

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!

Hissitalon 2. kerroksen päätyhuoneisto, jossa ikkunat kolmeen suuntaan. Pohjaratkaisu on selkeä ja tilat jakautuvat käytännöllisesti. Olohuone ja keittiö muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden, ja olohuoneesta on kulku lasitetulle parvekkeelle

Asunnossa on kolme makuuhuonetta, joissa kaikissa on kaapistot. Eteisessä on tilava liukuovikaapisto ja lisäksi erillinen vaatehuone. Säilytystilaa on hyvin myös huoneiston ulkopuolella, sillä käytössä on lukollinen varasto sekä viileä kellaritila.

Keittiössä on runsaasti työ- ja säilytystilaa. Kylpyhuoneen yhteydessä on sauna ja lisäksi asunnossa on erillinen wc.

Yhtiö sijaitsee omalla tontilla ja talossa on hissi, pyöräkellari sekä tavanomaiset yhteistilat. Huoneiston käytössä on lukollinen varasto sekä viileä, jäähdytetty kylmäkellari, joka tarjoaa hyvät säilytysolosuhteet esimerkiksi elintarvikkeille ja tuo arkeen käytännöllistä lisätilaa.

Taloyhtiössä on tehty merkittäviä remontteja, kuten vesikatteen uusiminen vuonna 2025, julkisivun ja saumojen kunnostus vuonna 2024, viemäreiden sisäpuolinen pinnoitus vuonna 2023, lämmitysjärjestelmän uusiminen vuonna 2015 sekä käyttövesiputkien uusiminen vuonna 2008.

Vieremä sijaitsee lähellä Hyvinkään keskustaa, ja arjen palvelut ovat helposti saavutettavissa. Alueelta on sujuvat yhteydet sekä julkisilla että omalla autolla, ja Sveitsin ulkoilualueet sekä uimala ovat lyhyen matkan päässä.

Palvelut Suomeksi, service in English and in Chinese!

ESITTELY & MYYNTI:

Can (Kani) Zhang

050 571 3471

can.zhang@roof.fi



21.9.2026 | Julkaistu 15.04.2026

Kohdenumero 80494728

Vieremä, Vaiveronkatu 12-14 as 11, 05900 Hyvinkää

Kerrostalo, 4h+k+kph+s+wc+vh+tk+lasitettu parveke, 104,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

188 635,81 €

ROOF

L K V



(1 805,13 €/m²)

Velkaosuus

10 364,19 €

(99,18 €/m²)

Velaton hinta

199 000 €

(1 904,31 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

770,17 € / kk

Hoitovastike

569,53 € / kk

Rahoitusvastike

200,64 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Yhtiökokous 2026:

- Yhtiökokous päätti valtuutta hallituksen perimään 1-2 kuukauden ylimääräisen hoitovastikkeen tilikauden 2026 aikana, yhtiön taloudellisen tilanteen niin vaatiessa.

- Päättiin hallituksen esityksen mukaisesti että lainojen kertasuorituksena maksetut lainaosuussuoritukset rahastoidaan ja pääomavastikkeena maksetut rahoitusvastikkeet tuloutetaan.

Vesi

24 € / hlö / kk

Autopaikkamaksu

13 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vastikkeet 1.7.2026 alkaen:

Hoitovastike 5,70 €/m²/kk (yht. 595,65 €/kk)

Pääomavastike, kattoremontti 1,78 €/m²/kk (yht. 186,01 €/kk)

Pääomavastike, viemärisaneeraus 1,20 €/m²/kk (yht. 125,40 €/kk)

Yhteensä 907,06 €/kk

Muut maksut:

