

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!

Täysin remontoitu todella siisti asunto huippupaikalla!

Tämä viehättävä rivitaloasunto sijaitsee rauhallisella ja halutulla Kalevan alueella Keravalla. Asunto tarjoaa mukavat puitteet perheelle tai pariskunnalle, joka arvostaa tilavaa ja käytännöllistä pohjaratkaisua. Kodissa on kolme makuuhuonetta, joista yksi huone toimii nyt vaatehuoneena. Moderni ja laasukas Epoq-keittiö ja oma sauna, joka tuo arkeen ripauksen luksusta. Asunto on hyvässä kunnossa ja täysin remontoitu viimeisen vuoden aikana.

Oma aurinkoinen terassi tarjoaa ihanteellisen paikan rentoutumiseen ja oma jacuzzi tuo ripauksen luksusta. Taloyhtiö tarjoaa hyvät pysäköintimahdollisuudet, mukaan lukien sähköauton latauspaikat.

Sijainti on erinomainen: päiväkotia, koulut ja monipuoliset palvelut, kuten kaupat ja urheilumahdollisuudet, ovat kävelymatkan päässä. Lisäksi Keravan juna-asema on vain noin 1,3 kilometrin päässä, mikä takaa sujuvat yhteydet Helsinkiin ja muualle pääkaupunkiseudulle.

Tartu tilaisuuteen ja tule tutustumaan tähän viehättävään kotiin, joka tarjoaa rauhallista asumista ja loistavat puitteet arjen sujumiselle.

Myynti, Esittelyt ja Lisätiedot:

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



2.10.2026 | Julkaistu 14.09.2026

Kohdenumero 80531600



Kaleva, Talvikinkatu 2 as 6, 04230 Kerava

Rivitalo, 4h+k+s, 77 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

220 000 €

(2 857,14 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Vesi

Ei

10 € / hlö / kk

Velaton hinta

Autopaikkamaksu

220 000 €

(2 857,14 €/m²)

10 € / kk

Yhtiövastike yhteensä

Muut maksut / lisätietoa maksuista

337,26 € / kk

Tietoliikennemaksu (kaapeli-tv ja valokuitu Valokuitunen Oy): 11,23 €/huoneisto/kk.
Sähkösäätömaksu: 1,00 €/kk, tasauslaskutus kerran vuodessa huoneistokohtaisten sähkömittareiden mukaan. Sähköauton latausmaksuennakko: 43,00 €/paikka/kk.
Valokuituliittymä (Valokuitunen Oy) 60 kk sopimusajalla 4,90 €/huoneisto/kk — hintaan ei sisälly internetliittymää.

Hoitovastike

337,26 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet

386-462

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

4h+k+s

Huoneluku

4

Makuuhuoneita

3

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

1/1

Asuintilojen pinta-ala

77 m²

Kokonaispinta-ala

77 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Kunto

Hyvä

Keittiö

Varustus: Liesituuletin, erillisuuni, KITCHEN_FURNITURE, astianpesukone, jääkaappi, erillinen pakastin ja integroitu mikroaaltouuni
Liesi: Induktioliesi
Työtasot: Kvartsikivi
Seinämateriaali: Laatta ja maali
Lattiamateriaali: Laminaatti
Epoq-keittiö 2025-26.

Pesutilat

Varustus: Suihku, pesukoneliitäntä, pesuallas, peilikaappi, allaskaappi ja lattialämmitys
Seinämateriaali: Kaakeli
Lattiamateriaali: Laatta

Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, allaskaappi, pesuallas ja peili Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Takka: Ei takkaa Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Parveke	Ei
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Kylmä ulkovarasto ja kaapistot
Autopaikka	Pihapaikka sähköpistokkeella
Muutostyöt huoneistossa	2018 Keittiöremontti, KPH allaskalusteet, WC:n lavuaari. 2026 AS6 terassiremontti 2026 2026 AS3 pyykinpesukoneen poistoletkun liitos keittiöön 2025 AS6 Ilmalämpöpumpun asennus, Huom osakkaan ja taloyhtiön välinen sopimus 2025 AS6 Pintaremontti; laminaatti, seinät, KT oviaukon sulkeminen, KPH maalauk, KPH allas ja hana vaihto 2025 AS6 keittiöremontti
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Jacussi. Ilmalämpöpumppu asennettu 2026 kesällä.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Talvikintie 2 Y-tunnus: 0127689-3
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 245-001-0509-0006
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 5 157 m ² Tontti sijaitsee Keravan kaupungin ensimmäisen kaupunginosan korttelissa 509, tontti nro 6. Tontin pinta-ala 5 157 m ² . Tontilla sijaitsee 10 rakennusta.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1973 Käyttöönotto: 1973
Rakennusateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti

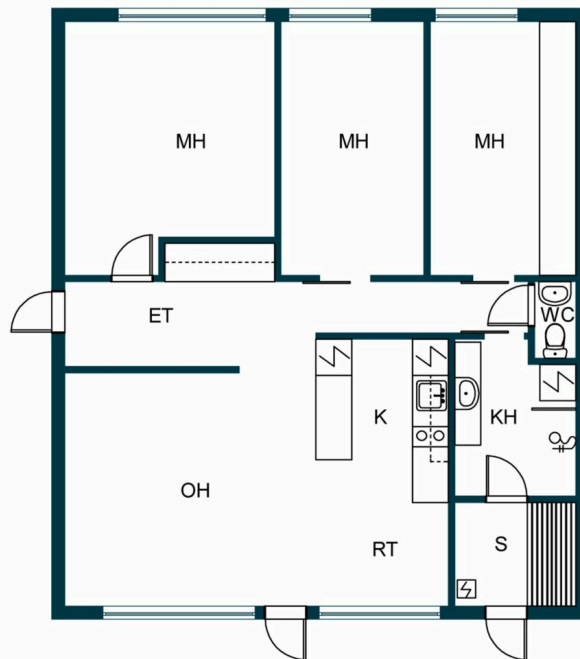
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 20
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, väestönsuoja, pyörävarasto, kuivaushuone ja ulkovarasto
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö ja vesikiertoinen patterilämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2013 Voimassa: 25.10.2027
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	- 2025 Latauslaitteiden 1,8kW asennus kolmelle autopaikalle - 2025 Taloyhtiön vastuulla olevien palovaroittimien asennus huoneistoihin - 2025 Pohjaviemäriin korjaus asunnon 6 kohdalla - 2024 Huoneiston 13 pihavaraston lattian uusiminen - 2024 Pysäköintialueen sadevesikaivojen tyhjennys - 2024 Huoneistojen 3,8,16,18,19 ja 20 kylpyhuoneiden peruskorjaus - 2024 Sähköautojen latausinfra rakentamisen esiselvitys - 2023 Jätevesiviemäreiden painehuuhtelu ja kuvaus - 2023 Huoneistojen käyttövesimittareiden uusiminen - 2022 Betonimuurin maalaus - 2022 Huoneistopihojen porttien korjaus asuntoihin 5, 6, 12, 13, 14 ja 20 - 2021 Huoltorakennuksen maalaus - 2021 Huoneistopihan porttien korjaus asuntoihin 7 ja 16 - 2021 Ulkovarastojen kattojen uusiminen 13, 14, 19 ja 20 huoneistoihin - 2021 Märkätilojen kosteuskartoitus - 2021 Pihavalaistuksen uusiminen - 2019 AS 1 alapohjarakenteen kunnostus - 2018 Märkätilaremontti AS 4 - 2017 Antenniverkon peruskorjaus - 2016-2017 Kolmen kylpyhuoneen peruskorjaus AS 2, AS 7 ja AS 17 - 2016 IV-kanavien nuohous 2016 - 2016 Käyttövesiputket uusittu (huoneistokohtaiset vesimittarit). 2013 Ulko-ovien uusiminen ja huoneistojen lukitus Sentoksi - 2010 Taloyhtiön varasto ja jätekatos - 2010 Autolämmitystolpat ja kellot 2010. - 2003 Laaja peruskorjaus - 1996 Julkisivuikkunat ja terassiovet uusittu. Varastorakennukset uusittu huoneistoihin - 2008 asunnot 9, 10, 15 ja 16 - 2011 asunnot 11 ja 12 - 2015 asunnot 1, 2, 5 ja 6 - 2020 asunto 7 varasto uusittu ja asunnon 8 varaston katto uusittu. Peruskorjaukseen 2003 sisältyi: • Vesikatteen sekä -rännien ja syöksyjen uusiminen. • Yläpohjan eristeiden uusiminen (puhallusvilla 400-500 mm). • Seinien lisälämpöeristäminen sekä uudet tuulensuojalevyt ja pintapaneelit. • Ilmanvaihtojärjestelmän uusiminen: koneellinen poisto ja tuloventtiilit jokaiseen huoneeseen. • Takapihan ulkovalojen sekä ulkopistorasioiden uusiminen (vikavirtasuojattu). • Alapohjien korjaus: tuuletustilan kaivaminen, eristeiden tarkastus ja uudet tuulensuojalevyt. • Koko tontin salaojituksen ja sadevesijärjestelmän uusiminen. • Tontilla menevien lämmitys- ja käyttövesiputkien uusiminen. • Piha-aitojen uusiminen. • Vesimuurien teko Kalevankadun ja Tierantien puoleisiin pätyihin.

