

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!

Omakotitalo kahdessa kerroksessa rauhallisella pientaloalueella. Alkuperäinen rakennus on vuodelta 1948, ja taloa on laajennettu 2000-luvulla (rakennuslupa 2002, käyttöönotto 2003).

Alakerrassa ovat keittiö ja olohuone, joiden yhteydessä on varaava takka sekä kulku katetulle terassille. Keittiössä on saareke ja hyvin työtilaa. Olohuoneessa on korotettu huonekorkeus ja ilmalämpöpumppu. Alakerrassa sijaitsevat lisäksi makuuhuoneet, kodinhoitohuone omalla sisäänkäynnillä, pesutilat, sauna sekä erilliset wc-tilat.

Yläkerrassa on aulatila, makuuhuone ja wc sekä ullakkotilaa, josta osa on vielä rakentamatonta. Kiinteä autotalli ja varastotilat tuovat lisää säilytystilaa.

Vanhaa osaa on remontoitu vuonna 1997 (mm. sähköt, putket, katto ja sisäpinnat). Taloa on tämän jälkeen huollettu ja päivitetty säännöllisesti. Merkittävimpiä toimenpiteitä ovat mm. lämminvesivaraajan uusinta (2017), ulkomaalaus (2018), kolme ilmalämpöpumppua (2020), ulkoporeallas (2021) ja uuni (2022).

Vuosina 2024–2025 on uusittu ja päivitetty sähköjä sekä tietoliikenneyhteyksiä, vaihdettu lämmityspattereita, parannettu ilmanvaihtoa ja tehty pintatöitä eri puolilla taloa. Lisäksi keittiöön on tehty muutoksia ja hanan uusinta. Vuonna 2025 eteistilojen välistä kulkua on avarrettu.

Oma tontti on 1 240 m². Piha on aidattu ja suojaisa. Pihalta löytyy katettu terassi, ulkoporeallas sekä hyvin pysäköintitilaa.

Vieremä on rauhallinen pientaloalue Hyvinkäällä. Keskustan palvelut, kauppakeskus Willa, koulut ja päiväkodit ovat lyhyen matkan päässä. Liikenneyhteydet toimivat bussilla, junalla ja omalla autolla

Palvelut Suomeksi, service in English and in Chinese!

ESITTELY & MYYNTI:

Can (Kani) Zhang

050 571 3471

can.zhang@roof.fi



18.9.2026 | Julkaistu 02.03.2026

Kohdenumero 80486449

ROOF
L K V



Vieremä, Hiilenpolttajankatu 10, 05900 Hyvinkää

Omakotitalo, 5h + k + s + 2 kph + 3 wc + khh + aulahuone + katettu terassi + autotalli + varasto + ullakko + rakentamaton ullakkotila, 191,6 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

335 000 €

(1 748,43 €/m²)

Velaton hinta

335 000 €

(1 748,43 €/m²)

Kiinteistövero

564 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Jätehuolto: noin 25–30 €/kk (sekajäte + muovi)

Vesi: noin 30–40 €/kk

Sähkönkulutus on ollut vuonna 2025 23 236,260 kWh (sisältäen ulkoporealtaan ja heti-valmis kiukaan). Sähkön euromääräiset kustannukset ja vuotuinen kWh määräytyvät aina oman kulutuksen mukaan. Kokonaiskustannuksiin vaikuttavat lisäksi valittu sähkönmyyjä, tehty sähkösopimus, siirtohinnat sekä kulloinkin voimassa oleva sähkön markkinatilanne.

Ilmoitettu kiinteistövero on vuoden 2025. Kiinteistöverotus tarkistetaan vuosittain ja muutokset veroon ovat mahdollisia.

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



ASUNTO

Hallintamuoto

Kiinteistö

Huoneistoselitelmä

5h + k + s + 2 kph + 3 wc + khh + aulahuone + katettu terassi + autotalli + varasto + ullakko + rakentamaton ullakkotila

