

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 päätykaksio toisessa kerroksessa – rauhallinen sijainti lähellä keskustaa. Vain noin 600 metriä matkaa kauppakeskus Willaan ja rautatieasemalle!

Taloyhtiössä myös vastavalmistunut saunaosasto uima-altaineen!

Tervetuloa tutustumaan tähän päätykaksioon toisessa kerroksessa, rauhallisessa taloyhtiössä vain kävelymatkan päässä kaupungin palveluista. Asunto on osin pintaremontoitu, ja keittiö sekä wc tarjoavat loistavan mahdollisuuden päivittää tilat juuri oman maun mukaisiksi.

Tilava pohjaratkaisu ja luonnonvaloa tulvivat huoneet tekevät kodista avaran ja viihtyisän. Kadun suuntaan avautuvat näkymät lisäävät tilan tuntua, ja parveke tarjoaa paikan nauttia ympäristöstä.

Tämä asunto yhdistää kätevän sijainnin ja asumismukavuuden – valinta niin ensiasunnoksi kuin sijoituskohteeksi.

Yhtiöjärjestyksen mukaan 2h+k.

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

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

.....



20.9.2026 | Julkaistu 26.01.2026

Kohdenumero 80474969

ROOF
L K V



Viertola, Seittemänmiehenkatu 9 B 22, 05800 Hyvinkää

Kerrostalo, 2h, k, kph, p, 59 m²

.....

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

77 694,47 €

(1 316,86 €/m²)

Velkaosuus

6 305,53 €

(106,87 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

84 000 €

(1 423,73 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

385,86 € / kk

Hoitovastike

277,30 € / kk

Rahoitusvastike

70,21 € / kk

Korjausvastike

38,35 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Erityisvastike = Korjausvastike

Yhtiövastike 385,86 €/kk koostuu:

Hoitovastike 277,30 €/kk (4,70 €/m²/kk).

Pääomavastike 70,21 €/kk (1,19 €/velallinen m²/kk).

Korjausvastike 38,35 €/kk (0,65 €/m²/kk).

Pääomavastike kohdistuu myytävää huoneistoa rasittavaan yhtiölainaosuuteen:

Uima-allasosaston peruskorjaus / 6 305,53 € per 30.09.2025

Vesi

25 € / hlö / kk

Saunamaksu

20 € kuukaudessa

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Saunamaksu 20,00 €/kk.

Latauspaikka 30,00 €/kk.

Autotallivuokra, iso 72,00 €/kk.

Autotallivuokra, pieni 58,00 €/kk.

Autotalli pari 1 58,96 €/kk.

Autotalli pari 2 75,04 €/kk.

Autopaikka lämmin 19,00 €/kk.

Autopaikka kylmä 7,00 €/kk.

HUONEISTO

Osakkeet

1160-1218

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h, k, kph, p

Huoneluku

2

Makuuhuoneita

1

Kerros/Kerroksia

2/3

Asuintilojen pinta-ala

59 m²

Kokonaispinta-ala

59 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta	Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu. Huoneiston pinta-ala on yhtiöjärjestyksen, isännöitsijäntodistuksen ja myyjän ilmoituksen mukaan 59 m ² . Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu. Edellä mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisestikin huoneiston nykyisen ja rakentamisaikaisen mittaustapojen ja standardien mukaan laskettavasta pinta-alasta. Huoneiston todellinen pinta-ala voi siis olla yhtiöjärjestyksessä, isännöitsijäntodistuksessa ja esitteessä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Hyvä
Säilytystilat	Kellarikomero
Autopaikka	Autopaikat jaetaan jonotusperusteisesti.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Kyllä Kosteusvaurio on tapahtunut: Huoneistossa Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

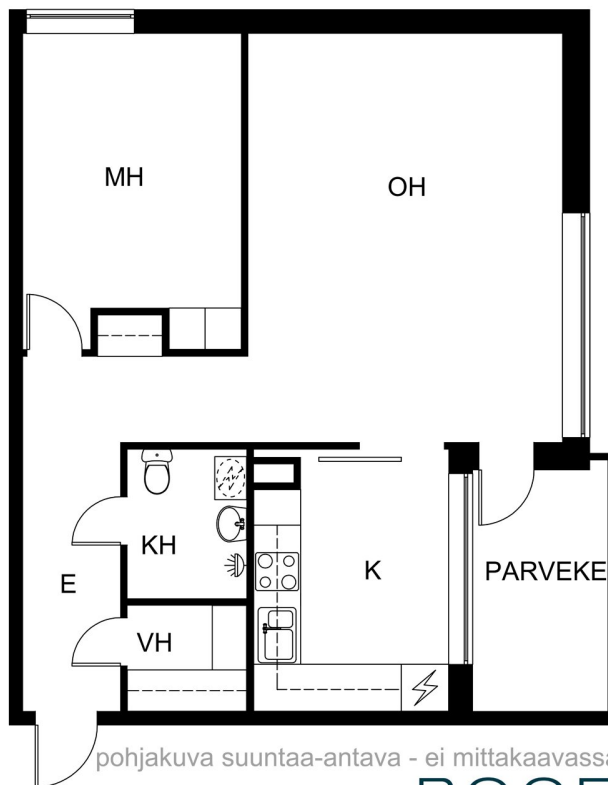
Yhtiön nimi	Asunto-Oy Hyvinkään Seittemänmiehenkatu 9 Y-tunnus: 0126002-3
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 7 269 m ² Hyvinkään kaupunki PL 86 / Kankurinkatu 4-6 05801 Hyvinkää Vaihde: p. 019 459 11 kirjaamo@hyvinkaa.fi
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1972 Käyttöönotto: 1972
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 48
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Uima-allas (Kyllä) ja kellarikomero
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 16.11.2030

