

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!

Valoisa yksiö Keravalla odottaa uusia asukkaita! Tämä hyväkuntoinen 37,5 m²:n asunto sijaitsee rauhallisella paikalla, mutta kuitenkin lähellä Keravan keskustan monipuolisia palveluja ja hyviä liikenneyhteyksiä.

Asunto on toisessa kerroksessa, ja sieltä löytyy kaikki tarpeellinen mukavaan arkeen.

Keravan keskustan läheisyys takaa, että kaikki tarvittavat palvelut, kuten kaupat, apteekit ja ravintolat, ovat kävelymatkan päässä. Alueella on myös useita kouluja ja päiväkoteja, mikä tekee tästä asunnosta houkuttelevan vaihtoehdon monenlaisille ostajille.

Tartu tilaisuuteen ja tule tutustumaan tähän valoisaan ja viihtyisään kotiin!



30.9.2026 | Julkaistu 13.09.2026

Kohdenumero 80530672

ROOF
L K V



Sompio, Aleksis Kiven tie 27 A 5, 04200 Kerava

Kerrostalo, 1h+k, 37,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

83 304,60 €

(2 221,46 €/m²)

Velkaosuus

8 695,40 €

(231,88 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

PO3 putket lainaosuus 4 118,33 € (2.9.2026), PO4 katto lainaosuus 4 577,07 € (31.8.2026). Yhteensä 8 695,40 €. Lainaosuuden suorituksen tulee tapahtua hallituksen määräämänä aikana.

Velaton hinta

92 000 €

(2 453,33 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

264,63 € / kk

Hoitovastike

190,58 € / kk

Rahoitusvastike

74,05 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Hoitovastike 0,0350 €/os/kk (190,58 €/kk). Pääomavastike 3 putket 0,0071 €/os/kk (38,66 €/kk). Pääomavastike 4 katto 0,0065 €/os/kk (35,39 €/kk). Hallituksella on valtuus periä tai olla perimättä enintään 2 kuukauden hoitovastike. Vesimaksuennakko 19,00 €/hlö/kk (ei sisälly yhtiövastikkeeseen). Saunamaksu 12,00 €/vuoro/kk. Autopaikka lämmin 15,00 €/kk, kylmä 10,00 €/kk. Kylmäkomero 8,00 €/kk.

Vesi

19 € / hlö / kk

Saunamaksu

12 € kertamaksu

Muut maksut / lisätietoa maksuista

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



HUONEISTO

Osakkeet	24972-30416
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	1h+k
Huoneluku	1
Kerros/Kerroksia	2/3
Asuintilojen pinta-ala	37,5 m ²
Kokonaispinta-ala	37,5 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Pinta-alaa ei ole mitattu standardin SFS 5139 mukaisesti.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, uuni, liesituuletin, liesi ja astianpesukone Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti

Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, lattialämmitys, bidee-suihku, peilikaappi, pesukoneliitäntä, allaskaappi ja pesuallas Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Parveke	Ei
Terassi	Ei
Säilytystilat	Häkkivarasto Taloyhtiössä on häkkikomerot kellaritiloissa osakkeenomistajien käytössä. Kylmäkellari (kylmiö) on käytöstä poistettu ja muutetaan talovarastoksi/arkistoksi.
Autopaikka	Autopaikat ovat vuokrattavia. Lämmin autopaikka 15€/kk, kylmä autopaikka 10€/kk. Pysäköinti on järjestetty As Oy Sompion Aleksin yhteisesti omistamilla pysäköintialueilla.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Sompion Aapo Y-tunnus: 0194223-5
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 245-3-126-9
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 3 401,2 m ² Yhtiö omistaa myös yhdessä Asunto Oy Sompion Aleksin kanssa pysäköintitontit 3-125-12 (703 m2) ja 3-126-14 (1314 m2), joille on rakennettu autojen pysäköintipaikkoja.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1975 Käyttöönotto: 1975
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 42
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä

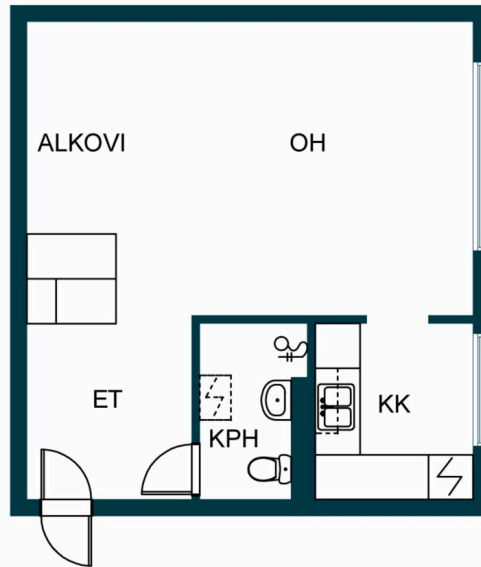
Yhtiön tilat ja varustelu	Kellarikomero, kuivaushuone, pesutupa, väestönsuoja ja pyörävarasto 3 asuinkerrostaloa, 35 autopaikkaa. (yhteisomistuksessa Asunto Oy Sompion Aleksin kanssa), erillinen piharakennus (pyörävarasto), grillikatos
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 31.03.2033
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2025 A ja D alapohjien lisäeristys 2025 Palovaroitin asuntopihalle 72 kpl asennettu 5.6.2025 2024 Vss iv-koneiden huolto 2023 Lämmönjako paineastioiden uusiminen 2023 Kylmän veden vakio paineventtiili 2023 Pesulaosaston kunnostus ja koneiden uusiminen 2023 Parvekeovien huolto 2022 Asuinrakennusten ja parvekelinjojen kattojen uusiminen 2022 Passiivitoistin väestönsuoja 2021 Pylväsvalaisimen uusiminen ja A-rapun päätyyn lisävalaisimet 2021 Vesikaton, parvekekattojen, huoltorakennuksen katon ja ovilippojen korjaussuunnittelu 2021 Käyttöveden kiertovesipumppu uusittu 2019 Kylmiökoneiden huolto ja puhallinmoottorin uusinta 2018 Katon kuntotutkimus ja huoltokunnostus, B rapun kattokaivon uusinta 2018 Salaojien kuvaus, tonttiviljelmän kuvaus ja huuhtelu 2018 Kellarikäytävien kattolevyjen uusiminen putkiremontin yhteydessä 2018 Kondenssikuivain kuivaushuoneeseen 2018 KI-keskuksen uusiminen 2018 Käyttövesiputkien, tonttijohdon ja putkikanaalin putkien uusiminen, etäluettavat huoneisto kohtaiset vesimittarit Takuutarkastus 8/2020. 2017 Ulkoportaisiin ja B-päätyyn käsijohteet ja lujitemuoviritilät portaisiin 2017 Parkkipaikkojen valaisimien uusinta 2017 Putkistojen kuntotutkimus 2016 Grillikatoksen huopakatteiden uusiminen 2016 Salaojien kuvaus 2015 Liiketunnistimella varustetut valaisimet A, B, D, E ja F rappuihin 2014 Saunojen kunnostus 2014 Iv-nuohous 2014 Linja- ja patteriventtiilien ja termostaattien uusiminen. Takuutark. 2016 2013 B-rapun kylmäkellarin saneeraus 2012 Pyörävaraston kunnostus 2012-2013 Aitojen ja leikkimökin uusiminen 2011 Ikkunaremontin II-vaihe 2011 Julkisivujen (parvekelinjat ja sokkeli) kunnostus 2008 Elementtisaumojen uusinta 2008 Porrashuoneiden maalaus 2007 Kylpyhuoneiden kunnostus 2005 Aleksin Kiven tien puoleisten ikkunoiden uusinta

Suunnitellut korjaukset	2026: Julkisivu, parvekkeet, elementtisaumat, ovilipat ja ulko-ovet, lukot, seinävalaisimet — korjaussuunnittelu käynnistetty. Sähköautojen latausinfra rakentaminen. Kylmiön käyttötarkoituksenmuutos talovarastoksi. Pöytä-penkkiryhmän hankinta pihaan. Kylpyhuoneiden ja vesipisteiden kuntokartoitus. 2027–2028: Julkisivukorjaukset toteutus. 2027: Pyörävaraston korjaaminen/uusiminen, huoneistojen porrasovien uusiminen, sähkö- ja tietoliikennesisäverkkojen kunnostus. 2029: Pihan ja salaojien kunnostus, C-talon saunan uusiminen. 2030–2031: Huoneistokohtaisten etäluettavien vesimittareiden vaihto.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026 Kunnossapitotarveselvitys kattaa vuodet 2026–2030. Merkittävimmät tulevat korjaukset: julkisivukorjaukset (suunnittelu 2026, toteutus 2027–2028), pihan ja salaojien kunnostus (2029), pyörävaraston korjaus (2027), sähköautojen latausinfra (2026), C-talon saunan uusiminen (2029).
Kuntotutkimukset	Kuntotarkastus: 01.01.2024 Kuntotutkimus: 01.01.2023 2024 Rossipohjien (A, D) kuntokartoitus. 2023 Julkisivu, parvekkeet kuntokartoitus. 2023 Elementtisaumat kuntokartoitus. 2023 Viemärit, pysty, kuntotutkimus, huuhtelu. 2018 Salaojien kuvaus. 2017 Tonttiviläykät kuvaus. 2010 Julkisivun kuntotutkimus. Kylpyhuoneiden ja vesipisteiden kuntokartoitus suunnitteilla 2026.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Taloyhtiö on valmistunut ennen vuotta 1994. Taloyhtiö ei ole teettänyt rakennusmateriaalien asbestikartoitusta. Osakkeenomistajan tulee huoneistoremonttia suunnitellessaan teettää purettaville rakennusaineille asbestikartoitus tai varmistua, että purettava rakenne on rakennettu 1994 jälkeen.
Kiinnitykset	800 400 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autopaikat ovat Asunto Oy Sompion Aapon ja Asunto Oy Sompion Aleksin yhteisesti omistamilla pysäköintialueilla (tontit 3-125-12 ja 3-126-14). Yhteensä 35 autopaikkaa: 8 kylmää (10 €/kk) ja 27 lämmintä (15 €/kk). Sähköautojen latausinfra rakentaminen suunnitteilla 2026. Pihapaikat: 35 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 27 kpl

