

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 valoisa ja hyväkuntoinen kaksio sijaitsee rauhallisella alueella Hyrylässä. Asunto on 59,5 neliötä ja se sijaitsee nelikerroksisen talon toisessa kerroksessa.

Keittiö on hyvin varusteltu ja sieltä löytyy muun muassa erillinen pakastin ja astianpesukone. Olohuone ja makuuhuone ovat tilavia ja niissä on laminaattilattia. Kylpyhuone on laatoitettu ja siellä on liitäntä pesukoneelle. Asunnossa on myös parveke, jossa voi nauttia aamukahvit.

Sijainti on erinomainen, sillä Hyrylän monipuoliset palvelut ovat vain lyhyen kävelymatkan päässä. Läheltä löytyvät muun muassa supermarketit ja syksyllä 2026 valmistuva Prisma. Liikenneyhteydet ovat sujuvat, ja lähistöltä löytyy bussipysäkki sekä hyvät pyörätiet.

Tämä asunto sopii erinomaisesti niin pariskunnille kuin pienille perheillekin, jotka arvostavat rauhallista ympäristöä ja hyviä palveluita. Tartu tilaisuuteen ja tee tästä asunnosta uusi kotisi!

Myynti, Esittelyt ja Lisätiedot:

Teo Schukov
Asuntomyyjä
0401949191
teo@roof.fi

Hoidan myös nykyisen asuntosi myynnin, mikäli vanha pitää myydä pois uuden alta! Mikäli haluat saada rahoitustarjouksen, saat kontaktieni kautta kilpailukykyisen lainatarjouksen nopeallakin aikataululla!



20.9.2026 | Julkaistu 31.05.2026

Kohdenumero 80511433

ROOF
L K V



Hyrylä, Nahkurintie 5 D 37, 04300 Tuusula

Kerrostalo, 2h+k, 59,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

124 000 €

(2 084,03 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Vesi

25 € / hlö / kk

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Autopaikkamaksu

25 € / kk

Velaton hinta

124 000 €

(2 084,03 €/m²)

Kiinteistövero

0 € / vuosi

Yhtiövastike yhteensä

327,50 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autopaikka 15,0 €/ap/kk, autokatospaikka 25,0 €/ap/kk

Hoitovastike

327,50 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet

2077-2136

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h+k

Huoneluku

2

Makuuhuoneita

1

Kerros/Kerroksia

2/4

Asuintilojen pinta-ala

59,5 m²

Kokonaispinta-ala

59,5 m²

Pinta-alan peruste

Isännöitsijäntodistuksen mukainen ja yhtiöjärjestyksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Kunto

Hyvä

Keittiö

Varustus: Erillinen pakastin, jääkaappi, uuni, liesi, liesituuletin ja astianpesukone
Liesi: Induktioliesi
Työtasot: Laminaatti
Seinämateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Laminaatti

Pesutilat

Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, peilikaappi, pesuallas ja bidee-suihku
Seinämateriaali: Kaakeli
Lattiamateriaali: Laatta

Sauna

Asunnossa sauna: Ei

Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Takka: Ei takkaa Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Terassi	Ei
Säilytystilat	Häkkivarasto
Autopaikka	Autopaikka 15,0 €/ap/kk ja autokatospaikka 25,0€/ap/kk. Autopaikkojen jakamisesta on sovittu yhtiössä seuraavaa: 37 paikkaa yhtiön hallinnassa.
Muutostyöt huoneistossa	- 2023 uusittu keittiö
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Hyrylänrinne Tuusula Y-tunnus: 0300545-6
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 858-401-0005-0327-D
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 5 195 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1979 Käyttöönotto: 1979
Rakennusmateriaali	Betoni ja elementtitalo
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Kumibitumi
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 42
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Urheiluvälinevarasto, kellarikomero, pesutupa, kaapeli-tv, väestönsuoja ja kuivaushuone
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö ja vesikiertoinen patterilämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 17.01.2035
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset

2025

- Katon ja viemäreiden kuntotutkimukset
- Huoneiston A13 vesivahingon korjaukset (A3, A8, A14)
- Vaihdettu kaikille taloille uudet kattoluukut
- A-rapun pystyviemäriin nro 2 keittiöhaaroitukset uusittu, vuoto korjauksen yhteydessä
- Huoneistojen 10 vuoden palovaroittimien asennus