Tehdyt korjaukset	2003 jätekatos, asfaltoinnin korjauksia, saunan lauteiden ja pesutilojen ovien uusiminen. 2004 Peruskuntoarvio ja PTS, js- ja parvekkeiden kuntotutkimus. 2005 Ikkunoiden ja parvekeovien uusiminen, parvekkeiden peruskorjaus, lämmönjakolaitteiston uusiminen, venttiilien vaihto ja lämmitysverkoston perussäätö. 2006 Iv-kanaviston nuohous ja säätö, takapiha-alueiden sadevesijärjestelmän teko ja pintavesien johdatus, uima-allaslaitteiston uusinta ja altaan maalaus. 2008 Porraskäytävien kunnostussuunnittelu. 2009 Porraskäytävien maalaus, akustolevyt ja valaistus. 2010 Parvekelasituksille haettu toimenpidelupa. 2012 Vesikattojen uusiminen, lisälämmöneristäminen yläpohjaan. 2013 Rännilämmitykset räystäskouruihin, alaulko-oviin koodilukitus, kaikkien vesikalusteiden tarkastus ja tarpeelliset korjaukset ja uusinnat. 2014 Jätekatoksen kunnostus, haitta-ainetutkimus märkätiloissa (sis.asbestia). 2015 Ulkokaton tarkastus ja maalaustyönselvitys. 2016 Porrasvalot ledeiksi. 2017 Iv-kanavien puhdistus ja säätö. 2018 Vss- tilan päivitys, ulkovalojen uusinta, ulkokaton maalaus, autotallin ovien uusinta sekä ulko-ovien kunnostus, julkisivujen peruskorjaus ja siporex-seinien lämpörappaus, vuotovahinkokorjaus linjassa B17,22 ja 27. 2019 Ulkobetoniportaiden korjaus, kahden männyn kaato. 2020 Piha-alueen asfaltoinnin uusiminen. 2021 Kattoturvatuotteiden asennus molempiin taloihin. C-portaan iv-koneen uusiminen, julkisivuremontin takuukorjaukset, LVV-kuntotutkimuksen teettäminen.
Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarveselvitys, esitetty yhtiökokouksessa 22.04.2024 2024: Uima-altaan kunnostuksen toteutussuunnittelu. Sauna- ja kuivaushuonetilan saneerauksen toteutussuunnittelu. 2024 - 2025: Saunatilojen peruskorjaus. 2025 - 2026: Linjasaneeraus, hankesuunnittelu. 2027: Linjasaneeraus, toteutussuunnittelu. 2028 Linjasaneeraus, toteutus. 2025 - 2029: Lämmönsiirtimien uusiminen oheislaitteineen.
	Lukijan on huomattava, että kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Kunnossapitotarveselvityksessä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapito toimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Kuntotutkimukset	2021: LVV-kuntotutkimus. 2014: Haitta-ainetutkimus märkätilojen rakennekerroksista (sis.asbestia). 2013: Kaikkien vesikalusteiden tarkastus. 2007: Piha-alueen puiden kuntotutkimus. 2004: Peruskuntoa-arvio + PTS.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994. Yhtiössä on vuonna 2014 tehty haitta-ainetutkimus märkätilojen rakennekerroksista (sis.asbestia). Asunnossa ei ole tehty asbestikartoitusta. Lukijan on syytä tiedostaa, että tämän ikäisen rakennuksen rakennusmateriaalit voivat sisältää haitallisia aineita, kuten mm. asbestia ja että ennen rakenteita rikkovaa remonttia tulee teettää tarvittava haitta-ainetutkimus. Välitysliike kehottaa lukijaa tutustumaan vuonna 2016 uudistuneeseen asbestilakiin huolellisesti ennen mahdollisten saneeraustoimenpiteiden aloittamista.
Kiinnitykset	1 067 275,16 €