Isännöitsijä	Isännöintipartnerit Oy Tellervo Korpelin Kultasepänkatu 5 A 17 04250 Kerava 0404871122 Isännöitsijäntodistus: 03.09.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Keravan Huoltopalvelu Oy, Metsolantie 19, 04230 Kerava.
Lisätietoa taloyhtiöstä	PO3 Putket 2018 HYPO: saldo 125 454,44 € (IST 3.9.2026), päättyy 30.6.2038, Euribor 12kk + 0,68%. PO4 Katto HYPO: saldo 159 865,63 € (IST 3.9.2026), päättyy 1.1.2043, Euribor 12kk + 0,58%. Yhteensä 285 320,07 €.

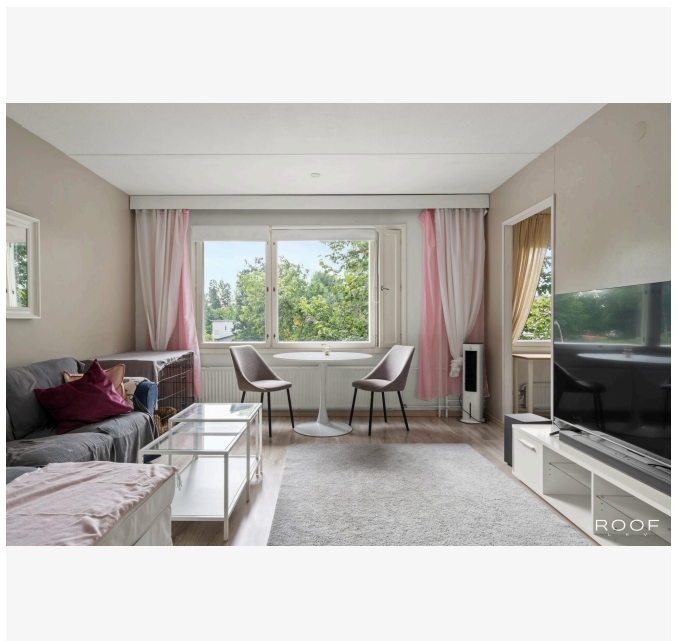
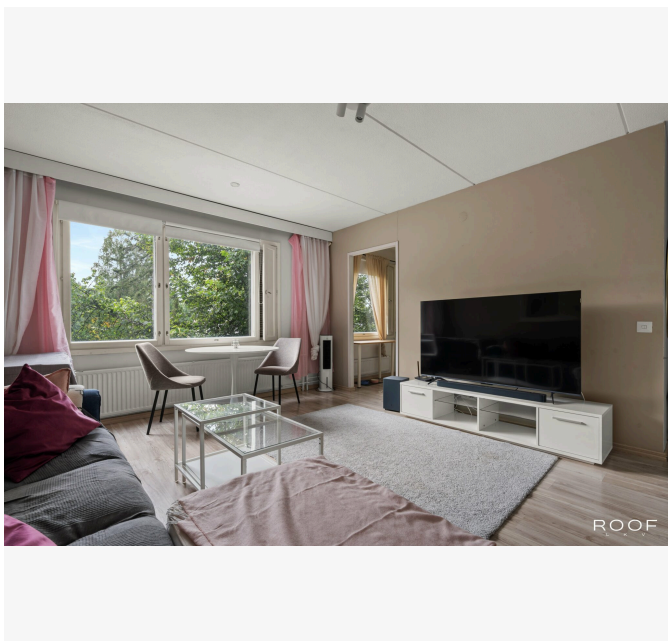
MUITA TIETOJA

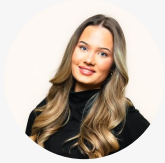
Palvelut	Keravan keskustan palvelut lähellä: kaupat, apteekit, pankit, ravintolat, kirjasto. Keravan tori noin 1 km etäisyydellä. Kerava on noin 30 000 asukkaan kaupunki Keski-Uudellamaalla. Aleksis Kiven tie sijaitsee Keravan keskustan läheisyydessä. Lähellä on kauppoja, palveluja ja Keravan kaupungin palveluja.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Keravan yhteiskoulu, Keravan lukio, Alikerava koulu lähialueella. Päiväkoti: Keravan kaupungin päiväkoteja lähialueella.
Liikenneyhteydet	Juna-asema lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla ja hyvä kulkuyhteys
Ranta	Ei rantaa
Kaavoitus	Asemakaava
Vapautuu	Heti



ROOF
L K V

kuva ei ole mittatarkka





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