2023

- Ylimmän kerroksen huoneistojen halkomakorjauksia 3 kpl
- A-talon pystyviemäreiden kuvaus
- B- ja C-talon sadevesien uudelleen ohjaus talon päädyssä
- C-rapun alakaton kosteusvaurion korjaus
- VSS-tilojen tiiveystarkastus, korjaukset ja tarvike täydennykset

2022

- IV-kanavien puhdistus ja säätö (Cervi Oy)
- Keittiöviemäriin korjaukset A5, A10, A15 vuotoreittiohjaan
- Kiinteistön yleissähköjen sähkölaitteiden ja verkon korjaukset

2021

- Huoneistojen sähköverkon tarkastukset ja korjaukset
- Kellarikerroksen läpiviennit tiivistetty paloluokitukseen mukaan

2020

- Kaikkien parvekelasien huolto
- Julkisivun paikallisia korjauksia ja elementtisaumaus
- Kiinteistön sähköverkon kuntokartoitus

2019

- Vesikalusteiden vaihdot kartoituksen perusteella

2018

- Lämmitysjärjestelmän automatiikan muutos

2017

- Autokatoksen maalaus

2016

- Kaikkien vesikattojen uusiminen (AR-KI Rakenne Oy)
- IV-koneiden uusiminen (Cervi Talotekniikka Oy)
- Pihavalaistuksen uusiminen

2015

- Porrashuoneen maalaus
- Saunojen lauteiden ja mattopesupöydän uusiminen (Marosvalinehuolto Ky)
- Pihojen istutusten uusiminen (Pihapartio Oy)

2014

- Porrashuoneen maalaus
- Sisäänkäyntien ulko-ovien uusiminen

2011

- Kiinteistön ulkopuolisten vesi- ja lämpöjohtojen uusiminen

2010

- Käyttövesiputkisto ja keittiöt uusittu

2007

- Lämmönsiirtimet vaihdettu

2006
- Lämmitysjärjestelmän perussäätö

2005
- Liitytty kaapeli-tv verkkoon (Elisa)

2004
- Asuntojen wc/pesuhuoneet vesieristys uusittu ja laatoitettu

2001
- Julkisivut korjattu ja parvekkeet lasitettu

Suunnitellut korjaukset
- Vuosittaisia talkootöitä pihalla
- Rännivesien poisjohtaminen ja maavierustakaatojen tarkastus ja tarvittaessa korjaus
- Seurataan lasituksien kuntoa ja tehdään tarvittaessa huoltotoimet
- Yleisten tilojen vanhojen tuloilmaventtiilien uusiminen

Kunnossapitotarveselvitys Tehty: 2026

Kuntotutkimukset Kuntotutkimus: 03.09.2025
3.9.2025 (viemäriputkiston kuntotutkimus),
22.7.2025 (vesikaton kuntokartoitus)

Asbestikartoitus Tehty: Ei

Kiinnitykset 723 567 €

Taloyhtiön vuokratuotot 7 860 €

Lunastusoikeus Yhtiöllä: Ei
Osakkailla: Ei

Autopaikat Autokatospaikat: 12 kpl
Pihapaikat: 25 kpl
Pihapaikat sähköpistokkeella: 12 kpl

Isännöitsijä J.K. Isännöinti ja kunnossapito
Juha Ylikarjula
Saarnitie 1a
01360 Vantaa
0504088809
juha.ylikarjula@jkisannointi.fi
Isännöitsijäntodistus: 26.05.2026

Kiinteistönhoito Huoltoyhtiö
Nurmoja Merit, Laten KH-palvelut Oy, puh. 040 0599888, Puurtajankuja 3,
04440 Järvenpää, huolto@latenpalvelut.fi

MUITA TIETOJA

Palvelut Hyrylän keskustan palvelut n. 1km
Hyrylä on Tuusulan kunnan keskustaajama, jossa on monipuoliset palvelut. Lähellä sijaitsevat mm. Supermarket Hyrrä, Lidl ja syksyllä 2026 valmistuva Prisma. Hyrylän keskustassa on myös apteekki, pankki, kirjasto ja terveyskeskus.