Suunnitellut korjaukset	2026: Ikkunoiden kuntokartoitus, kaukolämpökeskuksen uusiminen, julkisivun huoltomaalaus talkootyönä. 2026–2027: Ilmanvaihtokanavien nuohous ja ilmamäärien säätö. 2027: Autopaikalla sijaitsevan rikkinäisen sadevesikaivon korjaus, kattosiltojen ja tikkaiden asennus. 2029: Sähköpääkeskuksen uusiminen. 2030: Jätevesiviemärijärjestelmän saneeraus.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026 Kunnossapitoselvitys vuosille 2026–2030. Tulevia töitä: ikkunoiden kuntokartoitus (2026), kaukolämpökeskuksen uusiminen (2026), julkisivun huoltomaalaus (2026), ilmanvaihtokanavien nuohous (2026–2027), sadevesikaivon korjaus (2027), kattosiltojen ja tikkaiden asennus (2027), sähköpääkeskuksen uusiminen (2029), jätevesiviemärijärjestelmän saneeraus (2030).
Kuntotutkimukset	Märkätilojen kosteuskartoitus tehty 2021. Ikkunoiden kuntokartoitus suunnitteilla 2026.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Taloyhtiö on valmistunut ennen vuotta 1994 eikä ole teettänyt asbestikartoitusta. Osakkeenomistajan tulee huoneistoremonttia suunnitellessaan teettää purettaville rakennusaineille asbestikartoitus tai varmistua, että purettava rakenne on rakennettu 1994 jälkeen.
Kiinnitykset	1 200 000 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	20 autopaikkaa taloyhtiön hallinnassa. Lämmin autopaikka 10 €/kk. Kolmelle autopaikalle asennettu 1,8 kW sähköauton latauslaitteet 2025. Sähköauton latausmaksuennakko 43 €/paikka/kk. Autolämmitystolpat ja kellot asennettu 2010. Pihapaikat: 20 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 20 kpl
Isännöitsijä	Isännöintitoimisto Isännöintipartnerit Oy Antti Luttinen Kultasepänkatu 5 A 17 04250 Kerava 040 667 2020 Isännöitsijäntodistus: 08.09.2026
Kiinteistönhoito	Asukkaat
Lisätietoa taloyhtiöstä	Taloyhtiössä on yhteissähkö. Asunnot saavat sähkön taloyhtiön liittymän kautta. Osakkaat ovat velvoitettuja maksamaan kuukausittaista sähköennakkoa. Tasauslaskutus suoritetaan kerran vuodessa huoneistokohtaisten sähkömittareiden mukaan. Taloyhtiössä on huoneistokohtaiset vesimittarit. Osakkaat ovat velvoitettuja maksamaan vesiennakkoa kuukausittain huoneiston henkilömäärän mukaan. Tasauslaskutus suoritetaan kerran vuodessa huoneistokohtaisten vesimittareiden mukaan.

