

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!

26.04.2022 Kuntotarkastettu, viihtyisä omakotitalo Hyvinkään Kirjavatolpalta.

26.04.2022 Kuntotarkastettu, viihtyisä omakotitalo Hyvinkään Kirjavatolpalta.

Omatonttinen (683m²), suuri omakotitalo, jossa asuin- ja oleskelutiloja kolmessa kerroksessa.

Sisääntulokerroksesta löytyy iso olohuone, josta kulku takapihan terassille (komposiitti), keittiö jossa leivinuuni, takahuone, ruokailutila, kodinhoitohuone, pesuhuone, sauna ja wc.

Säilytystilaa on runsaasti. Kellarikerroksesta löytyy mm. varastotilaa, vaatehuone, verstaas ja harrastehuone.

Yläkerrassa käsitelty lautaslattia, kodin toinen olohuone sekä kolme makuuhuonetta, joista suurimmassa oma vaatehuone ja parveke takapihan suuntaan.

Suojaisa takapiha rajautuu kaupungin metsäalueeseen. Erillinen autotallirakennus.

Sijainti aivan koulujen ja päiväkotien läheisyydessä, lyhyt matka moottoritille.

Alepa Hyvinkää n. 750m. Kauppakeskus Willa n. 2,3km.

Sonninmäenpuisto kävelymatkan päässä.

YKSITYISESITTELYVARAUKSET & MYYNTI:

Roni Haarakangas / 040 021 2645 tai roni.haarakangas@roof.fi

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN!

I can provide services also in English.

Get a roof.

www.roof.fi



21.9.2026 | Julkaistu 30.12.2025

Kohdenumero 80476543

ROOF
L K V



Kirjavatolppa, Puolimatkankatu 46, 05830 Hyvinkää

Omakotitalo, 6h, k, khh, ph, s, AT, 215 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

269 000 €

Velaton hinta
269 000 €
(1 251,16 €/m²)

(1 251,16 €/m²)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Sähkönkulutus on ollut nykyisellä asukkaalla n. 22000kWh/vuosi. Lämmitetty pelkällä sähköllä.

Pelkkää puukattilaa käytettäessä sähkönkulutus on mahdollista saada jopa n. 6000kWh/vuosi.

Lukijan on hyvä huomioda, että sähkön hinta voi vaihdella suurestikin edellä mainitusta riippuen sähkön tarjoajasta, tehdystä sopimuksesta sekä sähkön vallitsevasta markkinatilanteesta.

Nuohous nuohoojan hinnaston mukaisesti. (Tehty 2024)

Jättemaksut n. 25,50€/kk.

Vesimaksu n. 62,93€/kk.

2024 Kiinteistövero 495,06€.
Kiinteistöverotus tarkistetaan vuosittain ja muutokset veroon ovat mahdollisia.

Varainsiirtovero 3%.

Kulutusperusteiset kustannukset voivat vaihdella merkittävästikin riippuen mm. sopimuksista, kulutustottumuksista ja henkilömääristä. Todelliset kustannukset voivat siis olla ilmoitettua suuremmat tai pienemmät.

ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	6h, k, khh, ph, s, AT
Huoneluku	6
Makuuhuoneita	3
WC-tiloja	2
Kerros/Kerroksia	1/3
Asuintilojen pinta-ala	215 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	99 m ²
Kokonaispinta-ala	314 m ²
Kunto	Hyvä
Keittiö	VARUSTUS: Kaapistot, jääkaappi, pakastinkaappi, astianpesukone, keraaminen liesi/kiertoilmauuni, liesituuletin (v. 2023), komposiitti pesuallas (Blanco Silgranit) ja leivinuuni, keittiön kaapiston ovet hiottu ja maalattu, työtasot, pesuallas, hana, liesituuletin ja sähköt uusittu. Käyttövesiputket uusittu kellariin saakka. LATTIA: Vinyylilankku