Huoneluku

5

Kerros/Kerroksia

1/2

Asuintilojen pinta-ala

191,6 m²

Muiden tilojen pinta-ala

25 m²

Kokonaispinta-ala

216,6 m²

Pinta-alan peruste

Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta	Laajennuksen pääpiirustuksen (asemapiirustus) mukaan huoneistoala on 191,6 m2 (vanha 114 m2 ja laajennus 77,6 m2).
	Laajennuksen pääpiirustuksen (asemapiirustus) mukaan kerrosala on 217,6 m2 (vanha 132 m2 ja laajennus 85,6 m2).
	Laajennuksen pääpiirustuksen (pohja) mukaan autotallin pinta-ala on 25 m2.
	Edellä mainitut pinta-alat saattavat tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Asuinrakennuksen todellinen asuinpinta-ala voi siis olla esitteessä mainittua pienempi tai suurempi. Ainoa tapa varmistua todellisista pinta-aloista on teettää pinta-alojen tarkistusmittaus.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Ilmalämpöpumppu, Varaava takka, Keraaminen liesi, Liesituuletin, Astianpesukone, Arkkupakastin, Kylmäkaappi, Integroitu mikroaaltouuni, Integroitu kiertoilmauuni, Hana, Allas, Kaapistot, Kiinteät valaisimet, Baarijakkarat Lattiamateriaali: Laminaatti (alla alkuperäinen lankkulattia, jonka kunnosta ei tietoa) Seinämateriaali: Tapetti Kattomateriaali: Kattolaminaatti
Pesutilat	Alakerta, uusi puoli
	Varustus: Suihku, Lattialämmitys, Sisäporeallas (ei ollut käytössä asumisaikana), Pyyhekaappi, Hylly, Pyyhe- ja vaatekuivauskoukut/-telineet, Kiinteät valaisimet Lattiamateriaali: Laatta Seinämateriaali: Laatta Kattomateriaali: Paneeli
	Yläkerta, vanha puoli
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, Peilikaappi, Pesuallas Poistettu käytöstä: Pyykinpesukonevaraus, Sähköinen lattialämmitys, Lämminvesivaraajavaraus, Suihku Lattiamateriaali: Laatta Seinämateriaali: Laatta Kattomateriaali: Paneeli
	Alakerta, vanha puoli:
	Varustus: WC-istuin, Bideesuihku, Hana, Allas, Pesuallas alakaapilla, Peilikaappi, Valaistu peili, Pyyhekuivain Lattiamateriaali: Laminaatti (alla laattalattia, jonka kunnosta ei tietoa) Seinämateriaali: Laatta, Maali Kattomateriaali: Paneeli
	Alakerta, uusi puoli:
	Varustus: WC-istuin, Bideesuihku, Peili, Pesuallas, Kiinteät valaisimet, Lattialämmitys Lattiamateriaali: Laatta Seinämateriaali: Laatta, Tapetti Kattomateriaali: Kattolaminaatti

Sauna

Asunnossa sauna: Kyllä
Alakerta, uusi puoli:

Varustus: Hetivalmis Harvia -kiuas, Lauteet
Lattiamateriaali: Laatta
Seinämateriaali: Paneeli
Kattomateriaali: Paneeli

Makuuhuoneet

Alakerta (vanha puoli):

Makuuhuone 1 (Alakerran MH)

Varustus: 2x kaapisto vaatesäilytysjärjestelmillä, Verhotanko ja Pimennysverhot
Lattiamateriaali: Laminaatti (alla alkuperäinen lankkulattia, jonka kunnosta ei tietoa).
Seinämateriaali: Tapetti
Kattomateriaali: Kattolaminaatti

Makuuhuone 2 (Alakerran MH/TH)

Varustus: Kiintokaappi, Verhotanko, Hormivaraus (muurattu umpeen, käytettävissä tarvittaessa)
Lattiamateriaali: Laminaatti (alla alkuperäinen lankkulattia, jonka kunnosta ei tietoa).
Seinämateriaali: Tapetti
Kattomateriaali: Kattolaminaatti

Yläkerta, vanha puoli:

Makuuhuone 3 (Yläkerran MH/TH)

Varustus: Ilmalämpöpumppu, Pimennysverho
Lattiamateriaali: Laminaatti (alla alkuperäinen lankkulattia, jonka kunnosta ei tietoa).
Seinämateriaali: Maali (maalatut kipsilevyseinät)
Kattomateriaali: Alkuperäinen Haltex-katto

Olohuone

Alakerta, uusi puoli:

Varustus: Ilmalämpöpumppu, Sähköinen lattialämmitys, Kiinteät valaisimet, Verhotangot
Lattiamateriaali: Laatta
Seinämateriaali: Lasikuitutapetti, Koristerappaus (autotallin vastaisella seinällä)
Kattomateriaali: Kattolaminaatti

Kodinhoitohuone

Alakerta, uusi puoli:

Varustus: 2 x kiintokaappi ulkoiluvaatteille, Pukeutumiskulmaus, Peili, Kurasieppari, Käsisuihku, Lämminvesivaraaja, Ilmanvaihtokone LTO:lla, Vesipiste, Taso, Laatikosto, Hyllykkö, Kiinteät valaisimet
Lattiamateriaali: Laatta
Seinämateriaali: Tapetti
Kattomateriaali: Kattolaminaatti

