

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!

Vantaanjoen kupeesta vapautuu viihtyisä, remontoitu yksitasoinen paritalokoti.

Kokonaisuus on muodostettu kahdesta huoneistosta, jotka on yhdistetty yhdeksi asunnoksi, ja tilat jakautuvat käytännöllisesti useampaan huoneeseen. Huoneet soveltuvat hyvin makuuhuoneiksi, työtiloiksi tai muuhun arjen tarpeeseen.

Valoisa keittiön, ruokailutilan ja olohuoneen yhdistelmä. Oleskelutilasta jossa Boshin ilmalämpöpumppu on kulku suoraan aurinkoiselle terassille ja pihalle, mikä tuo lisää tilan tuntua erityisesti kesäaikaan. Suuri takapihan terassi on myös osittain katettu. Piha-alue on suojaisa ja tarjoaa mahdollisuuksia oleskeluun ja vapaa-aikaan.

Siistit, remontoitunut pesutilat ja sauna. Kolme tilavaa makuuhuonetta. Pohjaratkaisu on helposti muunneltavissa ja lisämakuuhuoneiden rakentaminen on mahdollista kevyillä väliseinillä. Erillinen kodinhoitila, jossa pyykinpesukoneet ja kuivurit sekä wc.

Asunto sijaitsee rauhallisella alueella luonnon läheisyydessä, ja ympäristö tarjoaa puitteet ulkoiluun ja lemmikin kanssa liikkumiseen. Vehreällä nurmipihalla hyvät mahdollisuudet pihapeleihin. Hyvinkään keskustan, Metsäkaltevan koulut ja päiväkodit sekä palvelut sijaitsevat noin 5-10 minuutin ajomatkan päässä. Autolla liikkuminen on sujuvaa, ja Hanko-Hyvinkään tieltä on yhteydet Helsingin tai Tampereen suuntaan.

YKSITYISESITTELYVARAUKSET & MYYNTI:

Roni Haarakangas / 040 021 2645 tai roni.haarakangas@roof.fi

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN!

I can provide services also in English.

Get a roof.

www.roof.fi

.....



21.9.2026 | Julkaistu 25.04.2026

Kohdenumero 80493513

ROOF
L K V



Rantakulma, Rantakulmantie 168 B, 05840 Hyvinkää

Paritalo, 5-6h, k, rt, kph, khh, s, 2x wc, 121,3 m²

.....

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

189 000 €
(1 558,12 €/m²)

Velaton hinta

189 000 €
(1 558,12 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

250 € / kk

Hoitovastike

250 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Hoitovastike kattaa taloyhtiön kiinteät kulut + veden ja jäteveden. Kiinteät kulut: Sähkö, lokakaivon tyhjennys, jätehuolto, kiinteistöverot, vakuutukset.

Vesi + muut maksut: kulutuksen mukaan + veden tulon kiinteät kulut. Veden kiinteät kulut: Veden tulon kalustekulu (pumpun ilmaus, kulutuksen seuraaminen ja muut tarvittavat pienhuollot). Suuremmat pumpun huoltoon liittyvät kulut katsotaan tapauskohtaisesti. Erillinen vesisopimus tehty 2024 talvella.

Vesi

Kulutuksen mukaan

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Yhtiössä päätettiin keväällä 2026 porakaivon rakentamisesta.

Rahoitusvastikearvio porakaivon lainasta on noin 200 € / kk.

Vesi käytön mukaan ja vaadittavat huoltotoimet veden tulon pään pumppuun.

22.3.2026 Yhtiökokouksessa päätetty rakennuttaa taloyhtiöön oma porakaivo. Kaivon hinta-arvio 15 000 € / Nordea laina Yhtiölle otetun lainan takaisin maksu perustuu huoneiston pinta-alaan.

HUONEISTO

Osakkeet	1-1225
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	5-6h, k, rt, kph, khh, s, 2x wc
Huoneluku	5
Makuuhuoneita	3
WC-tiloja	2
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	121,3 m ²
Kokonaispinta-ala	121,3 m ²

Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Asunto on entinen paritalo, joka on yhdistetty yhdeksi asunnoksi. Yhtiöjärjestyksen mukaan huoneiston A:n pinta-ala on 51,6 m ² ja huoneiston B:n pinta-ala on 69,7 m ² , yhteensä 121,30 m ² . Isännöitsijäntodistuksen mukaan Rantakulmantie 168 A+B -> asuinpinta-ala 122.5 m ³ (ei tarkistusmitattu). Isännöitsijäntodistuksen pinta-alatiedot ovat ristiriidassa yhtiöjärjestyksen pinta-alan kanssa.
Keittiö	Keittiö remontoitu VARUSTUS: Jääkaappi, pakastin, lattialiesi, liesituuletin, astianpesukone, hana, allas, kaapistot, työtasot LATTIA: Laatta SEINÄT: Maalattu
Pesutilat	Remontoidut pesu- ja kodinhoitotilat VARUSTUS: Suihku, suihkuseinä, lattialämmitys, valopeili, hana, allas, allaskaappi, wc-istuin, bidee LATTIA: Laatta SEINÄT: Laatta
Erillinen WC	Kodin toinen wc sijaitsee kodinhoitohuoneessa
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Remontoitu sauna, jossa tummanharmaa lasiovi ja Harvian sähkökiuas
Makuuhuoneet	LATTIA: Laminaatti SEINÄT: Maalattu
Olohuone	LATTIA: Laminaatti SEINÄT: Maalattu
Kodinhoitohuone	Remontoitu kodinhoitohuone VARUSTUS: Pesukoneliitäntä, hana, allas, allaskaappi, wc-istuin LATTIA: Laatta SEINÄT: Laatta
Terassi	Kyllä
Muutostyöt huoneistossa	Huoneistot A ja B on yhdistetty ennen nykyisten omistajien omistusaikaa. Nykyisillä omistajilla ei ole tarkempaa tietoa siitä, milloin yhdistäminen on toteutettu tai onko muutostyö tehty luvanvaraisesti, eikä heillä ole asiaan liittyviä asiakirjoja. Välityslieke selvittää asiaa rakennusvalvonnasta, ja tiedot päivitetään esitteelle sitä mukaa, kun lisätietoja saadaan.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei



KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Hyvinkään Koivuranta Y-tunnus: 0764534-6
-------------	---

Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 0,9789 ha
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1989 Käyttöönotto: 1989
Rakennusmateriaali	Puu ja kivilaatta
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti (pinnoitus tehty 2024)
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 4
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö + ilmalämpöpumppu
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
Tehdyt korjaukset	2012-2020 Huoneistoremontit 2018 Ilmanvaihto uusittu 2020 Asunnon kylpyhuone ja saunatilat 2024 Kattopinnoitus tehty Porakaivo valmistuu arviolta 03.05.2026 mennessä.
Suunnitellut korjaukset	Taloyhtiön hallitus ei ole laatinut varsinaista asunto-osakeyhtiölain 6 luvun 3 §:n tarkoittamaa hallituksen kunnossapitotarveselvitystä, josta ilmenee seuraavan viiden vuoden kunnossapitotarve. Hallituksen puheenjohtajan vastauksen mukaan (24.04.2026) ei ole suunnitteilla remontteja seuraavan viiden vuoden aikana. Yhtiökokouksessa 22.3.2026 on päätetty rakennuttaa taloyhtiöön oma porakaivo. Kaivon hinta-arvio on noin 15 000 €. A+B-huoneiston arvioitu lainaosuus pinta-alaperusteisesti on noin 7 500 €. Lopullinen osuus täsmentyy toteutuneiden kustannusten ja laina-/maksusuunnitelman mukaan. Lainaosuudet tarkentuvat remontin taloudellisen loppuselvityksen myötä ja kustannus saattaa poiketa ilmoitetusta ollen pienempi tai suurempi. Rahoitusvastikearvio porakaivon lainasta on noin 200 € / kk. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä, eikä niistä koituvista huoneistokohtaisista kustannuksista.
Kuntotutkimukset	Taloyhtiössä ei ole tehty kuntoarvioita tai muita kuntoon liittyviä selvityksiä.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994, jolloin rakennusmateriaalit voivat sisältää asbestia. Asunnossa ei ole tehty asbestikartoitusta. Asunnossa on tehty remontteja vuoden 2016 jälkeen, 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	201 675,17 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei

Autopaikat	Taloyhtiössä on 4 autopaikkaa ja 4 autotallipaikkaa. Paikat on jaettu siten, että kutakin huoneistoa kohden on käytössä yksi autopaikka ja yksi autotallipaikka. Myytävien huoneistojen A+B-huoneiston käytössä on näin ollen yhteensä 2 autopaikkaa ja 2 autotallipaikkaa.
Isännöitsijä	Taloyhtiöllä ei ole ammatti-isännöitsijää Hallituksen puheenjohtaja Joni Nurminen Isännöitsijäntodistus: 15.04.2026
Kiinteistönhoito	Asukkaat Ulkoistettu auraus. Osakkaat huolehtivat yhteisistä tiloista ja piha-alueista sekä niiden kunnossapidosta.
Lisätietoa taloyhtiöstä	Taloyhtiön hallituksen puheenjohtajan ilmoituksen mukaan (24.04.2026) käytäntönä on ollut, että kukin osakas vastaa oman huoneistonsa kunnossapidosta. Yhtiöjärjestyksessä ei kuitenkaan ole tästä poikkeavia määräyksiä, joten kunnossapitovastuu määräytyy asunto-osakeyhtiölain ja voimassa olevan yhtiöjärjestyksen mukaisesti. Taloyhtiön hallitus ei ole laatinut varsinaisia asunto-osakeyhtiölain 6 luvun 3 §:n tarkoittamia tilinpäätösasiakirjoja, mukaan lukien kunnossapitotarveselvitystä, josta ilmenee seuraavan viiden vuoden kunnossapitotarve. Puuttuvat asiakirjat: - Tilinpäätös ja toimintakertomus 2024 (virallinen: tuloslaskelma + tase + liitetiedot) - Tilintarkastuskertomus / toiminnantarkastuskertomus 2024 - Kevätyhtiökokouksen pöytäkirja 2025 - Syysyhtiökokouksen pöytäkirja 2025 - Talousarvio 2025 - Kunnossapitotarveselvitys (PTS) - Selvitys tehdyistä remonteista - Energiatodistus Lisätietoa: Lukijan on hyvä huomioida, että taloyhtiö ei ole hankkinut kohteesta energiatodistuksesta annetun lain edellyttämää energiatodistusta. Varke Oy voi viranomaisena kehottaa taloyhtiötä hankkimaan energiatodistuksen määräaikana tai lopulta uhkasakon uhalla määrätä taloyhtiön teettämään todistuksen. Viranomainen voi myös teettää puuttuvan energiatodistuksen, jolloin kustannukset peritään taloyhtiöltä.

MUITA TIETOJA

Palvelut	Lähialueella arjen peruspalvelut Hyvinkään keskustassa (n. 10–15 min ajomatka), jossa mm. kaupat, terveyspalvelut, ravintolat ja kauppakeskus Willa. Alueella myös lähiluonto ja ulkoilumahdollisuudet.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Lähimmät koulut sijaitsevat Metsäkaltevassa n. 3,7km, Hyvinkään keskustan ja Palopuron suunnalla (n. 10–15 min ajomatka). Päiväkotit: Päiväkoteja löytyy Metsäkaltevan asuinalueelta n. 3,7km, Hyvinkään keskustan ja lähialueiden suunnalta (n. 10–15 min ajomatka). Lisäksi alueella perhepäivähoitoa.

Liikenneyhteydet

Sujuvat yhteydet omalla autolla Hyvinkään keskustaan ja valtateille. Lähin juna-asema Hyvinkäällä, josta yhteydet Helsinkiin ja Riihimäelle. Alueella myös bussiyhteyksiä.

Kaavoitus

Yleiskaava

Yleiskaava (106-Palo-Rid/2)

Hyväksymis-/vahvistamispvm: 10.9.2001

Voimaantulopvm: 9.4.2004

Kaavan arkistotunnus: UUMA/99/63/2001

Lisätietoa kaavoituksesta Hyvinkään kaupungilta

019 459 11 (vaihde)

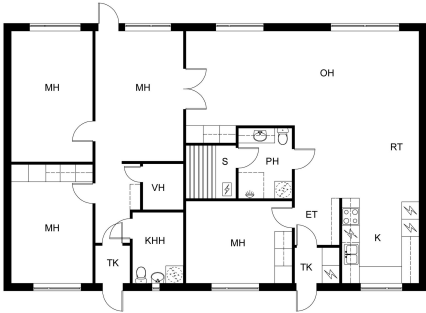
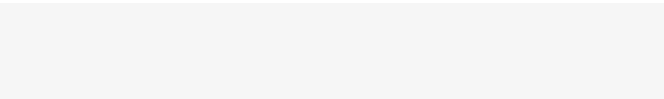
Lukijan tulee tutustua lähialueen kaavoitushankkeisiin ja muihin alueen tietoihin ja palveluihin huolellisesti Hyvinkään kaupungin karttapalvelun kautta: kartta.hyvinkaa.fi

Lähistöllä ei ole valmisteilla olevia asemakaavoja tai muita suunnitelmia per. 24.04.2026.

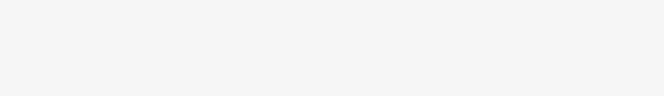
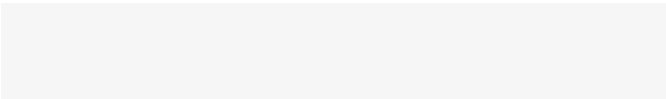
Vapautuu

Muu ehto: 1-2kk kaupanteosta/sop.muk





pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa
ROOF
govisunafi





Roni Haarakangas
Myyntineuvottelija
040 021 2645
roni.haarakangas@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