

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!

Tämä keskustan kupeessa sijaitseva kaksikerroksinen rivitalokoti tarjoaa ihanteellisen valinnan perheelle.

Tässä on tilaisuus hankkia kaunis, vaaleasävyinen, avara, valoisa ja tilava rivitalokoti suositulta Vieremän alueelta.

Alakerrassa sijaitsee 2 makuuhuonetta, vaatehuone, kylpyhuone, sauna ja erillinen wc. Päämakuuhuoneesta on käynti aidatulle takapihalle/terassille. Pihalla on istutuksia, nurmikkoa ja viihtyisä terassi, mikä luo viihtyisän ympäristön rentoutumiseen.

Yläkerrassa sijaitsevat keittiö, ruokailuhuone, olohuone ja wc. Yläkerrasta on käynti parvekkeelle. Yläkerran pohjaratkaisu on muunneltavissa siten, että nykyisen olohuoneen paikalle saa vaikka kaksi tai yhden ison makuuhuoneen ja nykyinen iso ruokailuhuone sisustetaan olohuone/ruokailutilaksi.

Hyvät säilytystilat; vaatehuone, kaapistot makuuhuoneissa ja eteisessä sekä lämmin ja kylmä varasto.

Sijainti on erinomainen: kävelymatkan päässä ovat niin juna-asema kuin lähikauppakin sekä keskustan palvelut. Alueella on erinomaiset koulut ja päiväkodit, joten perheen arki sujuu vaivattomasti ja palveluja entisestään parantavat Hangonsiltaan valmistumassa olevat; uusi päiväkotijoukko ja koulu sekä Hyvinkään Areena, joka palvelee ensisijaisesti liikuntaa ja tapahtumia. Sveitsin luonnonpuisto, viihdekeskus, uima- ja jäähallit sekä palloilukentät ovat myös lähistöllä. Nopea yhteys Helsinki-Tampere moottoritille.

Taloyhtiössä oma tontti ja kaukolämpö.

Varaa oma yksityisesittelyaikasi ja tule tutustumaan tähän muuttovalmiiseen kotiin.

ESITTELYT JA MYYNTI:

Senja Nukarinen

050 300 8346

senja.nukarinen@roof.fi



20.9.2026 | Julkaistu 13.05.2026

Kohdenumero 80498321

ROOF
L K V



Vieremä, Harjupolku 9 as 2, 05900 Hyvinkää

Rivitalo, 4-5 h, k, s, kph, 101,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

175 285,88 €

(1 726,95 €/m²)

Velkaosuus

42 714,12 €

(420,83 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Yhtiölainaosuus on mahdollista maksaa hallituksen määrääminä aikoina. Lisätiedot isännöitsijältä.

Velaton hinta

218 000 €

(2 147,78 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

669,91 € / kk

Hoitovastike

355,25 € / kk

Rahoitusvastike

314,66 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Pääomavastike kohdistuu valesokkeliremonttiin ja autotallin ostoon yhtiölle.

Pääomavastikkeen maksu päättyy, kun huoneistoon kohdistuva yhtiölainausuus maksetaan pois.

Autotalliosakkeista ei peritä pääomavastiketta.

Vesi

Vesimaksuennakko 20,5 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Autopaikkamaksu

5 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autotallin vuokra 100 €/kk. Autotallin sähkömaksu 2,00 €/kk.

Vesimaksun tasaus kerran vuodessa.

Taloussähkö oman kulutuksen ja sopimuksen mukaan.