Muut tilat

Eteinen (yhdistetty vanha- ja uusi puoli):

Varustus: Vaatekaappi, Peili, Vaatenaulakko, Kiinteät valaisimet

Lattiamateriaali: Laminaatti (alla alkuperäinen lankkulattia, jonka kunnosta ei tietoa)

Seinämateriaali: Tapetti

Kattomateriaali: Kattolaminaatti

Autotalli (kiinteä osa taloa, rakennettu laajennuksen yhteydessä):

Varustus: Sähköinen lattialämmitys, Sähköinen nosto-ovi, Työtaso,

Säilytysshyllyt, Pyöräkoukut

Lattiamateriaali: Betoni

Seinämateriaali: Maalattu kipsilevy

Kattomateriaali: Maalattu kipsilevy

Aula (yläkerta, vanha puoli):

Varustus: Hormivaraus

Lattiamateriaali: Laminaatti (alla alkuperäinen lankkulattia, jonka kunnosta ei tietoa)

Seinämateriaali: Tapetti

Kattomateriaali: Maalattu katto

Ulkopuoli:

Varustus: Ulkovalot ajastimella ja hämäräkytkimellä, Ulkoporeallas, Iso katettu terassi (terassilauta), Muovilaatta ei-katetulla osuudella, Asfaltoitu parkkipaikka ja kulkupiha kivireunuksilla (yht. n. 5 autopaikkaa), Aidattu ja portitettu piha, Jätekatos, Ruokajätekomposti, 2 x komposti haravointijätteelle/oksille, Leikkimökki (sähköistetty, ulkohäkki kaneille), Huvimaja (pieni etuterassi)

Muutostyöt huoneistossa	2025 Uuden ja vanhan puolen eteisten välisen kulkuaukon laajennus
	2022 Uuni uusittu
	2021 Ulkoporeallas asennettu
	2020 Ilmalämpöpumput lämmitykseen, 3 kpl
	2018 Ulkomaalaus
	2017 Lämminvesivaraaja uusittu, Keittiön ja makuuhuoneen vaihto vanhalla puolella
	2003 - Laajennus rakennettu (käyttöönotto 2003)
	1997 - Vanhan puolen peruskorjaus: Kaikki sähköt ja putket, Katto, Ulkoverhous, Kaikki sisäpinnat
	2024-2025
	Lisäksi talossa on tehty runsaasti huolto- ja parannustöitä: sähköjärjestelmien päivityksiä (mm. uusi ryhmäkeskus, sähkösyöttöjen lisäyksiä ja sähkökalusteiden uusintaa), tietoliikenneverkko datapistorasioineen, lämmityspattereiden uusintaa, ilmanvaihdon laajennus ja säätö, hormien huolto ja tiivistys, piipun läpiviennin korjaus sekä palovaroitin uusinta.
	Pihalla ja ulkona on kunnostettu mm. jätekatosta, aitaa, terassirakenteita ja rännejä, huollettu ovia ja ikkunoita, parannettu valaistusta sekä siistitty pihaa ja kiveyksiä.
	Sisätiloissa on tehty useita pintaremontteja, listoituksia ja maalaustöitä eri huoneissa, lisäeristyksiä yläkertaan, kiinteitä säilytysratkaisuja, keittiön ja kylpytilojen pienempiä korjauksia sekä kellarin kunnostus- ja eristystöitä.
	Uudella puolella on maalattu pintoja, rakennettu säilytysratkaisuja kodinhoitohuoneeseen, tehty valaistus- ja kalustekorjauksia sekä märkätilojen varustepäivityksiä. Autotallissa on tehty listoituksia, säilytysratkaisuja, sähköjen siistimistä sekä vesivahingon korjaus.
	Tarkempi erittely myyntiesitteessä.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

 KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

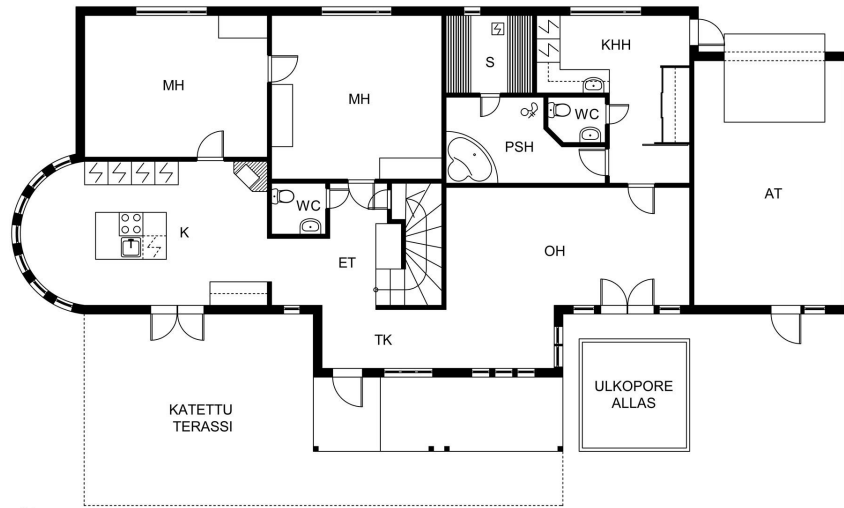
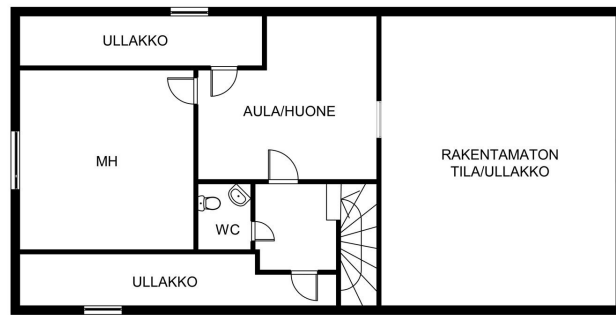
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 106-1-53-5 Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 240 m²
Rakennusoikeus	Kerros-m²: 248 E-luku: 0.2

Rakennusvuosi	Valmistunut: 1948
	Käyttöönotto: 1948
	Rakentaminen alkanut: 1948
	Loppukatselmus: 1948
	Vanha puoli on rakennettu vuonna 1948.
	Rakennusta on remontoitu arviolta vuonna 1997.
	Taloa laajennettu 2000-luvulla:
	- Asuinrakennuksen laajennuksen rakennuslupa on myönnetty 17.07.2002 - Laajennuksen käyttöönottokatselmus on tehty 07.05.2003 - Laajennuksen lopputarkastus on tehty 14.04.2010.
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti Kunto: Katto uusittu 1997.
Lämmitysjärjestelmä	Vanhalla puolella on sähköpatterit, laajennusosassa sähköinen lattialämmitys. Lämmitysjärjestelmä: sähkö, 3 x ilmalämpöpumppu sekä takka.
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 23.02.2034
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Tehdyt korjaukset	- Koneellisen ilmanvaihdon laajennus, ilmanvaihdon nuohous & tasapainoitus - Sähköpääkeskuksien uusinta, sähkökalusteiden yms. korjausta ja uusimista - Uudet lämmityspatterit - Lisäeristystä yläkerrassa - Tietoliikenneverkon rakentaminen & valokuitu 2024 Hormin kuvaus & kunnostus liukuvalulla
Kuntotutkimukset	Seuraavat asiakirjat ovat saatavilla: - Kuntotarkastusraportti, tarkastuspäivä 12.02.2024, alapohjan tarkastus 20.02.2024, raportti allekirjoitettu 21.02.2024 - Vesivahingon tarkastusraportti, tarkastuspäivä 11.08.2025, vahinkopäivä 03.08.2025 - Kosteuskartoitusraportti 20.10.2025
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994. Asunnossa ei ole tehty nykyisen omistajan tietojen mukaan asbestikartoitusta 2016 jälkeen tehdyissä remonteissa. Lain mukaan purettavien materiaalien asbesti pitää kartoittaa ennen purkutyötä, jos rakennus on rakennettu ennen vuotta 1994. Jos osakas aikoo remontoida tällaisessa talossa olevaa huoneistoaan, hänen tulee tietyissä tapauksissa teettää asbestikartoitus purettaviin materiaaleihin. Asbestikartoitusvelvollisuus ei koske huoneistossa tehtäviä vähäisiä töitä, kuten reikien poraamista seiniin tai kattoon.

.....

