

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!

Halutulta kruununpuiston alueelta ryhdikäs 1950-luvun omakotitalo. Asuinrakennusta on remontoitu kattavasti vuosien saatossa. Mm. putket, viemärit, katto, ikkunat, keittiö, lämmitysjärjestelmä, sekä pintoja on päivitetty. Talo on siistissä muuttovalmiissa kunnossa. Pesutilojen päivitys tulee jossain kohtaa ajankohtaiseksi.

Alakerrassa on keittiö, olohuone, ruokailuhuone, sekä toinen wc. Yläkerrasta löytyy kolme makuuhuonetta, vaatehuone, wc ja parveke. Kellarikerroksessa on saunaosasto ja kodinhoitohuone, sekä paljon varasto- ja harrastetiloja.

Lämmitysjärjestelmänä on energiatehokas vesi-ilmalämpöpumppu, jonka ansiosta lämmityskustannukset ovatkin pysyneet maltillisina. Noin tuhannen neliön tontti rajoittuu puistoalueeseen.

Kruununpuisto on kulttuurihistoriallisesti merkittävä erillispientalojen korttelialue, jonka ympäristö säilytetään sellaisenaan.

Kaikki Hyvinkään keskustan palvelut ovat noin kahden kilometrin etäisyydellä. Myös koulut ja päiväkodit löytyy lähialueelta.

Olethan yhteydessä ja mennään katsomaan!

Marju Jänkälä / marju.jankala@roof.fi / puh. 040 765 2820



21.9.2026 | Julkaistu 02.04.2026

Kohdenumero 80496798

ROOF
L K V



Kruununpuisto, Timonkatu 28, 05830 Hyvinkää

Omakotitalo, 5h, k, kph, 2 wc, s, khh, vh, parveke ja kellaritilat, 112 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

298 000 €

(2 660,71 €/m²)

Velaton hinta

298 000 €

(2 660,71 €/m²)

Kiinteistövero

374,39 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Ilmoitettu kiinteistövero on vuoden 2025. Kiinteistöverotus tarkistetaan vuosittain ja muutokset veroon ovat mahdollisia. Vuonna 2025 sähkön kulutus 16 481 kWh, jätemaksu Kiertokapulan hinnaston mukaan, vesi- ja jätevesi Hyvinkään vesilaitoksen hinnaston mukaan, nuohous nuohojan hinnaston mukaan. Asumiskustannukset kulutuksen mukaan. Kulutusperusteiset kustannukset voivat vaihdella merkittävästikin riippuen mm. sopimuksista, kulutustottumuksista ja henkilömääristä. Todelliset kustannukset voivat siis olla ilmoitettua suuremmat tai pienemmät. Edellä mainitut kustannukset voivat olla käytöstä riippuen enemmän tai vähemmän. Ostaja maksaa varainsiirtoveron 3 %.

ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	5h, k, kph, 2 wc, s, khh, vh, parveke ja kellaritilat.
Huoneluku	5
Makuuhuoneita	3
WC-tiloja	2
Kerros/Kerroksia	1/3
Asuintilojen pinta-ala	112 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	97 m ²
Kokonaispinta-ala	209 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Huoneistoala 70 m ² , asuntotilaa 112 m ² , kerrosala 151 m ² , kellarin pinta-ala 58 m ² , kokonaisala (sis. kellarin) 209 m ² . Pinta-alat perustuvat Hyvinkään kaupungin epäviralliseen rakennus- ja huoneistorekisteriotteeseen. Pinta-aloja ei tarkistusmitattu. Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien (SFS 5139) mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Pinta-alat voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi, hinta ei määräydy pinta-alan perusteella, vaan perustuu kiinteistöön kokonaisuutena. Todellisen asuinpinta-alan selvittämiseksi suositellaan tarkistusmittausta.
Kunto	Hyvä

Keittiö	Varustus: Erillinen pakastin, jääkaappi, erillisuuni, liesi, liesituuletin, mikroaaltouuni, astianpesukone ja keittiösaareke Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Tapetti ja kaakeli Lattiamateriaali: Muovimatto
Pesutilat	Varustus: Lattialämmitys ja kaksi suihkua Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Yläkerta: Peilikaappi, bidee, säilytyskaappi, lattia laatoitettu, seinät tapetti / laasti / laatta. Alakerta: Peili, allaskaappi, wc-istuin, bidee, lattialämmitys, lattia ja seinät laatoitettu.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Takka: Varaava takka Seinämateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti Tilava valoisa olohuone.
Kodinhoitohuone	Varustus: Pesukoneliitäntä ja lattialämmitys Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta
Muut tilat	Ruokailuhuone, askarteluhuone, kellarikerroksen varastot.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ulostyönnetty
Terassi	Kyllä Pihalla kookas terassi.
Säilytystilat	Vaatehuone, kylmä ulkovarasto, kaapistot ja kellarikerroksessa runsaasti säilytystilaa
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Kauppaan kuuluu	Kaapistot, sälekaihtimet / rullaverhot, kiinteät valaisimet.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 106-10-916-16 Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 001 m ² Tyyppi: Tasamaatontti Puistoon rajoittuva tontti.

