

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!

Yksitasoinen rivitalohuoneisto rauhallisella sijainnilla. Pohjaratkaisu on käytännöllinen: olohuone ja keittiö muodostavat yhtenäisen oleskelutilan, ja makuuhuoneet sijoittuvat omaan rauhaansa. Keittiössä on hyvin kaappi- ja työskentelytilaa, ja ruokailuryhmälle on luonteva paikka ikkunan äärellä.

Kylpyhuoneessa on suihkukaappi sekä tilaa pesutornille. Huoneistolle käytössä on oma piha-alue.

Taloyhtiö sijaitsee omalla tontilla. Yhtiössä on sauna ja kellarissa säilytystilat. Lämmitysmuotona on taloyhtiön yhteinen ilmavesilämpöpumppu, jonka kulutus sisältyy vastikkeeseen. Käyttövesiputket on uusittu vuonna 2025 ja kattopinnoite uusittu vuonna 2024.

Kruununpuisto on pientalovaltainen ja rauhallinen asuinalue Hyvinkäällä. Arjen palvelut, kuten koulu, päiväkotiki ja kauppa, sijaitsevat lähellä, ja liikenneyhteydet keskustaan suuntaan ovat sujuvat.

Palvelut Suomeksi, service in English and in Chinese!

ESITTELY & MYYNTI:

Can (Kani) Zhang

050 571 3471

can.zhang@roof.fi



20.9.2026 | Julkaistu 02.03.2026

Kohdenumero 80486174



Kruununpuisto, Mielikinkatu 9 as 3, 05830 Hyvinkää

Rivitalo, 3h+k+vh+kph+piha/terassi, 74,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

135 000 €
(1 812,08 €/m²)

Velaton hinta

135 000 €
(1 812,08 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

556,07 € / kk

Hoitovastike

335,25 € / kk

Korjausvastike

220,82 € / kk

Vesi

23 € / hlö / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

- Autopaikka 20,00 euroa/kk
- Autotalli 40,00 euroa/kk

Yhtiökokous 2025:

- Päätettiin, että pääomavastikkeet tuloutetaan ja lainaosuussuoritukset rahastoidaan.

Huoneistolle tuleva lainaosuus:

Taloyhtiössä on toteutettu vesikatteen ja käyttövesiputkien uudistamista. Käyttövesiputkien uusinta saatiin valmiiksi kesällä 2025.

Yhtiökokouksen päätöksellä nostettua 140 000 euron lainaa käytetään vielä päävesi- ja viemärijohtojen uusimiseen keväällä 2026. Tämän vuoksi huoneistokohtaisia lainaosuuksia ei ole vielä jyvitetty osakkaille.

Hankelaskelman mukainen arvio myytävälle huoneistolle tulevasta kustannuksesta on noin 24 387,63 euroa. Arvio pääomavastikkeesta on tälle huoneistolle noin 226,94 €/kk.

Lopulliset kustannukset ja huoneistokohtaiset lainaosuudet tarkentuvat remonttien taloudellisen loppuselvityksen jälkeen, ja summa voi olla ilmoitettua pienempi tai suurempi. Ostaja ottaa vastattavakseen jyvitetävän huoneistokohtaisen lainaosuuden.

HUONEISTO

Osakkeet	73-117
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	3h+k+vh+kph+piha/terassi
Huoneluku	3
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	74,5 m ²
Kokonaispinta-ala	74,5 m ²

Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Huoneiston pinta-ala on yhtiöjärjestyksen, isännöitsijäntodistuksen ja myyjän ilmoituksen mukaan 74,5 m2. 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
Keittiö	Varustus: Induktioliesi, Liesituuletin, Uuni, Hana, Kaapisto, Allas, Astianpesukone, Jääkaappipakastin Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: Wc istuin, Pesukoneliitäntä, Hana, Allas, Peilikaappi, Allaskaapisto, Lattialämmitys, Suihkukaappi Seinämateriaali: Mikrosementti Lattiamateriaali: Mikrosementti
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Makuuhuone 1 Varustus: Vaatehuone Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Makuuhuone 2 Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Parveke	Ei
Terassi	Kyllä Osakkaan kunnossapitovastuulla.
Muutostyöt huoneistossa	2022 Keittiön ja käytävän välinen seinä on poistettu. Käytävän, olohuoneen, makuuhuoneiden sekä vaatehuoneen lattioihin on asennettu laminaatti. Seinät on maalattu. Piha-alueelle on istutusten tilalle tehty nurmikko. Nykyisellä isännöitsijäntoimistolla (aloittanut 2024) ei ole tietoa huoneistossa tehdyistä muutostöistä. 2026 terassi uusittu.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Mielikinkatu 9 Y-tunnus: 0126092-0
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 518 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1968 Käyttöönotto: 1968
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 6
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Huoneistokohtaiset varastot, Antennijärjestelmä ja -tyyppi: Kaapelitelevisiojärjestelmä DVB-C (digitaalinen kaapeli), Kaapeliyhtiö: Telia
Lämmitysjärjestelmä	Vesikeskuslämmitys. Lämmönjakotapa: Ilma- ja vesilämpöpumppu
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 04.08.2031