Vesimaksu 28,00 €/hlö/kk

Autotolppamaksu 13,00 €/kk

Autopaikka (latausmahdollisuus) 20,00 €/kk

HUONEISTO

Osakkeet 24257-28683

Hallintamuoto Asunto-osake

Omistusmuoto Oma

Huoneistoselitelmä 4h+k+kph+s+wc+vh+tk+lasitettu parveke

Huoneluku 4

Kerros/Kerroksia 2/3

Asuintilojen pinta-ala 104,5 m²

Muiden tilojen pinta-ala 0 m²

Kokonaispinta-ala 104,5 m²

Pinta-alan peruste Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta	Huoneiston pinta-ala on yhtiöjärjestyksen, isännöitsijäntodistuksen ja myyjän ilmoituksen mukaan 104,5 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	Tyydyttävä
Keittiö	Varustus: Liesituuletin, Uuni, Hana, Kaapisto, Allas, Astianpesukone, Jääkaappipakastin, Sähköliesi Seinäateriaali: Laatta, Maali Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: Suihku, Wc istuin, Pesukoneliitäntä, Hana, Allas, Peilikaappi, Allaskaapisto, Lattialämmitys Seinäateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Muovimatto
Erillinen WC	Varustus: Wc istuin, Hana, Allas, Allaskaapisto, Lattialämmitys, Bidesuihku, Peili hyllyllä Seinäateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Muovimatto
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Varustus: Kiuas, Lauteet Seinät: Paneeli Lattia: Muovimatto
Makuuhuoneet	Makuuhuone 1
	Varustus: Kaapisto Seinäateriaali: Lasikuitutapetti Lattiamateriaali: Muovimatto
	Makuuhuone 2
	Varustus: Kaapisto Seinäateriaali: Lasikuitutapetti Lattiamateriaali: Muovimatto
Olohuone	Makuuhuone 3
	Varustus: Kaapisto Seinäateriaali: Lasikuitutapetti Lattiamateriaali: Muovimatto
Olohuone	Seinäateriaali: Lasikuitutapetti Lattiamateriaali: Parketti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Muutostyöt huoneistossa	Keittiön kaapistot ja koneet uusittu 2007, Puustelli. Parkettilattiat hiottu ja lakattu 2007, tekijää ei tiedossa.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Hyvinkään West Side Y-tunnus: 0630808-1
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 3 788 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1986 Käyttöönotto: 1986
Rakennusmateriaali	Betoni ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 20 Liikehuoneistot: 3 kpl (151 m ²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiössä on: väestösuoja, kuivaushuone, säilytystiloja, ulkoiluvälinevarasto, lastenvaunuvarasto sekä teknisiä tiloja. Yhtiössä on 3 liiketilaa. Lisäksi huoneiston käytössä on viileä, jäähdytetty kylmäkellari, joka tarjoaa hyvät säilytysolosuhteet esimerkiksi elintarvikkeille.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta Energiatodistus on mennyt vanhaksi 29.05.2023 (D/2007).

Tehdyt korjaukset

2025 Latausinfran kartoitus
2025 Rengasvaraston korjaus
2025 Dafo GS526 Palovaroittimet
2025 Vesikatteen uusiminen
2024 Vesikatto PTS tarkastus 2024
2024 Vesikatto uusimisen suunnittelu
2024 Julkisivu ja sauma kunnostus

2023 Viemäreiden sisäpuolinen pinnoitus
Lisätietoa: Taloyhtiön hallitus on päättänyt esittää yhtiökokoukselle taloyhtiön viemäreiden valurautaosuuksien sisäpuolista pinnoittamista. Tekoajankohta 2022/2023 kustannusarvio 65000,00 €, rahoitus lainalla. Ylimääräinen yhtiökokous 2.11.2022 hyväksyi hallituksen esityksen, urakka tilataan. Viemäreiden valurautaiset osuudet pinnoitettu sisäpuolelta, urakoitsija Proline Oy, takuu 10 vuotta

2022 Viemäreiden saneeraussuunnittelu
Lisätietoa: Yhtiökokous valtuutti hallituksen hankkimaan tarvittavaa asiantuntijapalvelua taloyhtiön viemäreiden kunnostuksen suunnittelun ja kilpailutuksen tekemiseksi, suunnittelukulut katetaan hoitotuotoilla ja hoitojäämillä. Varsinaisesta viemäreiden kunnostuksesta päätetään erikseen yhtiökokouksessa.

2021 Viemäreiden kuntotutkimus
2021 lv-koneen moottori, B-rappu

2018 Ilmanvaihtokanavien puhdistus, järjestelmän säätö
Lisätietoa: Ilmanvaihtokanavien puhdistus, järjestelmän säätö. tehty 2016. Säädot ja korjaukset saatettu loppuun 2018.

2017 parvekekattojen ja vesikatteiden kuntokartoitus
Lisätietoa: Parvekekatosten ja vesikaton kuntokartoitus sulan kauden aikana 2017.

2015 Lämmitysjärjestelmä
Lisätietoa: Kaukolämpökeskuksen uusiminen, patteri- ja linjasäätöventtiilien uusiminen, lämpöverkoston perussäätö. Hanke on rahoitettu hoitolainalla (25.000,00 eur), jonka lyhennys-, korko- ja muut kulut katetaan hoitovastikkeella. Lainanhoitokulut huomioidaan hoitovastikkeessa vuoden 2016 talousarviosta lähtien, laina-aika 3 vuotta.

