

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!

Huippupaikalla, keskustassa sijaitseva rivitalokoti odottaa uusia asukkaita.

Tämä kaksikerroksinen asunto tarjoaa viihtyisän ja käytännöllisen kodin, jossa on tilaa koko perheelle. Asunto on rakennettu vuonna 1983, ja se on pidetty hyvässä kunnossa.

Kolme makuuhuonetta tarjoaa mukavasti tilaa perheen jokaiselle jäsenelle, ja päämakuuhuoneesta on käynti lasitetulle parvekkeelle. Olohuoneesta on suora käynti katetulle terassille ja aidatulle piha-alueelle, jossa on oma kylmä varasto. Piha-alueella on nurmikkoa ja istutuksia, jotka tekevät siitä ihanteellisen paikan lasten leikeille tai rentouttaville iltapäiville.

Makuuhuoneet sijaitsevat yläkerrassa omassa rauhassaan, ja sinne on asennettu ilmalämpöpumppu viilennykseen, joten kesäkuumallakin saat yläkertaan miellyttävän lämpötilan.

Keittiö on varustettu nykyaikaisilla laitteilla, ja vieressä sijaitseva pieni kodinhoitotila helpottaa arjen askareita. Oma sauna tarjoaa rentouttavaa lämpöä pitkän päivän päätteeksi.

Taloyhtiössä on oma tontti ja kaukolämpö. Yhtiössä on tehty merkittäviä kunnostuksia, ja tulevat remontit on suunniteltu huolella.

Sijainti on erinomainen: keskustan palvelut ovat aivan vieressä, lyhyt kävelymatka juna-asemalle, ja koulut ja päiväkodit ovat lähialueella.

Tämä koti tarjoaa loistavan mahdollisuuden asua arvostetulla alueella, jossa kaikki tarvittava on lähellä.

Lisäksi myydään kylmä autotalliosake, 12,5 m², vh. 5.000 euroa.

Olethan yhteydessä, niin sovitaan oma esittelyaika.

LISÄTIEDOT JA ESITTELYT:

Senja Nukarinen

p. 050 300 8346

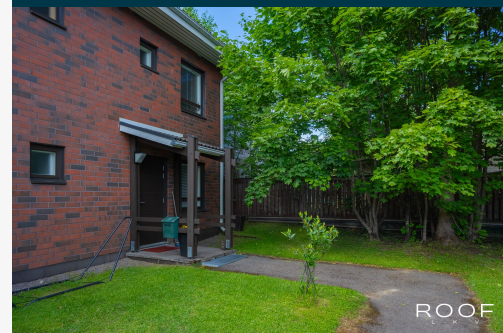
senja.nukarinen@roof.fi



19.9.2026 | Julkaistu 04.04.2026

Kohdenumero 80493940

ROOF
L K V



Tehdas, keskusta, Kutomokatu 8-10 B 13, 05800
Hyvinkää

Rivitalo, 4h, k, kph/wc, s, erill.wc, vh, khh, las.parv., terassi/piha, var., 85,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

179 000 €
(2 093,57 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Vesi

24 € / hlö / kk

Velaton hinta

179 000 €
(2 093,57 €/m²)

Autopaikkamaksu

12 € / kk

Yhtiövastike yhteensä

392,45 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Taloussähkö oman kulutuksen ja sopimuksen mukaan.

Autotalliosakkeen hoitovastike 20,25 € / kk,
vastikkeen maksuperuste on pinta-ala (1,62 € / m²)

Hoitovastike

392,45 € / kk

HUONEISTO

Osakkeet

17535-19700, 19901-19950

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

4h, k, kph/wc, s, erill.wc, vh, khh, las.parv., terassi/piha, var.

Huoneluku

4

Makuuhuoneita

3

Kerros/Kerroksia

2/2

Asuintilojen pinta-ala

85,5 m²

Kokonaispinta-ala

85,5 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Ei tarkistusmitattu. Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (yhtiö rekisteröity ennen 01.01.1992) poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien (SFS 5139) mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.

Kunto

Hyvä

Keittiö

Varustus: Jääkaappi, erillinen pakastin, astianpesukone, liesituuletin ja liesi
Liesi: Keraaminen liesi
Seinäateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Parketti

Pesutilat

Varustus: WC-istuin, suihku, bidee-suihku, peilikaappi, allaskaappi, pesuallas ja pyyhepatteri
Seinäateriaali: Kaakeli
Lattiamateriaali: Laatta

Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, peili, pesuallas, allaskaappi ja bidee-suihku Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Muovimatto
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Päämakuuhuoneesta käynti lasitetulle parvekkeelle.
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Uloskäynti terassille/piha-alueelle
Kodinhuoltohuone	Varustus: Pesukoneliitântä ja seinäkaappi Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Pieni kodinhoitotila keittiön vieressä.
Ikkunat	Sälekaihtimet
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu ja sisäänvedetty
Terassi	Kyllä Ulkoterassin laudoitus uusittu 5/2024.
Säilytystilat	Vaatehuone, kaapistot, kylmä ulkovarasto ja häkkivarasto Häkkivarasto A-talon pohjakerroksessa.
Autopaikka	Kaupan yhteydessä myydään kylmä autotalliosake, 12,5 m². Velaton hinta 5.000 €.
Muutostyöt huoneistossa	1/2015 Laminaatin asennus muovimaton päälle kodinhoitoahuoneessa, asuintiloihin pintaremontteja, valaisimien sokeripalojen tilalle pistokkeet. 7/2019 Yläkertaan on asennettu ilmalämpöpumppu (viilennys ja lämmitys, huolto ja kunnossapito osakkaan vastuulla). 5/2024 Ulkoterassin laudoitus uusittu. Parvekkeen lattian betoni hiottiin ja maalattiin 5/2023. 6/2024 Parvekkeen lasitus.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Kauppaan ei kuulu	Kodinhoitoahuoneessa oleva korkea kaappi ja eteisessä oleva korkea peilikaappi.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Hyvinkään Värttinä Y-tunnus: 0517796-4
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 944 m²

Rakennusvuosi	Valmistunut: 1983 Käyttöönotto: 1983
Rakennusmateriaali	Tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 13
Yhtiön tilat ja varustelu	Ulkovarasto (Huoneiston takapihalla kylmä ulkovarasto), kellarikomero (Talo A:n pohjakerroksessa), urheiluvälinevarasto (Talo A:n pohjakerroksessa) ja kuivaushuone (Talo A:n pohjakerroksessa) Kerrostalo, rivitalo ja kylmä autotallirakennus, missä ei ole väliseiniä.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 07.02.2033
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	Yhtiössä suoritettavat huomattavat korjaukset tai perusparannukset. Kunnossapitotarveselvitys 2026: 2026 Palovaroittimien hankinta pelastuslain mukaisiksi 2025 Katon laaja kuntotarkastus kt+rt, akuutit korjaukset raportin mukaan (Firmus) 2024 Ilmanvaihdon nuohous ja säätö 2024 Porrashuoneen kunnostaminen 2024 Valaistuksen uusiminen 2023 B 13 parvekkeen puuosien lahovaurion korjaus ja kerrostalon räystäään lahokorjaus. Puiden kaato ja kurturuusujen poisto 2022 Ikkunoiden vaihto, normaaleja vuosittaisia korjauksia, parvekeovien vaihto, aloitus ja roskakatoksen aurasvahingon korjaus 2021 Ikkunoiden vaihto, normaaleja vuosihoitoja, parvekeovien vaihto, valmis. Normaaleja vuosihoitoja 2019 Jyrsijäverkkojen asennus 2018 Vaakaviemärin puhdistus 2017 Harjatuulettimien asennus kerros- ja rivitalon katolle. Ilmanvaihtokanavien puhdistus ja säätö. Kerrostalon ilmanvaihtokoneen korjaus. 2016 Autotallien ja pihavarastojen maalaus. Julkisivujen betonikorjauksia. Kattojen pesu ja pinnoitus. Kattoturvatuotteet katoille. Parvekelinjojen maalaus. Piha-aidanteiden uusiminen. Sisääntulokatosten rakenteiden korjaus ja maalaus. Sokkeleiden korjaus ja maalaus 2015 Normaaleja vuosihoitoja ja -korjauksia 2012 Lämmönjakokeskuksen saneeraus 2011 Kuntoarvion laadinta

Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarveselvitys 2026: 2026: Piha-aitojen huoltomaalaus 2026: Katon pesu, rikkinäisten tiilien vaihto ja sammalmyrkkäyskäsittely 2027: Kerrostalon ulko-oven uusiminen 2027: Kuntotutkimuksen tekeminen ja putkiston kunnan tarkkailu 2028: Kerros- ja rivitalon katon kuntotarkastus / uusinta 2028: Patteritermostaattien 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 kunnossapito toimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994. 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 teetättää tarvittava haitta-ainetutkimus. Välityslieki kehottaa lukijaa tutustumaan vuonna 2016 uudistuneeseen asbestilakiin huolellisesti ennen mahdollisten saneeraustoimenpiteiden aloittamista.
Kiinnitykset	200 000 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autotallit ovat omina osakkeina, sähköpistokepaikat ovat taloyhtiön hallinnassa, ja ne jaetaan jonotuksen mukaan. Autotallit: 6 kpl Pihapaikat: 4 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 2 kpl
Isännöitsijä	Hyvinkään Isännöinti Oy Vesa Piekkari Räätäkatu 2 05810 Hyvinkää 045 666 1916 vesa.piekkari@hyvinkaanisannointi.fi Isännöitsijäntodistus: 25.03.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöpalvelu Firmus Oy Riihimäenkatu 65 05880 Hyvinkää
Lisätietoa taloyhtiöstä	Taloyhtiön laina kohdistuu ikkunaremonttiin, laina päättyy 31.12.2041.

MUITA TIETOJA

Palvelut Keskustan palvelut vieressä.