Rakennusoikeus	Kerros-m ² : 200.2 E-luku: 0.2
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1956 Käyttöönotto: 1956 Rakentaminen alkanut: 1951 Loppukatselmus: 1956
Rakennusmateriaali	Puu ja rapattu pinta
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Hissi	Ei
Muut rakennukset	Pihalla pergola, kylmä varasto ja katos pyörille.
Lämmitysjärjestelmä	Vesi-ilmalämpöpumppu, varaava takka
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta Energiatodistus on tilattu.
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Kyllä Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Tehdyt korjaukset	2016-2020: DNA koti 5 G Verisuren hälytysjärjestelmä, rakennettu pergola, lattia ja seinäpintoja päivitetty. 2017: Viemärit sukitettu kaupungin verkkoon asti. 2010-2013: uusittu käyttövesiputket, vesi-ilmalämpöpumppu, vesikiertoinen lattialämmitys kellarin aulatilaa ja tekniseen tilaan, osin sähköt, ulko-ovet ja pintoja. 2013: Keittiö uusittu, vesikatto, sadevesijärjestelmä ja kattoturvatuotteet. 2012: Keskikerroksen wc uusittu. 2008: Keskikerroksen ikkunat uusittu. 2004: Kellarin ikkunat uusittu (ei khh ikkuna), takka uusittu. 1999: Yläkerran ikkunat uusittu sekä pinnat päivitetty. 1996: Sauna, kylpyhuone ja osin kellaritilat, yläkerran wc, sekä osin sähköt uusittu. Talon sisäisille muutoksille ei ole haettu rakennuslupaa.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei

MUITA TIETOJA

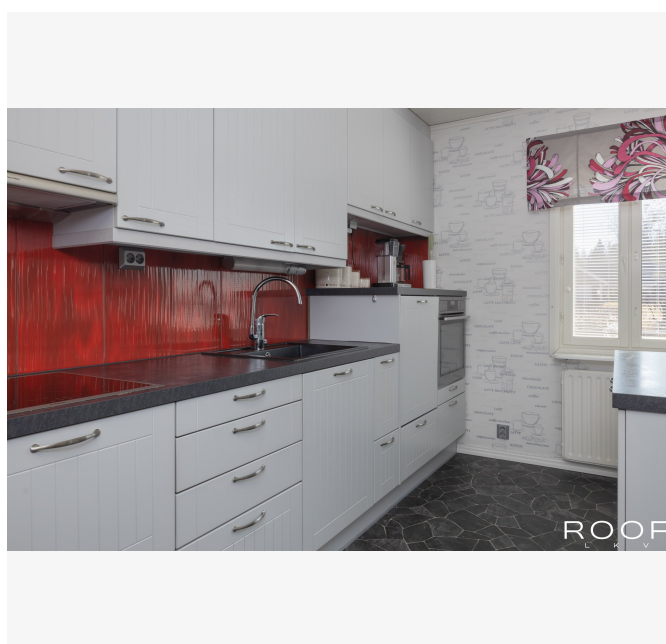
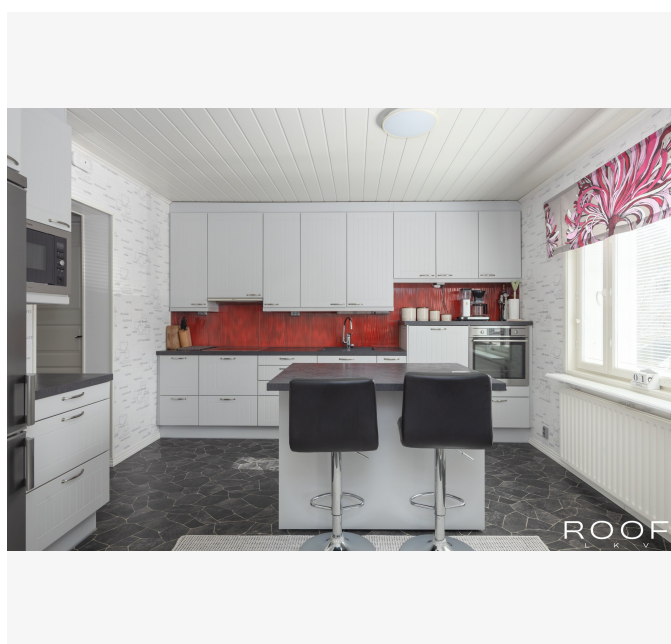
Palvelut	Kaikki Hyvinkään keskustan palvelut noin 2 km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Puolimatkan ala- ja yläkoulu noin 1 km. Päiväkotit: Useita lähistöllä.
Tie perille	Kyllä Tien kunto: Hyvä
Kaavoitus	Asemakaava Hyvinkään kaupunki puh. 019-45 911 / kaavoitus. Lukijan tulee tutustua lähialueen kaavoitushankkeisiin ja muihin alueen tietoihin ja palveluihin huolellisesti Hyvinkään kaupungin karttapalvelun kautta: kartta.hyvinkaa.fi
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



ROOF
L K V

Suuntaa-antava, ei mittakaavassa

VISION





Marju Jänkälä

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV, KiAT, Kaupanvahvistaja

040 765 2820

marju.jankala@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