HUONEISTO

Osakkeet

3425-7617

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

4-5 h, k, s, kph

Huoneluku

5

WC-tiloja

2

Kerros/Kerroksia

2/2

Asuintilojen pinta-ala

101,5 m²

Kokonaispinta-ala

101,5 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

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: Liesituuletin (liesituulettimen kautta poistoilman ohjaus koko huoneistosta), jääkaappi, erillinen pakastin, astianpesukone ja sähköliesi Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti (maalattu päälle)
Pesutilat	Varustus: Lattialämmitys (sähkökaapeli), suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, pesuallas, allaskaappi, peili ja vesikiertoinen pyyhekuivain, seinäkaapit, alakaappi, korkea kaappi Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: Pesuallas, allaskaappi, peili, WC-istuin ja seinäkaappi Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta Ikkunallinen
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti (maalattu päälle)
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti (maalattu päälle)
Muut tilat	Eteisessä lattia laattaa, seinät maalattu. Liukuovikaapisto peileillä Tuulikaapissa lattia laattaa, seinät maalattu. Ruokailuhuoneessa lattia parketti (maalattu päälle), seinät maalattu.
Parveke	Kyllä
Terassi	Kyllä Alakerran päämakuuhuoneesta käynti aidatulle pihalle/terassille.
Säilytystilat	Kylmä ulkovarasto, lämmin ulkovarasto, kaapistot ja vaatehuone
Muutostyöt huoneistossa	Nykyisen omistajan aikana tehty remontit: WC:t remontoitu ja pintaremontteja tehty 2014. Saunan kiuas ja astianpesukone on uusittu 2022. Myyjän tiedossa olevat aiempien omistajien tekemät remontit/muutostyöt: Kylpyhuone ja sauna remontoitu 2006. Keittiö uusittu 2000-luvun alkupuolella. Yläkerran kahden makuuhuoneen kevyt väliseinä on poistettu ja tila toimii nykyisin olohuoneena. Näiden em. remonttien aikaan taloyhtiössä on ollut omatoiminen isännöinti, eikä muutostyöilmoituksia ole kirjattu, joten nykyisellä isännöitsijällä ei ole tietoa näistä remonteista, eikä niitä ole mainittu isännöitsijäntodistuksessa.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Kauppaan kuuluu	Huoneistossa on Verisure-hälytysjärjestelmä. Käytössä ovat tällä hetkellä ovihälytykset (pääovi ja terassin ovi), kamerat (alhaalla ja ylhäällä), palovaroittimet (alhaalla ja ylhäällä) ja vuotovahdit (keittiössä). Laitteet ovat vuokralaitteet, ja jos asunnon uusi omistaja ei halua ottaa kuukausimaksullista palvelua käyttöön, niin Verisure käy purkamassa laitteet pois.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

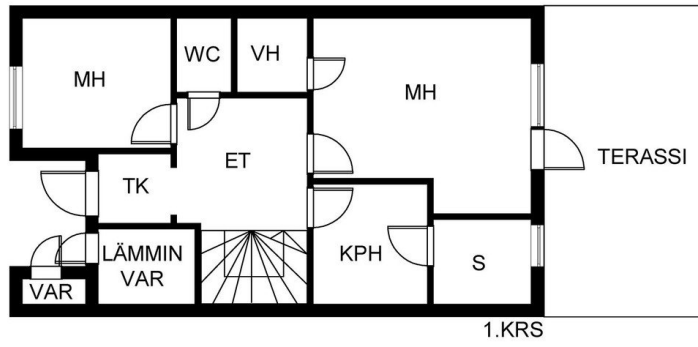
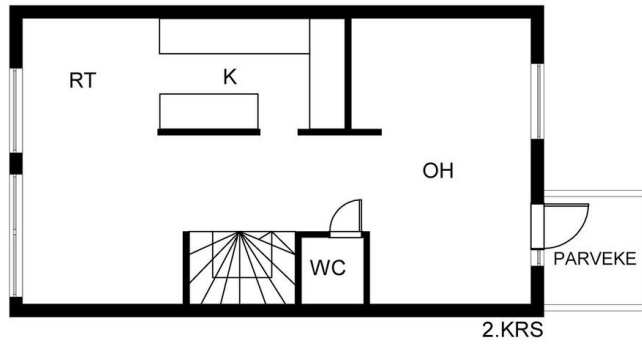
Yhtiön nimi	Asunto Oy Harjupolku 9 Y-tunnus: 0416468-6
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 065 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1981
Rakennusmateriaali	Puu ja tiiliverhoilu
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 7
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Urheiluvälinevarasto Yksi rakennus (asunnot, varastot ja autotallit).
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 27.05.2036
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Ei Antenni: Kyllä Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2026 Korvausilmaventtiilien lisäys kaikkiin huoneistoihin 2025-2026 Valesokkelin korjaus (kengitys) 2025 Valokuituun liittyminen 2023 Lohjenneiden tiilien korjaus 2022 Sokkelin ja aitojen maalaus 2020 Parvekkeiden maalaus ja valokatteiden uusiminen 2017 Patteritermostaattien korjaus ja säätö, A3 rätipattereiden putkien uusinta 2016 Autotallin laudoituksen uusiminen ja varastokatoksen hankinta 2015 Aitojen uusiminen 2009 Kiertovesipumput uusittu 2008 Parvekkeen valokatteet uusittu 2007 Huippuimurit uusittu 2005 Ulko-ovet ja yläkerran ikkunat uusittu 2004 Lämmönvaihtimet uusittu

