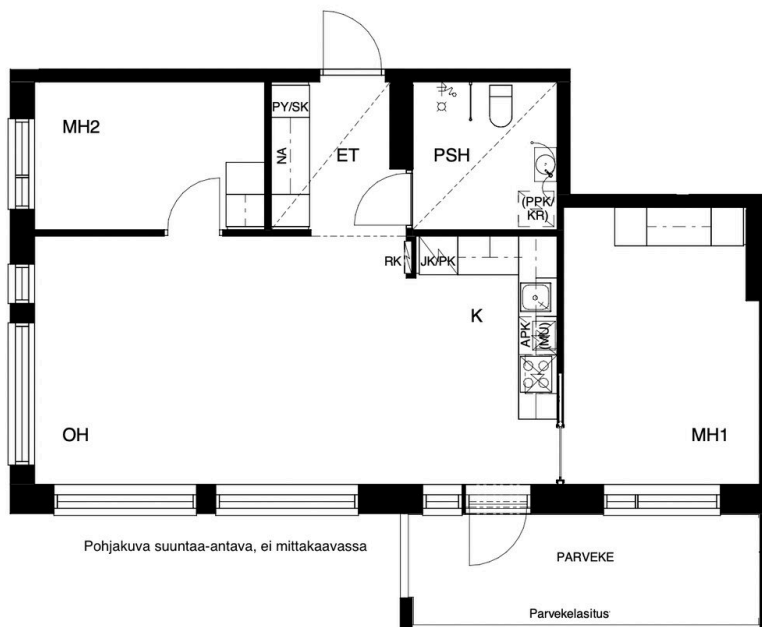
MUITA TIETOJA

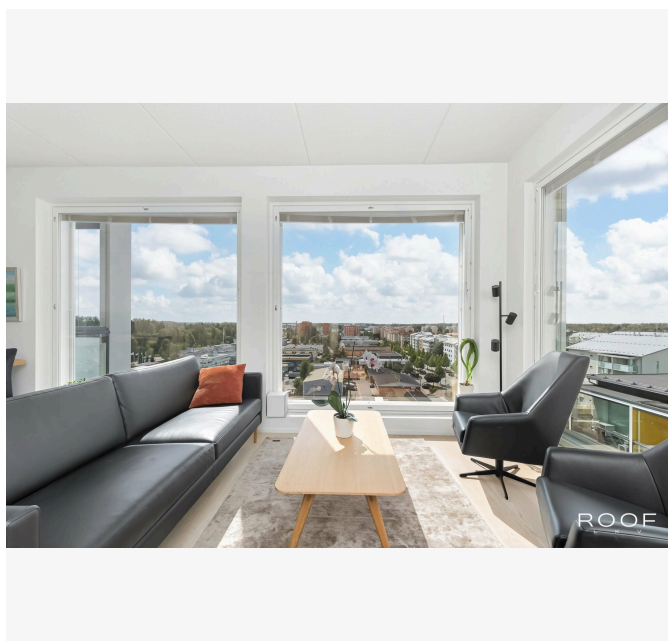
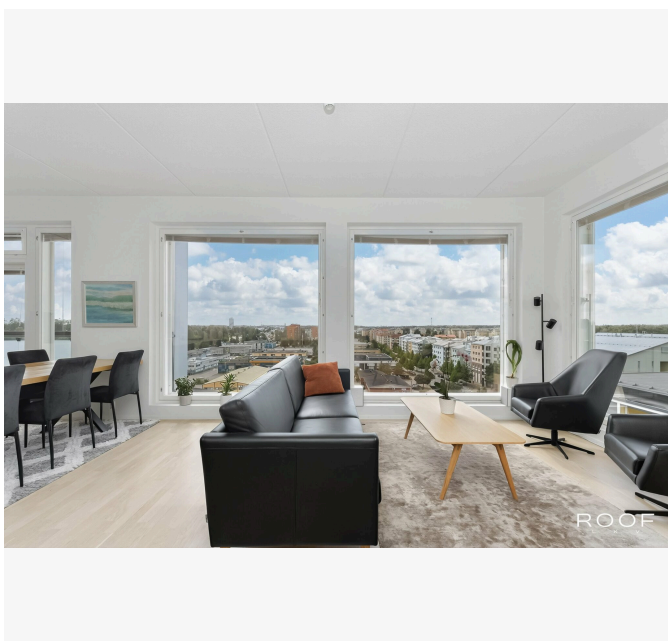
Kaavoitus

Asemakaava

Vapautuu

Sopimuksen mukaan







Mikko Lehtonen

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

040 517 2616

mikko.lehtonen@roof.fi

Roof Helsinki | ROOF Group Oy Y-tunnus: 2553470-3

 +358 20 7304 1109

 www.roof.fi

 Metsäläntie 20, Helsinki



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