2010 Pesutilojen tarkastus
Lisätietoa: Pesutilojen pintaindikaattoritarkastus

2009 Seinäelementtien saumaukset
2009 B-porraskäytävän kattoelementtien korjaus

2008 Käyttövesiputkien uusiminen
Lisätietoa: Vesijohtojen uusimisesta päätettiin 25.10.2007 ylimääräisessä yhtiökokouksessa. Yhtiöjärestyksen 4 §:n määräyksestä poiketen liikehuoneistot maksavat putkiremonttilainaan kohdistuvaa rahoitusvastiketta saman vastikeperusteen mukaan kuin asuinhuoneistot.

2006 Jätekatoksen uusiminen

Parvekkeiden ja julkisivujen kunnostus
-kaikki julkisivujen maalatut pinnat pestään
-puhdistetut pinnat käydään läpi ja mahdolliset halkeamat korjataan
-korjatut betonipinnat huolto maalataan
-sokkelit ja alimpien parvekkeiden alapinnat kuuluvat myös urakkaan

-parvekkeiden lattioiden betonikorjaukset tehdään kuten julkisivuissakin
-parvekkeiden teräskaiteet hiotaan ja pestään, puhdistuksen jälkeen kaiteet maalataan. Lasituksia ei irroteta urakan aikana.
-Parvekelinjojen vesikatteet uusitaan.

Isännöitsijän antaman tiedon (8.4.2026) mukaan: Ajankohtaa remontille "parvekkeiden ja julkisivujen kunnostus" ei ole saatavilla. Isännöitsijän mukaan kohde on siirtynyt nykyiselle isännöinnille muutamia vuosia sitten tällä tiedolla, eikä tarkempaa toteutusajankohtaa ole tiedossa.

Suunnitellut korjaukset

2026 Pilareiden korjaus
2026 Jätekaton korjaus
2026 Sokkelin korjaus
2026 Autokaton korjaus

Isännöitsijän antaman tiedon (8.4.2026) mukaan: Vuodelle 2026 suunnitelluille remonteille (pilareiden korjaus, jätekaton korjaus, sokkelin korjaus ja autokaton korjaus) ei ole laadittu tarkempaa aikataulua. Tuleville remonteille ei ole myöskään laadittu kustannusarvioita, eikä kustannuksia per osake tai m² ole tiedossa. Hankkeita ei ole vielä suunniteltu tai kilpailutettu.

2027 Lukituksen korjaus
2027 Hissien saneeraus
2028 Ilmanvaihdon puhdistus ja säätö
2028 Ikkunoiden saneeraus/uusinta

Lukijan on huomattava, että kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotoiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Kunnossapitotarveselvityksessä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.

Kuntotutkimukset

Viemäreiden kuntotutkimus on tehty vuonna 2021 (raportti saatavilla erillisenä liitteenä).

Asbestikartoitus

Tehty: Ei
Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994. Asunnossa ei ole tehty asbestikartoitusta. 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.

Kiinnitykset

400 000 €

Lunastusoikeus

Yhtiöllä: Ei
Osakkailla: Ei

Autopaikat

Yhtiössä on 12 autotallia, jotka ovat erillisinä osakkeina.
Pihalla on 10 tolppapaikkaa sekä 1 sähköauton latauspaikka.

Isännöitsijä
Hyvinkään Kiinteistöisännät Oy
Jaana Nokkala
Uudenmaankatu 32-34 D
05800 Hyvinkää
+358192122400
asiakaspalvelu@kiinteistoisannat.fi
Isännöitsijäntodistus: 01.04.2026

Kiinteistönhoito
Huoltoyhtiö
P. Kiinteistöpalvelut Oy

MUITA TIETOJA

Palvelut
Hyvinkään keskustan kattavat palvelut kävelyetäisyydellä. Lähikaupat, ravintolat ja muut arjen palvelut lähellä.

Sveitsin ulkoilualueet, ulkoilureitit sekä uimala lähellä.