Koulut ja päiväkodit Koulut: Hyrylän yläaste n. 1,9km
Päiväkotit: Päiväkotit Martta Wendelin n. 1,2km

Liikenneyhteydet

Sujuvat yhteydet omalla autolla, taksitolppa lähellä, hyvät pyöräilytiet ja bussipysäkki lähellä

Ranta

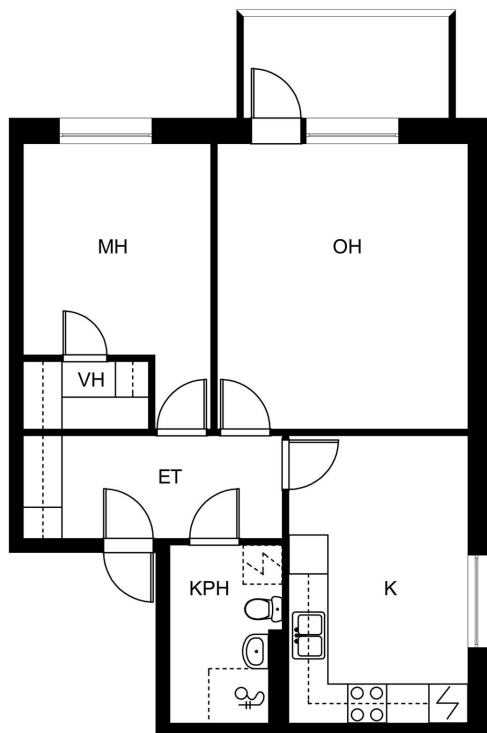
Ei rantaa

Kaavoitus

Asemakaava

Vapautuu

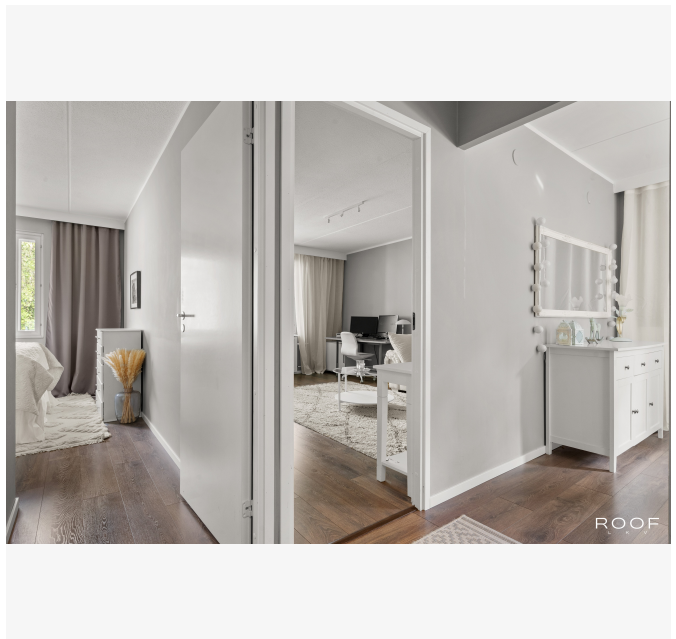
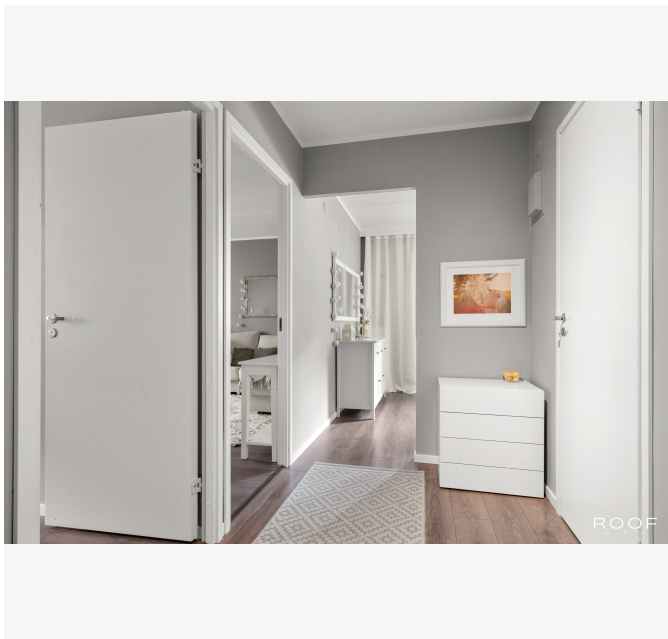
Sopimuksen mukaan



ROOF
L K V

Suuntaa-antava, ei mittakaavassa

VISION





Teo Schukov
040 194 9191
teo@roof.fi

Roof Järvenpää | ROOF LKV Keski-Uusimaa Oy Y-tunnus: 3560507-7

 0401614131

 www.roof.fi

 Helsingintie 14 1, Järvenpää



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