

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 omakotitalo Metsäkaltevassa. Oma tontti 950 m².

Pohjaratkaisu on selkeä: olohuone, keittiö ja ruokailutila muodostavat yhtenäisen tilan, josta on kulku terassille. Keittiössä on saareke sekä hyvin säilytys- ja työskentelytilaa.

Neljä makuuhuonetta, osassa kaapistot. Lisäksi erillinen wc, kylpyhuone, sauna sekä kodinhoitohuone omalla uloskäynnillä. Eteisessä ja vaatehuoneessa säilytystilaa, sekä erillinen tekninen tila.

Pihapiirissä autokatos kahdelle autolle ja lämmin varasto. Piha on helppohoitoinen.

Lämmityksenä vesikiertoinen lattialämmitys sähkökattilalla sekä poistoilmalämpöpumppu (Nilan EC9), jossa myös viilennystoiminto kesäkäyttöön.

Sähkönkulutus ollut noin 19 983 kWh/vuosi, josta sähköauton latauksen osuus noin 6 455 kWh.

Rauhallinen asuinalue, jossa naapurusto on viihtyisä. Koulu sijaitsee kävelymatkan päässä ja päiväkoteja löytyy lähialueelta. Alueelle on tulossa kauppa, ja Hyvinkään keskustan palvelut ovat lyhyen ajomatkan päässä. Liikenneyhteydet toimivat niin autolla kuin bussilla.

Palvelut Suomeksi, service in English and in Chinese!

ESITTELY & MYYNTI:

Can (Kani) Zhang

050 571 3471

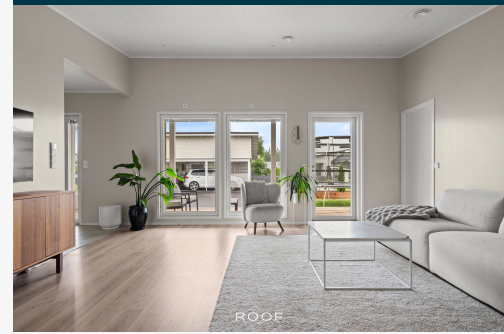
can.zhang@roof.fi



17.9.2026 | Julkaistu 28.04.2026

Kohdenumero 80491175

ROOF
L K V



Metsäkalteva, Loimutie 6, 05440 Hyvinkää

Omakotitalo, 5h+k+rt+wc+kph+s+kh+eteinen+tekn+vh, 112 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

399 000 €
(3 562,50 €/m²)

Velaton hinta

399 000 €
(3 562,50 €/m²)

Vesi ja jätevesi

60 € / kk

Kiinteistövero

744,50 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Ilmoitettu kiinteistövero on vuoden 2026. Kiinteistöverotus tarkistetaan vuosittain ja muutokset veroon ovat mahdollisia.

Sähkönkulutus: Kokonaiskulutus noin 19 983 kWh/vuosi, josta sähköauton latauksen osuus noin 6 455 kWh/vuosi. Sähkön euromääräiset kustannukset ja vuotuinen kWh määräytyvät aina oman kulutuksen mukaan. Kokonaiskustannuksiin vaikuttavat lisäksi valittu sähkönmyyjä, tehty sähkösopimus, siirtohinnat sekä kulloinkin voimassa oleva sähkön markkinatilanne.

Vesi: Vesi laskutetaan kulutuksen mukaan Hyvinkään veden hinnaston perusteella. Vesimaksu on noin 1,82 €/m³ ja jätevesimaksu noin 2,91 €/m³ (sis. ALV 25,5 %).

Jätehuolto Hyvinkään hinnaston mukaisesti, laskutus kulutuksen mukaan. 660 l sekajäteastian tyhjennys 14,71 € / kerta. Biojäte on yhteisastiassa useamman naapurin kanssa, ja kustannukset jaetaan käytön mukaan (tarkka osuus ei tiedossa).

Ilmoitetut kustannukset perustuvat kuuden hengen talouden käyttöön.

Kulutusperusteiset kustannukset voivat vaihdella merkittävästikin riippuen mm. sopimuksista, kulutustottumuksista ja henkilömääristä. Todelliset kustannukset voivat siis olla ilmoitettua suuremmat tai pienemmät.

Asumiskustannukset kulutuksen mukaan. Edellä mainitut kustannukset voivat olla käytöstä riippuen enemmän tai vähemmän.