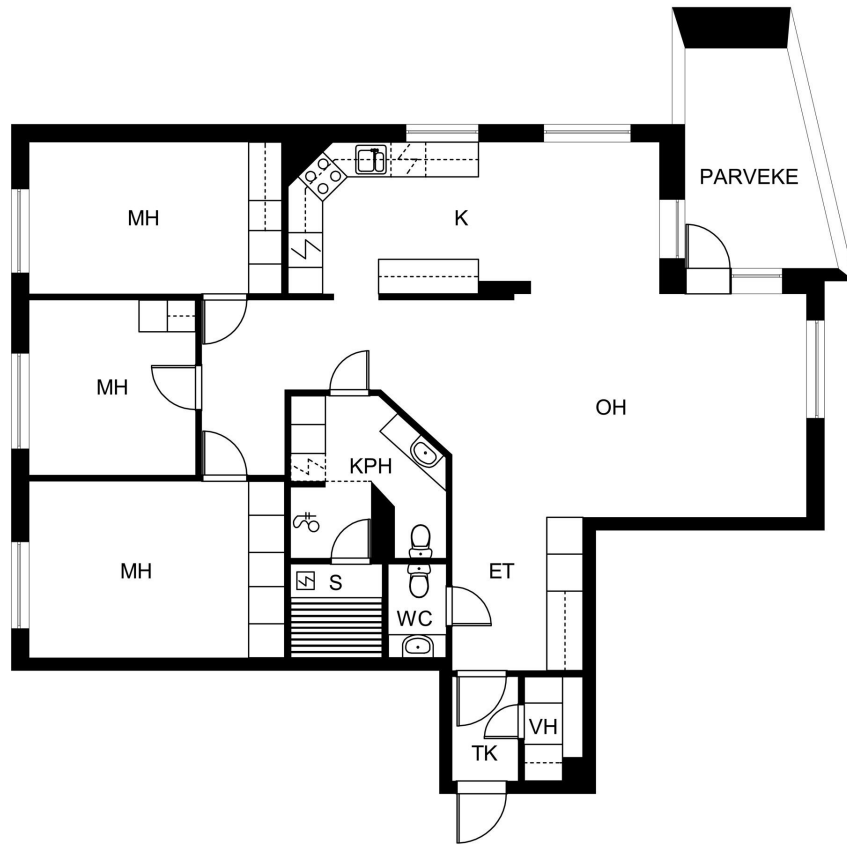
Koulut ja päiväkodit
Koulut: Alueella useita kouluja lyhyen etäisyyden päässä.
Päiväkoti: Useita päiväkoteja lähialueella.

Liikenneyhteydet
Sujuvat yhteydet junalla Helsinkiin ja muualle päärataa pitkin. Lisäksi hyvät bussiyhteydet sekä nopeat yhteydet omalla autolla.

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

Tarvittaessa välittäjä ohjeistaa karttapalvelun käytössä, kysy lisää välittäjältä.

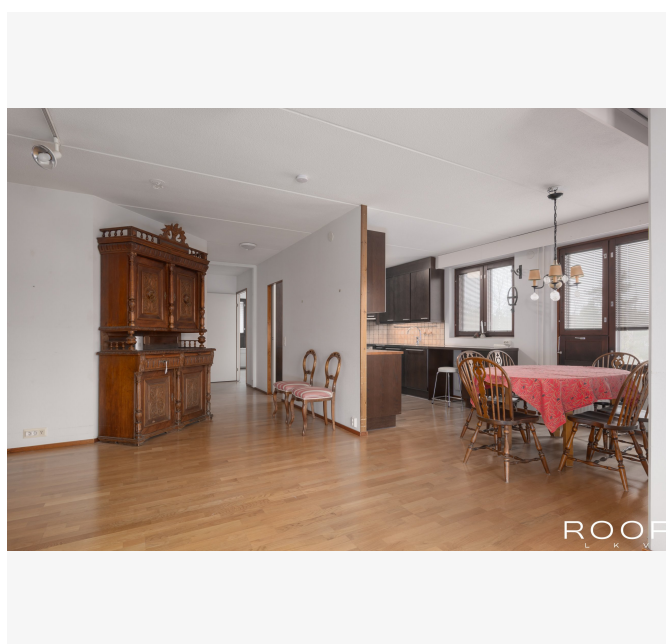
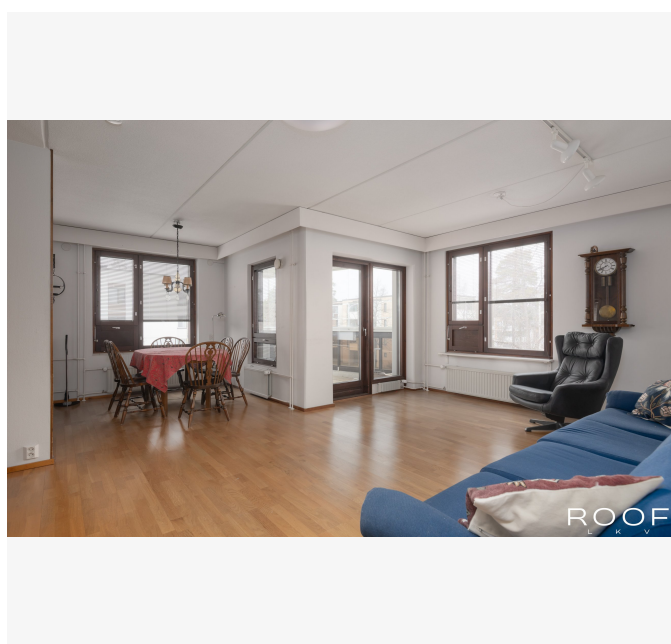
Vapautuu
Hetä



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