Tehdyt korjaukset

Nykyisen isännöitsijäntoimiston mukaan tehdyt remontit:

2025 Käyttövesiputkien uusinta
2024 Kattopinnoitteen uusiminen
2020 Vesi-ilmalämpöpumppu lämmitykseen siirtyminen
2016 Ikkunapuitteiden ja paneelien huoltomaalauksia
2012 Autotallien ovien korjaukset ja maalaus

Edellisen isännöitsijäntoimiston ilmoittamat remontit:

Selvyyden vuoksi todettakoon, että uusi isännöitsijäntoimisto on aloittanut vuonna 2024, eikä se ole vahvistanut näitä remonttitietoja. Kyseinen listaus on saatu edelliseltä isännöitsijäntoimistolta.

Tehdyt korjaukset ja perusparannukset:

2023 katon paikkakorjauksia.
2020 vesi-ilmapumppu lämpöön siirtyminen. Kattohuovan pinnoitus. Katon maalaus.
2019 kattohuovan piipun ympäristen pinnoituksen korjaus.
2018 kattohuovan tarkastus ja tarvittavat toimenpiteet.
2017 vuotavan vesikaton korjaus. Ikkunoiden kartoitus.
2014 A3 keittiöhanan ja sulkujen uusinta.
2012 kiertovesipumpun uusiminen. Antennikorjaus. Autotallin- ja varastonovien ulkopuolen uusiminen ja maalaaminen.
2010 ulko-ovien ja lukituksen uusiminen.
2006 jätekatoksen valaistus. A3 vesivahinkokartoitus.
2002 jätekatoksen rakentaminen. Katoksen rakentaminen kellariin johtavien portaiden päälle.
2000 autopistokkeiden korjaus ja kahden lisäpistokerasian asennus.
Ulkovalaistuksen hämäräkytkimen asennus.
1999 pannuhuoneen paisuntasäiliön korjaus. Saunan penkkien uusiminen.
1998 katon peltieristysten korjauksia. Öljypolttimen korjaus.
1997 katon puhdistus.
1996 talon ja autotallin huopakaton ja otsalautojen uusinta.
Lämmityslaitteistokorjauksia.

Huom: Tiedot perustuvat edellisen isännöitsijäntoimiston ilmoittamaan. Asia on selvityksessä nykyisen isännöitsijäntoimiston kanssa sen varmistamiseksi, että remontit on varmasti tehty.

Suunnitellut korjaukset

2026 Päävesi- ja viemärijohtojen uusiminen
2028 Lämmityspatterien ja termostaattien uusinta
2028 Ikkunoiden uusinta

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 kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.

Kuntotutkimukset	2017 Ikkunoiden kartoitus Isännöitsijän vastaus 27.02.2026: Kohde on siirtynyt meille vuonna 2024, eikä raporttia ole tiedossa. Puheenjohtajalta saadun tiedon mukaan huoneistossa on alkuperäiset ikkunat. 2014 Lämmitysjärjestelmien vaihtoehtojen selvitys
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994, jolloin rakennusmateriaalit voivat sisältää asbestia. Asunnossa ei ole tehty asbestikartoitusta. Asunnossa on tehty remontteja (2022: keittiön ja käytävän välisen seinän poisto sekä lattia- ja maalaustyöt), joiden yhteydessä on mahdollisesti purettu materiaaleja, jotka saattavat sisältää asbestia, mutta asbestikartoitusta ei ole tehty. Lain mukaan ennen vuotta 1994 valmistuneissa rakennuksissa purettavat materiaalit on kartoitettava ennen purkutöitä. Asbestikartoitusvelvollisuus ei koske vähäisiä töitä, kuten reikien poraamista.
Kiinnitykset	200 000 €
Ylimääräiset vastikkeet	Ei
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Tallit menevät isoimpien asuntojen kanssa käsikädessä. Yhtiössä on yksi virallinen autopaikka. Muut autojen pitopaikat ovat omalla luvalla. Autopaikalla ei ole latausmahdollisuutta. Autotallit: 4 kpl
Isännöitsijä	Retta Isännöinti Oy Petri Ahlgren Hämeenkatu 18 05800 Hyvinkää 010 228 7000 Petri.Ahlgren@retta.fi Isännöitsijäntodistus: 20.02.2026
Kiinteistönhoito	Asukkaat Lisätiedot (isännöitsijän vastaus 26.02.2026): Kiinteistönhuolto on omatoiminen. Puheenjohtaja hoitaa pääasiassa huoltotehtävät, ja tähän on tulossa muutos yhtiökokouksen jälkeen.
Lisätietoa taloyhtiöstä	Yhtiöjärjestys: 8 § Osakkeenomistajalla on oikeus vapaasti luovuttaa osakkeensa sekä vapaasti vuokrata osakehuoneistonsa yhtiöjärjestyksen edellyttämiin tarkoituksiin käytettäväksi, mutta hän on kuitenkin vastuussa yhtiölle maksettavasta vastikkeesta samoin kuin huoneistosta mahdollisesti menevistä muista maksuista. 9 § Osakkeenomistaja on velvollinen omalla kustannuksellaan huolehtimaan huoneistonsa korjauksista. Yhtiön tulee kuitenkin suorittaa kaikki rakenneviioista johtuvat sisäkorjaukset sekä korjauttaa lämpö-, vesi- ja viemärijohdot, jotka olivat huoneistossa, kun se luovutettiin osakkeenomistajalle tai, jotka yhtiö myöhemmin on huoneistoon laittanut. Yhtiö suorittaa sähköjohtojen korjaukset mittariin saakka.