MUITA TIETOJA

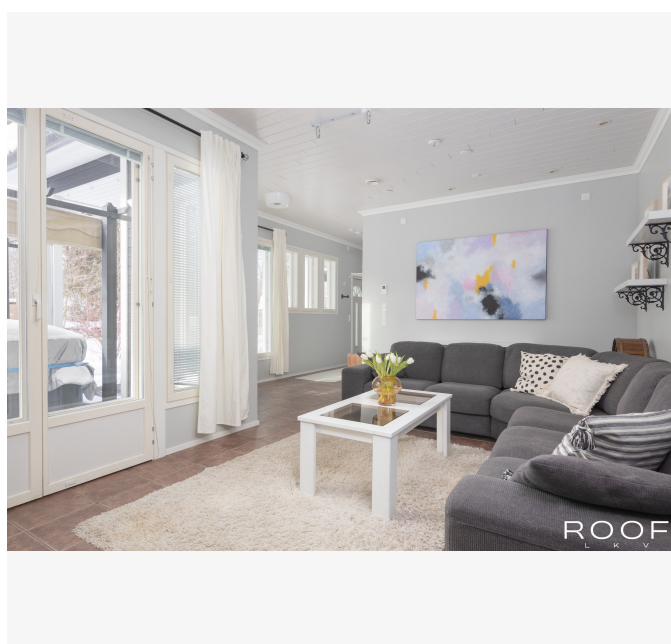
Palvelut	Hyvinkään keskustan monipuoliset palvelut ovat lyhyen matkan päässä. Lähialueelta löytyvät mm. päivittäistavarakaupat, erikoisliikkeet, ravintolat, kahvilat, terveyspalvelut sekä Hyvinkään kauppakeskus Willa. Alueella on myös hyvät liikunta- ja ulkoilumahdollisuudet.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Lähialueella sijaitsee useita peruskouluja sekä Hyvinkään lukio. Ammatillista koulutusta tarjoaa Hyria koulutus. Päiväkoti: Useita kunnallisia ja yksityisiä päiväkoteja kävely- ja lyhyen ajomatkan etäisyydellä.
Liikenneyhteydet	Hyvät liikenneyhteydet: bussipysäkit lähietäisyydellä. Hyvinkään rautatieasema kohtuullisen matkan päässä, josta sujuvat junayhteydet Helsingin ja Riihimäen suuntaan. Nopeat yhteydet myös omalla autolla valtateille.
Tie perille	Kyllä
Kaavoitus	Asemakaava Lisätietoa kaavoituksesta Hyvinkään kaupungilta 019 459 11 (vaihde) Lukijan tulee tutustua lähialueen kaavoitushankkeisiin ja muihin alueen tietoihin ja palveluihin huolellisesti Hyvinkään kaupungin karttapalvelun kautta: kartta.hyvinkaa.fi Lähistöllä valmisteilla olevat asemakaavat per. 18.02.2026: 1. Sveitsin-Härkävehmaan alue Sveitsin-Härkävehmaan alueen asemakaavamuutoksen taustalla on kaupunginvaltuuston 25.4.2016 (§28) hyväksymä yhteistoimintasopimus Hyvinkään kaupungin ja kiinteistökehittäjän välillä. 2. Sveitsin uimala Asemakaavan muutos koskee 8. kaupunginosan, Sveitsi, korttelia 773, luonnonsuojelualueita ja katualueita Tavoitteena on tutkia mahdollisuutta alueen asemakaavan ajantasaistamiseen, alueen suojeluarvojen huomioimiseen sekä uimalan alueen kehittämiseen. 3. Urakansuun alue Alueen maankäyttöä tutkitaan keskustamaiseen asumiseen ja mahdolliseen liikerakentamiseen. Alueella on tarkoitus käynnistää kumppanuuskaavoitukseen perustuva suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu, jonka kilpailuohjelma julkaistaan myöhemmin. Lukijan on hyvä huomioida, että tässä ilmoitetut lähialueen merkittävimmät valmisteilla olevat asemakaavatiedot perustuvat tilanteeseen 18.02.2026. Valmisteilla olevat asemakaavatiedot voivat päivittyä, eikä välityslieki vastaa mahdollisista muutoksista. Lukijan tulee tutustua vireillä oleviin asemakaavoihin ja muihin suunnitelmiin ennen ostotarjouksen jättämistä. Tarvittaessa välittäjä antaa lisätietoa ajankohtaisista kaavamuutoksista.
Vapautuu	Sopimuksen mukaan
Muut merkittävät tiedot	Toimeksiantajan ilmoittamaa: Iso, monipuolinen talo loistavalla alueella. Laajennusmahdollisuus (yläkerrassa rakentamaton huone). Kattavasti uusittu tekniikkaa viimevuosina. Iso suojaisa & aidattu piha, kaksi leikkimökkiä. Kaksi poreallasta, korotettu huonekorkeus olohuoneessa.



ROOF
L K V

Suuntaa-antava, ei mittakaavassa

VISION





Can Zhang
Myyntineuvottelija
050 5713471
can.zhang@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