ASUNTO

Hallintamuoto

Kiinteistö

Huoneistoselitelmä

5h+k+rt+wc+kph+s+khh+eteinen+tekn+vh

Huoneluku	5
Makuuhuoneita	4
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	112 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	18 m ²
Kokonaispinta-ala	130 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Pääpiirustuksen (pohjapiirustus) mukaan huoneistoala on 112,0 m² (sisältää teknisen tilan). Huoneistoala sisältää olohuoneen, keittön, ruokailutilan, neljä makuuhuonetta, kylpyhuoneen, saunan, kodinhoitohuoneen, wc:n, eteisen ja teknisen tilan. Pääpiirustuksen (pohjapiirustus) mukaan kerrosala on 127,0 m². Talousrakennuksen pääpiirustuksen (pohjapiirustus) mukaan varaston kerrosala on 18,0 m² ja autokatoksen pinta-ala on 36,0 m². Muut tilat ovat varasto (18,0 m²). Pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu eikä hinta määräydy pintaalan perusteella, vaan perustuu kiinteistöön kokonaisuutena.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Induktioliesi, Liesituuletin, Uuni, Hana, Kaapisto, Allas, Astianpesukone, Jääkaappi, Pakastin, Integroitu mikroaaltouuni Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: Suihku, Suihkuseinä, Wc istuin, Hana, Allas, Allaskaapisto, Lattialämmitys Seinämateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: Wc istuin, Hana, Allas, Allaskaapisto, Lattialämmitys Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Varustus: Kiuas, Lauteet Seinät: Paneeli Lattia: Laatta

Makuuhuoneet	Makuuhuone 1
	Varustus: Kaapisto Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
	Makuuhuone 2
	Varustus: Kaapisto Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Makuuhuone 3
	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
	Makuuhuone 4
	Varustus: Kaapisto Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Kodinhuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Kodinhuone	Varustus: Kaapistot, Työtaso, Vesipiste, Pesukoneliitäntä, Tilavaraus pesutornille, Uloskäynti Lattia: Laatta Seinät: Maalattu / osin laatoitettu
Terassi	Kyllä
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

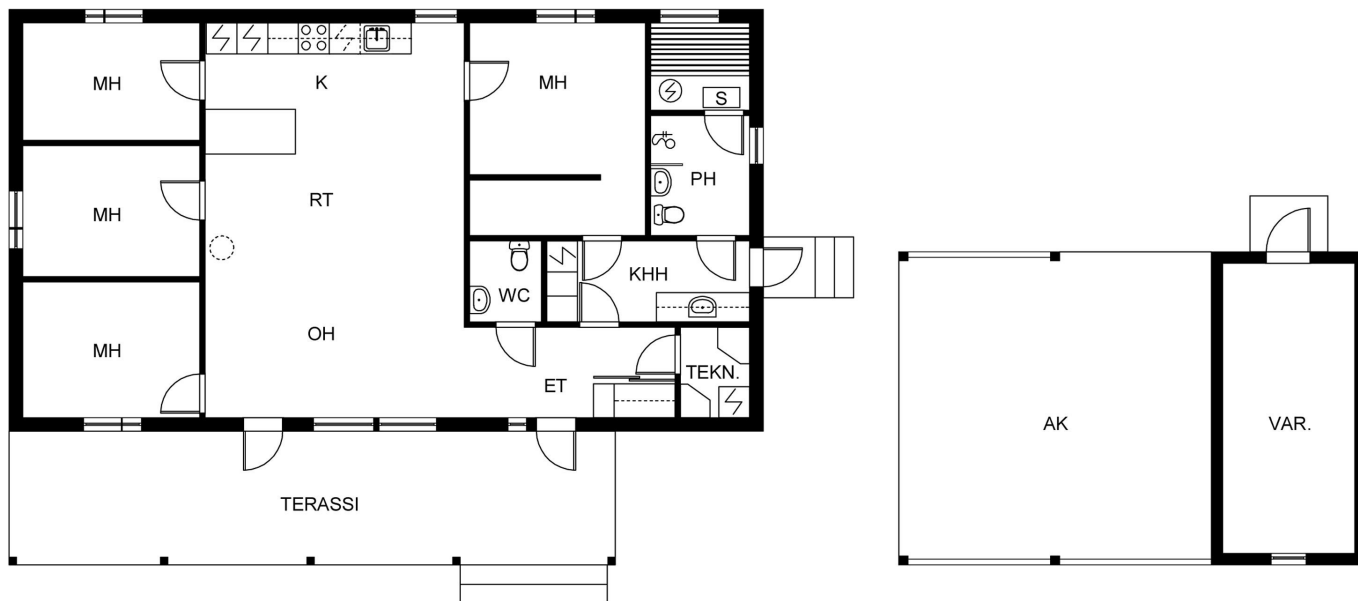
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 106-29-2803-8
	Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Oma
	Pinta-ala: 950 m²
Rakennusoikeus	Kerros-m²: 190
	E-luku: 0.2
	Tontin rakennusoikeus on yhteensä 190 m², josta on käytetty 141 m²:
	- Asuinrakennus: 123 m² - Talousrakennus: 18 m².
	Rakennusoikeutta on näin ollen vielä jäljellä 49 m².