.....

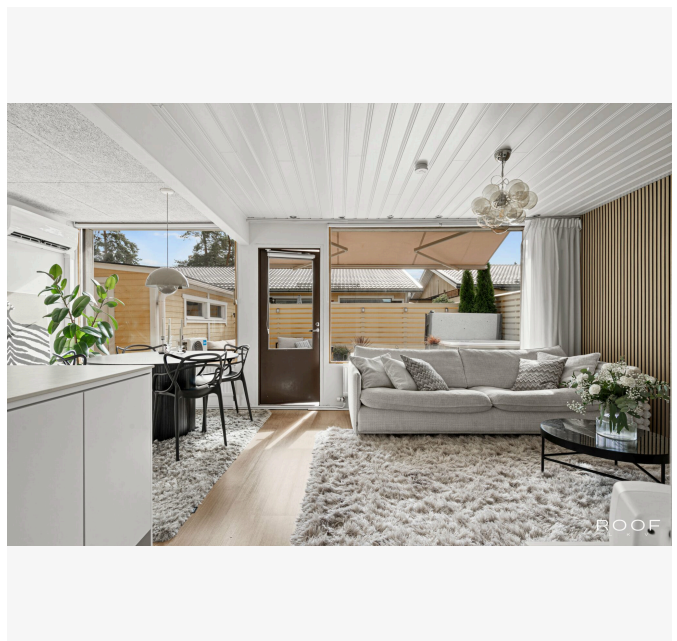
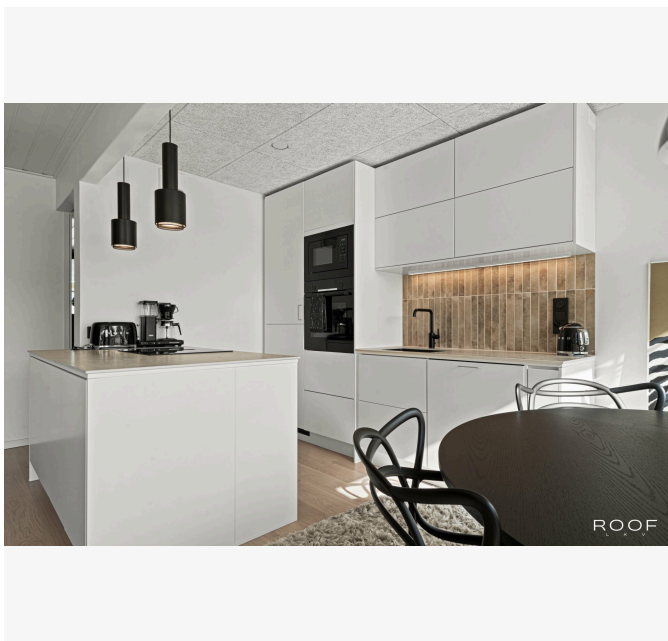
MUITA TIETOJA

Palvelut	Keravan keskustan kaikki palvelut n. 1,6km Uimahalli, Jäähalli ja urheilukenttä n. 700 m Alepa n. 200m K-Market Kaleva n. 700 m Keravan Kalevan rauhallinen ja haluttu pientaloalue.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Kalevan koulu n. 700m Keravan Lukio n. 1,1 km Päiväkot: Kalevan päiväkot n. 450m
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, hyvät pyöräilytiet, hyvä kulkuyhteys ja juna-asema lähellä Keravan juna-asema n. 1,3 km
Ranta	Ei rantaa
Kaavoitus	Asemakaava Keravan kaupunki.
Vapautuu	Sopimuksen mukaan
Muut merkittävät tiedot	Jacuzzi terassille ja ilmalämpöpumppu.



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