

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!

Tässä on loistava tilaisuus hankkia oma koti Keravan Kurkelan alueelta. Tämä valoisa ja hyväkuntoinen kaksio sijaitsee Kuikankadulla, vain lyhyen matkan päässä Keravan keskustan palveluista ja erinomaisista liikenne- ja kouluyhteyksistä.

Asunto sijaitsee kaksikerroksisen talon ensimmäisessä kerroksessa, ja sen 48,5 neliötä on jaettu toimivasti. Keittiö on varusteltu nykyaikaisin kodinkonein, ja olohuoneesta on käynti omalle terassille, jossa voi nauttia rauhallisista hetkistä. Makuuhuoneessa on riittävästi tilaa ja säilytystilaa tarjoaa kellarikomero.

Taloyhtiössä on sauna, pesutupa ja urheiluvälinevarasto, jotka tekevät arjesta sujuvampaa. Autopaikkoja on vuokrattavissa isännöitsijän kautta, ja alueella on hyvät pyöräilyreitit.

Asunto Oy Kuikankatu 1 on hyvin hoidettu taloyhtiö, jossa on tehty säännöllisiä kunnostuksia, kuten lämmitysjärjestelmän huolto ja palovaroittimien asennus. Tulevat kunnossapitotarpeet on kartoitettu huolellisesti, mikä luo turvaa tulevaisuuteen.

Tartu tilaisuuteen ja tule tutustumaan tähän viehättävään kotiin, joka sopii erinomaisesti ensiasunnon ostajalle!

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 13.09.2026

Kohdenumero 80531036

ROOF
L K V



Kurkela, Kuikankatu 1 A 4, 04230 Kerava

Kerrostalo, 2h+k, 48,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

109 000 €

(2 247,42 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

109 000 €

(2 247,42 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

276,45 € / kk

Hoitovastike

276,45 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Taloyhtiössä kerätään elokuussa 2026 ylimääräinen hoitovastike (5,70 €/m²) kattamaan kesällä tehtyjen remonttien kuluja. Yhtiökokouksessa on annettu valtuutus periä tarvittaessa 1-2 kuukauden hoito- ja/tai rahoitusvastike.

Vesi

20 € / hlö / kk

Saunamaksu

10 € kuukaudessa

Autopaikkamaksu

13 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet

292-388

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h+k

Huoneluku

2

Makuuhuoneita

1

Kerros/Kerroksia

1/2

Asuintilojen pinta-ala

48,5 m²

Kokonaispinta-ala

48,5 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Kunto

Hyvä

Keittiö

Varustus: Jääkaappipakastin, uuni, liesi, liesituuletin ja astianpesukone
Liesi: Keraaminen liesi
Työtasot: Laminaatti
Seinäateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Vinyyli

Pesutilat

Varustus: Pesukoneliitäntä, WC-istuin, suihku, peili ja pesuallas
Seinäateriaali: Kaakeli
Lattiamateriaali: Laatta

Sauna

Asunnossa sauna: Ei

Makuuhuoneet

Seinäateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Vinyyli

Olohuone	Takka: Ei takkaa Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Vinyyli
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ulostyönnetty Ilmansuunta: Itä
Terassi	Ei
Muutostyöt huoneistossa	Kylpyhuone uusittu vesivahingon yhteydessä.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä Vesivaurio on tapahtunut: Huoneistossa Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Kuikankatu 1 Y-tunnus: 0570743-5
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 245-1-648-2
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 11 551 m ² Tontilla sijaitsee 8 rakennusta.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1984 Käyttöönotto: 1984
Rakennusmateriaali	Betoni ja tiiliverhoilu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 70
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kellarikomero, kaapeli-tv, pesutupa, ulkoiluvälinevarasto, väestönsuoja ja kuivaushuone
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö ja vesikiertoinen patterilämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 03.02.2033