Pesutilat	VARUSTUS: Suihku, ikkuna LATTIA: Laatta SEINÄT: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä VARUSTUS: Harvia pilarikiuas. Puukiuasvaraus LATTIA: Laatta
Olohuone	Takka: Leivinuuni
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 106-7-610-3 Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 0,0683 ha Tyyppi: Tasamaatontti
Rakennusoikeus	Kerros-m ² : 204.9 E-luku: 0.3 Hyvinkään kaupunki/kaavoitus PL 86 / Kankurinkatu 4-6 05801 Hyvinkää
	Vaihde: p. 019 459 11 kirjaamo@hyvinkaa.fi
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1987 Käyttöönotto: 1982 Rakentaminen alkanut: 1982 Loppukatselmus: 1987
Rakennusmateriaali	Puu ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö, ilmalämpöpumppu ja puu Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 22000
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
Kuntotutkimukset	Kuntotarkastus: 26.04.2022 Kuntotarkastusraportti 26.04.2022 Raksystems Oy
Asbestikartoitus	Tehty: Ei

MUITA TIETOJA

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

Tie perille

Kyllä
Tien tyyppi: Asfaltti
Tien kunto: Hyvä

Kaavoitus

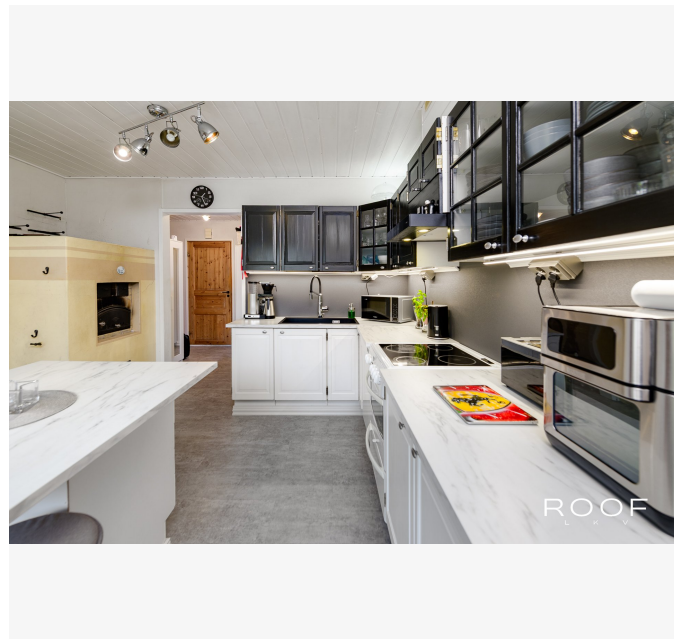
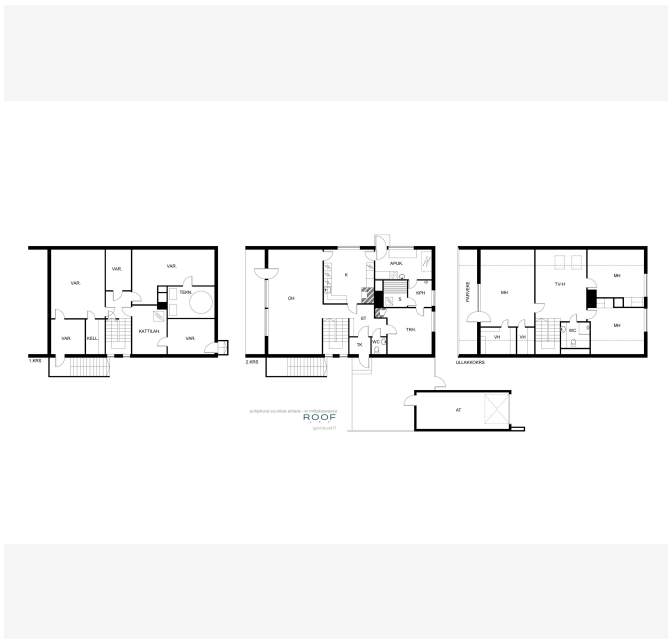
Asemakaava
Hyvinkään kaupunki
PL 86 / Kankurinkatu 4-6
05801 Hyvinkää

Vaihde:
p. 019 459 11
kirjaamo@hyvinkaa.fi

Vapautuu

Sopimuksen mukaan
1-2kk kaupanteosta







Roni Haarakangas
Myyntineuvottelija
040 021 2645
roni.haarakangas@roof.fi

Roof Hyvinkää | ROOF LKV Keski-Uusimaa Oy Y-tunnus: 3560507-7



+358 50 411 8707



www.roof.fi



Hämeenkatu 6, Hyvinkää

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