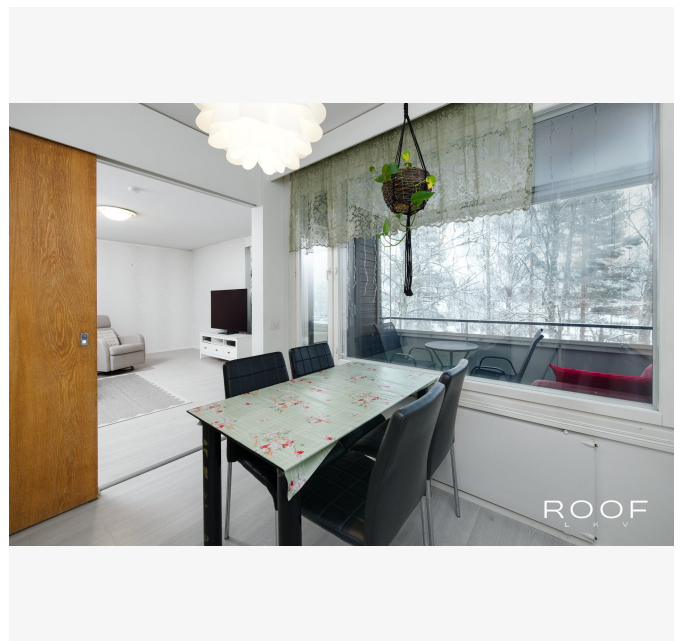
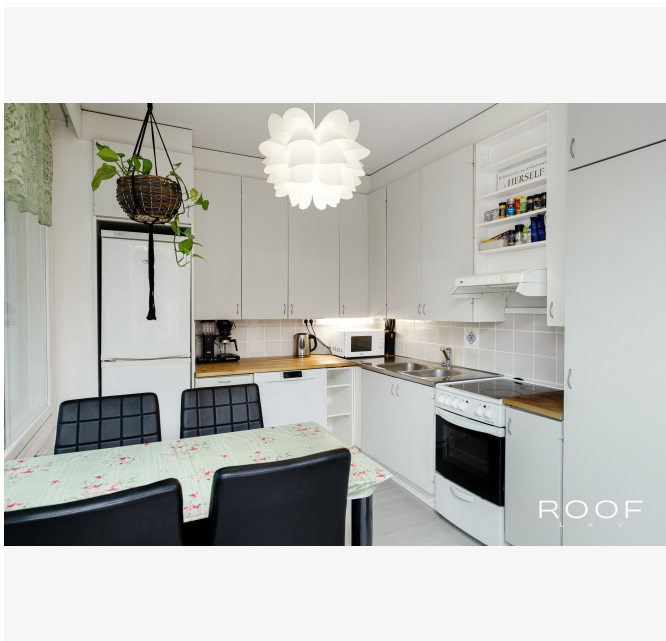
Autopaikat	Autotallit: 23 kpl Pihapaikat: 27 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 4 kpl
Isännöitsijä	Kiinteistö-Tahkola Helsinki Oy Virve Lempinen Keskustie 6 01900 Nurmijärvi 020 748 8381 virve.lempinen@kiinteistotahkola.fi
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Piha-Pojat Ky
Lisätietoa taloyhtiöstä	Uima-allasosaston peruskorjaus Lainan saldo: 255 533,70€ Kattolaina Lainan saldo: 14 981,10 € Julkisivulaina Lainan saldo: 97 280,67 €

MUITA TIETOJA

Kaavoitus	Asemakaava Hangonsilta III Suunnittelun tarkoituksena on vanhan Hangonratapiha-alueen muuttaminen Keskustaajaman osayleiskaavan mukaisesti keskeisiltä osiltaan keskustanläheiseksi asuntoalueeksi. Lähinnä rautatieasemaa oleva osa varataan keskustatoiminnoille ja Kalevankadun puoleinen osa liike- ja toimistorakentamiseen. Lisäksi suunnittelussa hyödynnetään vuonna 2012 järjestetyn Hangonsillan alueen ideakilpailun tuloksia sekä kilpailun jälkeen konsulttitoimeksiantoina laadittuja yleissuunnitelmaa ja esimerkkikortteleiden viitesuunnitelmia. Lähialueella mahdollisesti käynnissä ja suunnitteilla olevista kaavamuutoshankkeista voi aiheutua urakoinnin aikana rakennuspöly, -melu sekä liikennehaittaa. Ostajan tulee tutustua lähialueen kaavoitushankkeisiin huolellisesti. Hyvinkään kaupunki/kaavoitus PL 86 / Kankurinkatu 4-6 05801 Hyvinkää Vaihde: p. 019 459 11 kirjaamo@hyvinkaa.fi
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



ROOF
L K V
govisual.fi





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