Tehdyt korjaukset	2001 Lämpimän käyttöveden siirtimen uusiminen.
	2006 Patteriventtiilien vaihto
	2008 Pohjaviemärin painehuuhtelu, kuivaushuoneiden puhaltimien uusiminen
	2009 C- ja G-talojen saunat remontoitiin.
	2011 Suodattimien uusiminen (Asennettu suodatin, joka suojaa lämmitysjärjestelmää sekä patteriverkostoa) .
	2012 Talopesulaan uuden pesukoneen hankkiminen.
	2013 Huoneistojen ikkunat tarkistettiin ja tiivistettiin. Lukoston uusinta.
	2014 Parvekeovien uusiminen
	2016 Talojen alapohjat kunnostettiin.
	2017 Iv-kanavat nuohottiin ja säädettiin.
	2018 Parkkipaikan sisääntulon asfaltointi ja vesikattojen uusiminen.
	2019 Elementtisaumojen uusimista (alimmat saumat).
	2019 Vesikaton uusiminen.
	2019 Huippuimuroiden vaihto.
	2021 Vesikaton vastaanotto.
	2021 Talopesulan toinen pesukone uusittu.
	2022 C ja G 1 saunojen lauteet ja paneelit uusittu.
	2022 Jätehuoneen oven uusinta.
	2022 Pihavalojen uusinta.
	2023 G-talon sokkelin korjaukset.
	2023 Parkkipaikan asfaltin ja sähköinfran uusiminen.
	2024 Roskakatoksen laudoituksen uusiminen
	2025 H-talon sokkelin korjaukset
	2025 Kaukolämpölaitteiston huolto
	2025 Palovarointimien asennukset
	2026 Yläpohjan tuuletusputkien korjaukset ja eristykset
Suunnitellut korjaukset	Hallituksen kunnossapitotarveselvitys 2026, josta ilmenee seuraavan viiden vuoden kunnossapitotarve:
	Piha: -
	Perustukset ja runko: Kuntoa tarkkaillaan.
	Julkisivu: Julkisivun kuntoa tarkkaillaan, puuosia uusitaan tarvittaessa.
	Parvekkeet: Ei välitöntä tarvetta, puuosien korjauksia.
	Ikkunat ja ovet : Ei välitöntä tarvetta.
	Katto: Tarkastukset.
	Huoneistojen märkätilat: Kartoitus.
	Yleiset tilat: Ei välitöntä tarvetta.
	Lämmitysjärjestelmä: Selvitetään vaihtoehtoista lämmitysjärjestelmää.
Kunnossapitotarveselvitys	Vesi- ja viemärijärjestelmä: Salaoja korjaukset G-talo.
	Ilmanvaihto: Ei tarvetta.
	Sähkö- ja tietojärjestelmät: Ei välitöntä tarvetta.
	Tehty: 2026
	Asbestikartoitus
	Tehty: Ei
	Kiinnitykset
Taloyhtiön vuokratuotot	1 323 000 €
	9 685 €
	Ylimääräiset vastikkeet
	Kyllä
	Lunastusoikeus
	Yhtiöllä: Ei
	Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autopaikat vuokrattavissa isännöitsijän kautta.
	Pihapaikat: 71 kpl
	Pihapaikat sähköpistokkeella: 70 kpl

Isännöitsijä

Mer-yhtiöt Oy
Panu Suomi
Alhotie 14
04430 Järvenpää
040 158 9181
asiakaspalvelu@mer-yhtiot.fi
Isännöitsijäntodistus: 14.08.2026

Kiinteistönhoito

Huoltoyhtiö
Huoltopalvelu M. Bloigu Oy P

MUITA TIETOJA

Palvelut

K-Market Kalevantori n. 1,4km
Keravan keskustan palvelut n. 2km

Koulut ja päiväkodit

Koulut: Kurkelan koulu n. 500m

Liikenneyhteydet

Bussipysäkki lähellä, juna-asema lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, hyvä kulkuyhteys, kaupunkiliikenneyhteys ja hyvät pyöräilytiet