Koulut ja päiväkodit

Koulut: Hämeenkadun koulu, luokat 1-6, n. 0,4 km.
Pohjoispuiston koulu, luokat 7-9, n. 1,2 km.
Lukio Kipinä, n. 1,6 km.
Päiväkoti: Lähialueella useita.

Liikenneyhteydet

Paikallisbussi. Juna-asemalle n. 1,2 km.

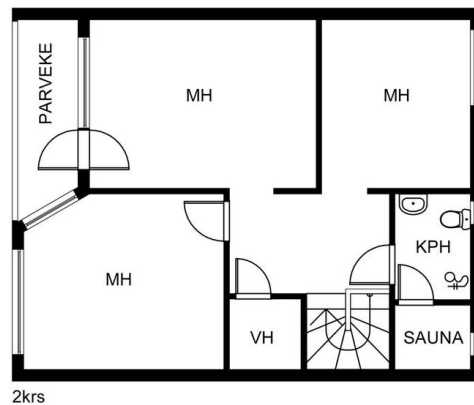
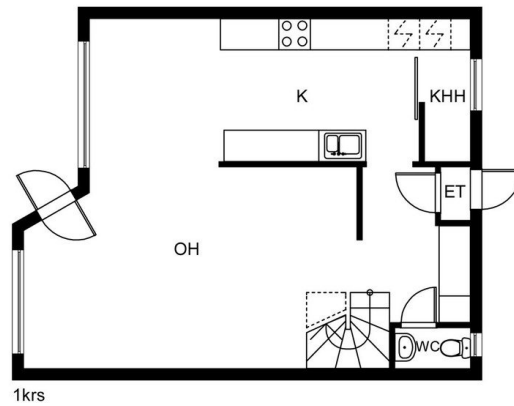
Kaavoitus

Asemakaava

Hyvinkään kaupunki /kaavoitus p. 019 49511. Lukijan tulee tutustua lähialueen kaavoitushankkeisiin ja muihin alueen tietoihin ja palveluihin huolellisesti Hyvinkään kaupungin karttapalvelun kautta: kartta.hyvinkaa.fi

Vapautuu

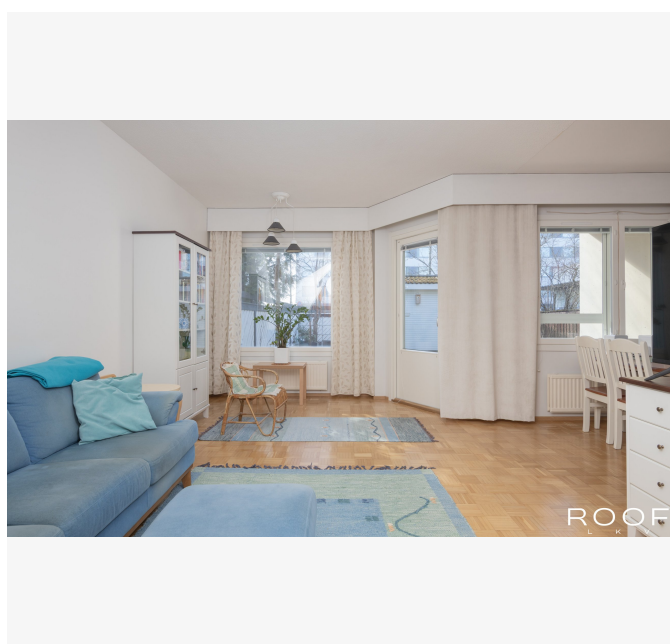
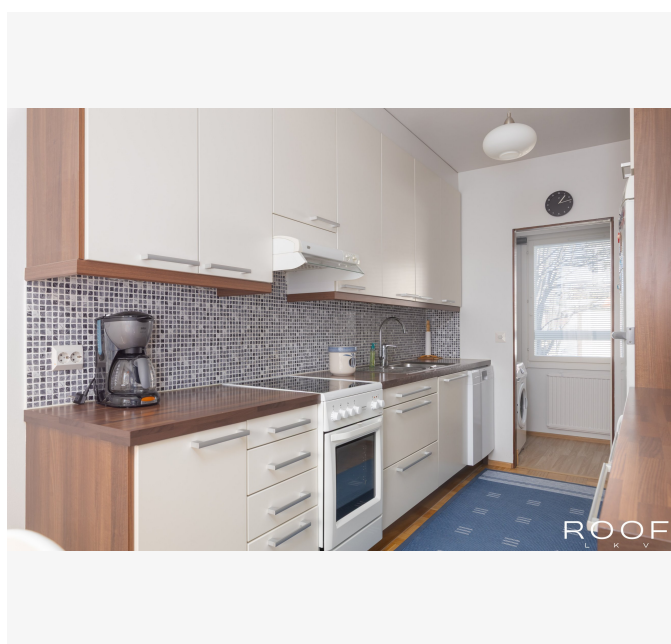
Sopimuksen mukaan



ROOF
L K V

Suuntaa-antava, ei mittakaavassa

VISIGN





Senja Nukarinen

Myyntipäällikkö, kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

0503008346

senja.nukarinen@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