Suunnitellut korjaukset	Hallituksen kunnossapitotarveselvitys, josta ilmenee seuraavan viiden (5) vuoden kunnossapitotarve, käsitelty yhtiökokouksessa 15.4.2026: 2026: Palovaroittimien asennus 2026: IV-nuohous 2027: Julkisivun pesu 2028: Autotallin ovien uusiminen 2029: Ei tiedossa merkittäviä korjaustarpeita 2030: Kaukolämmön alajakokeskuksen uusiminen Yhtiökokouksessa 15.4.2026 päätettiin seuraavat remontit, joihin taloyhtiö on jo nostanut lainan, ja huoneistokohtaiset lainaosuudet on jo jyvitetty. Yhtiökokouspöytäkirjasta saadun tiedon mukaan: Kattoikkunoiden korjaus. Päätettiin hyväksyä Tuuloksen Rakentajien tarjous A3 kattoikkunan korjauksesta ja valtuutettiin hallitus tilaamaan loppujen kattoikkunoiden korjaus sillä edellytyksellä, että varmistutaan loppujen lainarahojen riittävyys salaoja- ja piharemontin toteuttamiseen. Salaoja- ja piharemontin jatkotoimenpiteet. Päätettiin hyväksyä Harry Harjulan tarjous urakan kilpailutuksesta. Sisällytetään tarjouspyyntöön hallituksen urakoitsijakontaktit (hallitus toimittaa isännöitsijälle). Isännöitsijä pyytää tarjouksen viemärin pesusta ja huuhtelusta.
Kuntotutkimukset	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. Sokkeli- ja salaojakorjausten toteutussuunnitelmat AFRY Finland Oy 2025 Rakenteiden kuntotutkimus Sustera Oy 2024 Viemäriverkoston kuntokartoitus HRV-Palvelut Oy 2021 Viemäreiden pesu ja kuvaus 2018
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. Välitysliike kehottaa lukijaa tutustumaan vuonna 2016 uudistuneeseen asbestilakiin huolellisesti ennen mahdollisten saneeraustoimenpiteiden aloittamista.
Kiinnitykset	425 000 €
Taloyhtiön vuokratuotot	1 200 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei

Autopaikat	Autotallit: 3 kpl osakkeina, yksi talleista on taloyhtiön omistuksessa. Taloyhtiön tallin vuokraus isännöitsijäntoimistosta jonotuksen mukaan. Sähkötolppapaikkoja on 7 kpl, kuten asuntojakin, joten jokaiselle huoneistolle on yksi autopaikka. Autotallit: 3 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 7 kpl
Isännöitsijä	Mikkonen Isännöinti Oy Arto Voutilainen Valtakatu 5 05800 Hyvinkää arto@mikkonengroup.com Isännöitsijäntodistus: 22.04.2026
Kiinteistönhoito	Asukkaat Asukkaat hoitavat yhdessä yhtiön piha-alueet, ja jokainen hoitaa oman asuntonsa kohdalta. Lumityöt ja nurmikonleikkuun jokainen hoitaa oman asuntonsa kohdalta ja parkkipaikan lumityöt tehdään yhdessä.

MUITA TIETOJA

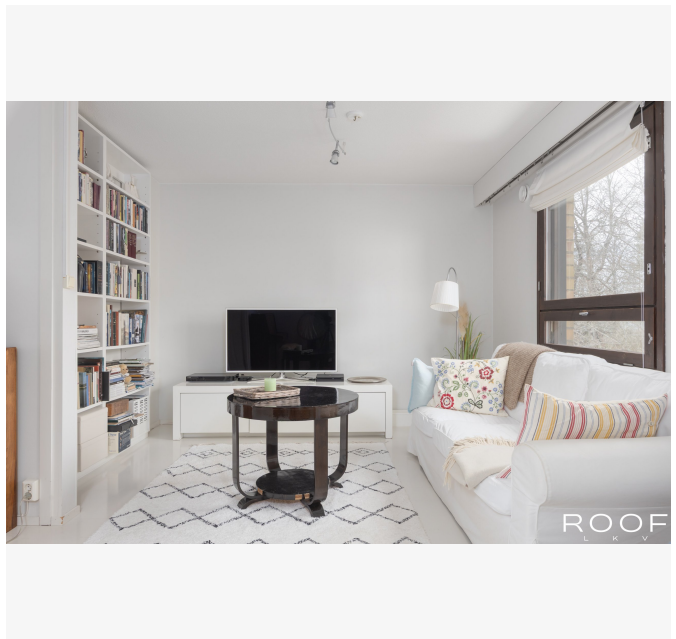
Palvelut	K-Supermarket, kävellen n. 0,2 km. Keskustan palveluihin alle kilometri.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Hangonsiltaan on valmistumassa koulu, luokat 1-6, n. 0,5 km, siihen saakka Asemankoulu, n. 0,8 km. Lukio Kipinä n. 0,5 km. Pohjoispuiston koulu, luokat 7-9, n. 1 km. Päiväkoti: Hangonsiltaan on valmistumassa päiväkoti, n. 0,5 km
Liikenneyhteydet	Juna-asema lähellä Juna-asemalle kävellen n. 0,6 km. Nopea yhteys Helsinki-Tampere moottoritiele.
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

VISION





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