Rakennusvuosi	Valmistunut: 2022 Käyttöönotto: 2022 Rakentaminen alkanut: 2022 Loppukatselmus: 2025 Rakennuslupa on myönnetty 22.03.2022. Osittainen loppukatselmus (käyttöönotto) on tehty 28.11.2022. Lopullinen loppukatselmus on tehty 26.06.2025.
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pystysaumattu peltikate
Lämmitysjärjestelmä	Sähkökattila, vesikiertoinen lattialämmitys sekä poistoilmalämpöpumppu (PILP)
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 24.02.2032
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä

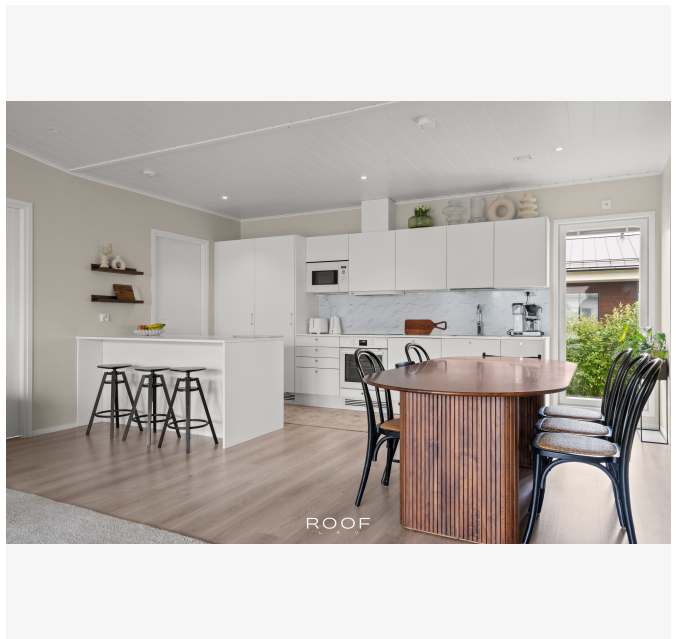
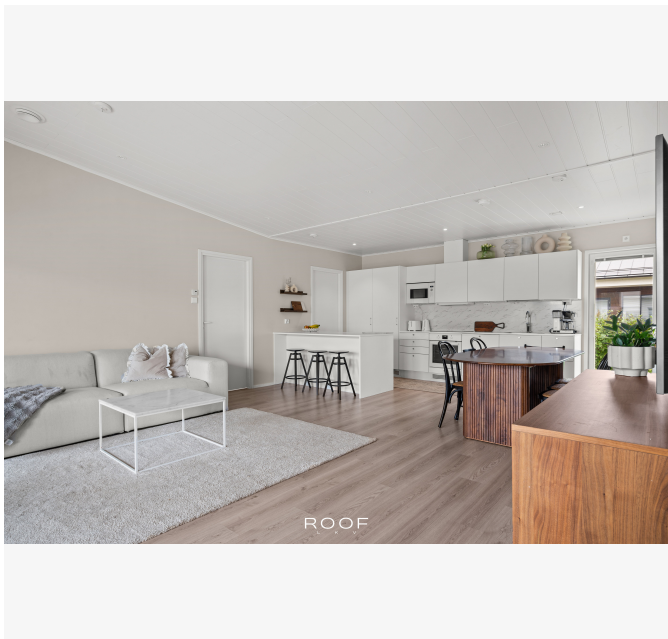
MUITA TIETOJA

Palvelut	Alue tarjoaa arjen sujuvuutta tukevat peruspalvelut lähietäisyydellä. Lähikauppalpalvelut kehittyvät ja alueelle on tulossa uusi kauppa. Hyvinkään kattavat palvelut, kuten kauppakeskus Willa, erikoisliikkeet, ravintolat ja terveyspalvelut, ovat lyhyen ajomatkan päässä.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Alueella sijaitseva koulu on kävelyetäisyydellä. Hyvinkää tarjoaa lisäksi monipuoliset koulutusmahdollisuudet aina perusopetuksesta toisen asteen koulutukseen. Päiväkotit: Useita päiväkoteja löytyy lähialueelta, ja ne ovat helposti saavutettavissa.
Liikenneyhteydet	Hyvät liikenneyhteydet niin omalla autolla kuin julkisilla. Sujuvat yhteydet Hyvinkään keskustaan sekä edelleen pääkaupunkiseudulle. Läheltä kulkevat bussiyhteydet tukevat arjen liikkumista.
Tie perille	Kyllä
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	Sopimuksen mukaan



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