MUITA TIETOJA

Palvelut	Alepa Hyvinkää noin 350 m. K-Market Ukko-Pekka ja Veturi noin 1,2 km. Hyvinkään sairaala noin 1,3 km. Hyvinkään keskustan monipuoliset palvelut sijaitsevat lyhyen matkan päässä.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Alueella on sujuvan etäisyyden päässä perusopetuksen koulut. Puolimatkan koulu noin 400 m. Svenska skolan i Hyvinge noin 1,1 km. Päiväkoti: Lähellä useita päiväkoteja. Kruunumaan päiväkotit noin 700 m. Kruunupuiston päiväkotit noin 750 m.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki (Puolimatkan koulu) noin 300 m. Hyvinkään rautatieasema ja linja-autoasema noin 2,0 km. Sujuvat liikenneyhteydet Hyvinkään keskustaan ja edelleen pääkaupunkiseudulle.
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. 23.02.2026:

1. Sonninmäen pientaloalue

Asemakaavamuutoksen laatiminen koskien 7. kaupunginosan, Kirjavatolppa, kortteleita 620, 621, 622, 624, 625, 629, 630, 631, 632, 663, 664, 665 sekä katu- ja virkistysaluetta. Tavoitteena on arvioida suunnittelualueella voimassa olevien asemakaavojen ajantasaistamisen mahdollisuus. Samalla arvioidaan lisä- ja täydennysrakentamisen mahdollisuutta ja vaikutuksia sekä rakentamisen ohjaamisen tarve korjaus- ja täydennysrakentamisessa.

2. Sonninmäen katuyhteys

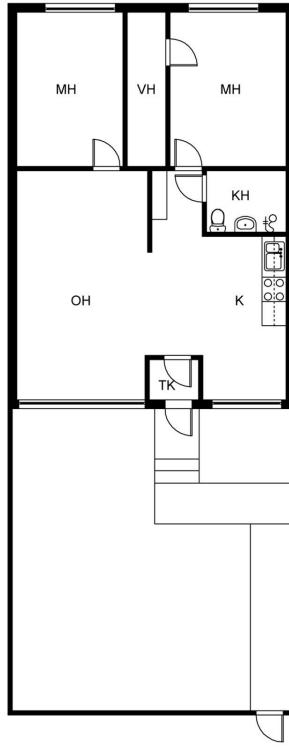
Tavoitteena on tutkia mahdollisuus osoittaa uusi katuyhteys Kuumolan-/Kytäjänkadun ja Sairaalakadun välille.

3. 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.

Lukijan on hyvä huomioida, että tässä ilmoitetut lähialueen merkittävimmät valmisteilla olevat asemakaavatiedot perustuvat tilanteeseen 23.02.2026. Valmisteilla olevat asemakaavatiedot voivat päivittyä, eikä välitysluke vastaa mahdollisista muutoksista. Lukijan tulee tutustua vireillä oleviin asemakaavoihin ja muihin suunnitelmiin ennen ostotarjouksen jättämistä. Tarvittaessa välittäjä antaa lisätietoa ajankohtaisista kaavamuutoksista.

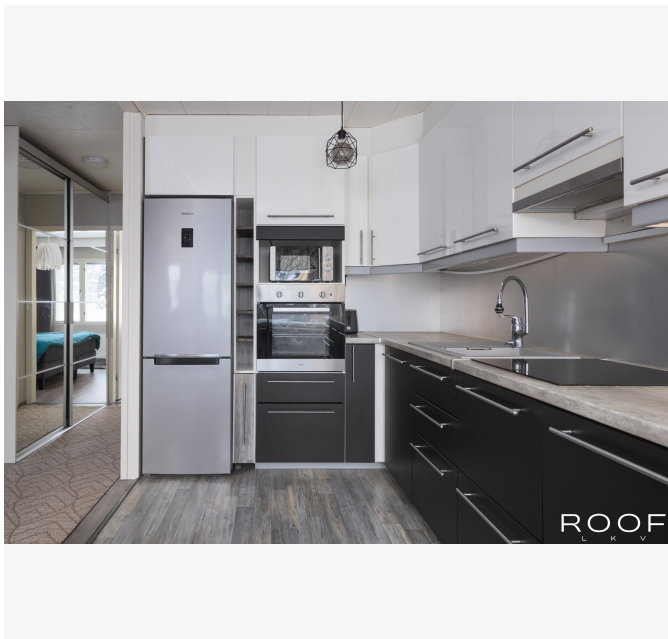
Vapautuu	Sopimuksen mukaan
----------	-------------------



ROOF
L K V

pohjakuva 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