Ranta

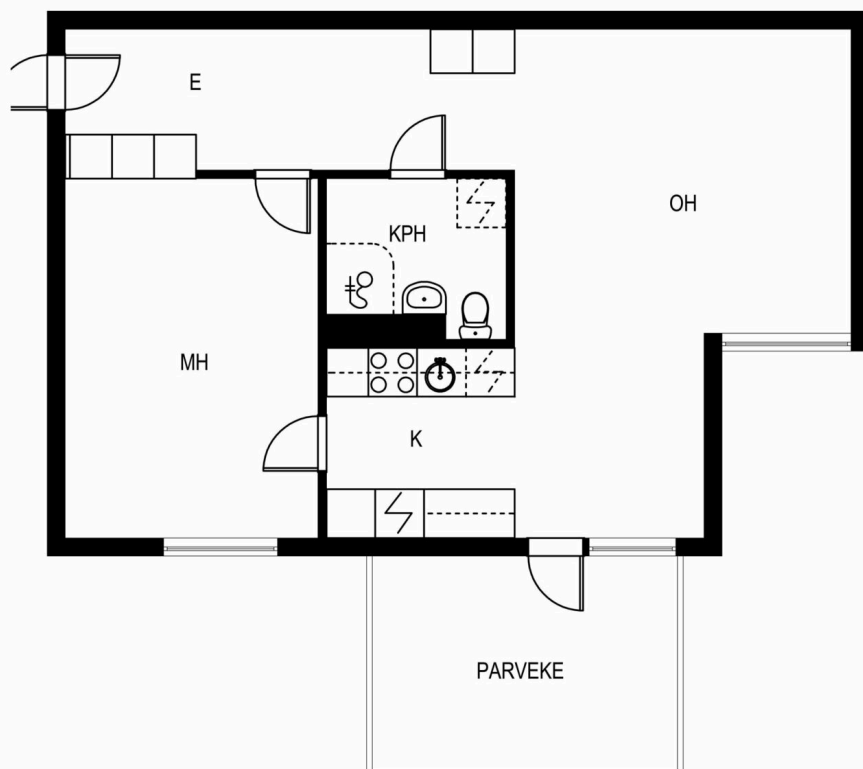
Ei rantaa

Kaavoitus

Asemakaava

Vapautuu

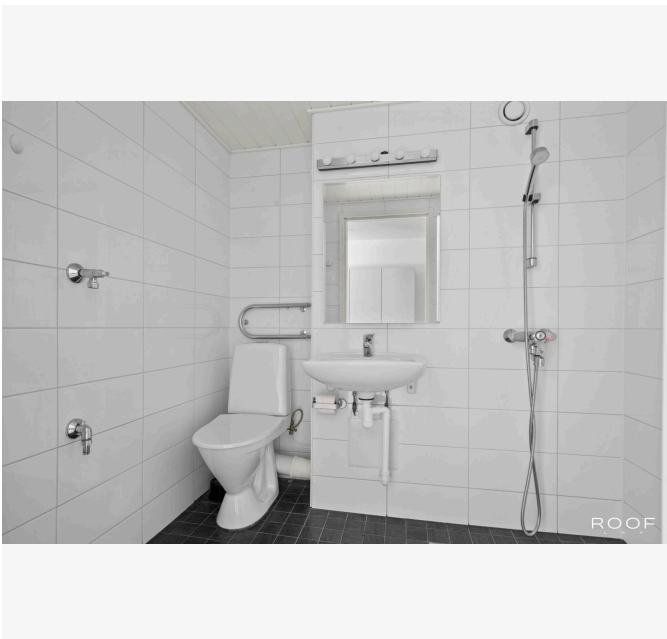
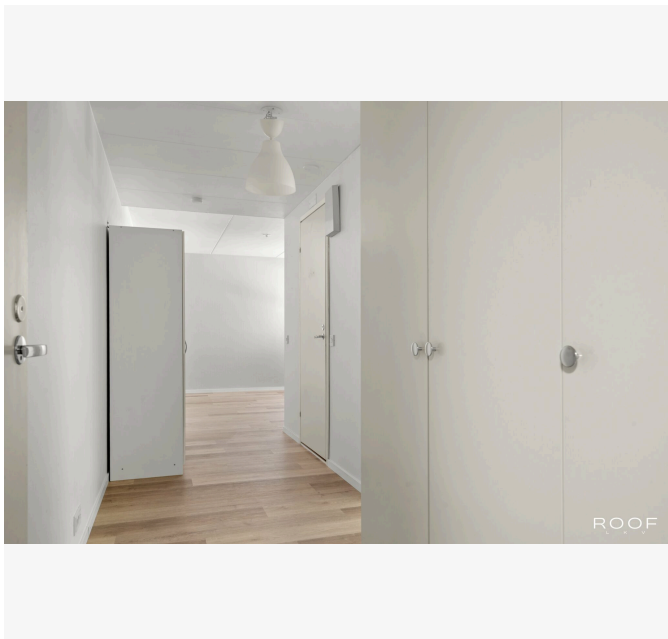
Heti



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