

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!

Suuri kolmio luonnonläheisessä ympäristössä Vehkojalla

Tämän toisen kerroksen 72,5 m²:n kodin pohjaratkaisu on selkeä ja toimiva. Olohuone ja keittiö on yhdistetty avaraksi kokonaisuudeksi. Toimivassa keittiössä on runsaasti säilytys- ja työskentelytilaa sekä paikka suuremmallekin ruokailuryhmälle. Olohuoneesta on käynti lasitetulle parvekkeelle.

Asunnossa on kaksi hyvänkokoista makuuhuonetta. Toisen makuuhuoneen yhteydessä sijaitsee vaatehuone. Eteisestä löytyy lisäksi kaappitilaa ja erillinen wc.

Kylpyhuone on remontoitu nykyaikaiseksi ja siellä on myös paikka pyykinpesukoneelle.

Yhtiö sijaitsee omalla tontilla. Taloyhtiössä on asukkaiden käytössä muun muassa sauna, pesutupa, kuivaushuone, ulkoiluvälinevarasto sekä huoneistokohtaiset varastot. Lämmitysmuotona on kaukolämpö.

Vehkoja on rauhallinen ja vihreä asuinalue Hyvinkään eteläosassa. Alueella yhdistyvät luonnonläheisyys ja arjen sujuvuus. Lähialueelta löytyvät päiväkodit, koulut sekä päivittäispalvelut, ja Hyvinkään keskustan monipuoliset palvelut ovat lyhyen matkan päässä. Liikkuminen on sujuvaa niin omalla autolla kuin julkisilla kulkuvälineillä, ja Hyvinkään rautatieasema tarjoaa sujuvat yhteydet myös Helsingin 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



18.9.2026 | Julkaistu 03.06.2026

Kohdenumero 80511310

ROOF
L K V



Vehkoja, Ali-Anttilantie 4 A 6, 05840 Hyvinkää

Kerrostalo, 3h, k, kph, erill.wc, vh, lasitettu parveke, 72,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

95 000 €

(1 310,34 €/m²)

Velaton hinta

95 000 €

(1 310,34 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

423,13 € / kk

Hoitovastike

364,99 € / kk

Korjausvastike

58,14 € / kk

Vesi

15 € / hlö / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Taloyhtiön maksut: Hoitovastike 1,13 €/osake/kk, korjausvastike 0,18 €/osake/kk, rahoitusvastike 0,134 €/osake/kk (1.7.2026 alkaen 0,10 €/osake/kk), vesimaksu 15 €/hlö/kk, autopaikka 10 €/kk, saunamaksu 7 €/kk sekä pesutupamaksu 2 €/kerta.

HUONEISTO

Osakkeet	1247-1569
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	3h, k, kph, erill.wc, vh, lasitettu parveke
Huoneluku	3
Kerros/Kerroksia	2/3
Asuintilojen pinta-ala	72,5 m²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m²
Kokonaispinta-ala	72,5 m²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Huoneiston pinta-ala on yhtiöjärjestyksen, isännöitsijäntodistuksen ja myyjän ilmoituksen mukaan 72,5 m². 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.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Kertunkoto Y-tunnus: 0468853-5
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 4 938 m²

Rakennusvuosi	Valmistunut: 1982 Käyttöönotto: 1982
Rakennusmateriaali	Betoni ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 37
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Taloyhtiön yhteiset tilat: talosauna, pesutupa, kuivaushuone, ulkoiluvälinevarasto sekä huoneistokohtaiset varastot. Lisäksi taloyhtiössä on autopaikkoja asukkaiden käyttöön. Kaapeli TV Taloyhtiölaajakaista: Taloyhtiölaajakaista (Telia), perusnopeus 10M. Asukkaat voivat ostaa lisänopeutta ja muita lisäpalveluita suoraan Telialta.
Lämmitysjärjestelmä	Lenkkisauna: Lenkkisauna lämmitetään tiistaisin, naisten vuoro kello 19 - 20 ja miesten kello 20 - 21.
Energiatodistus	Kaukolämpö Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 28.01.2033

Tehdyt korjaukset

2026 C-talon kattokorjaus: C-talon katolla olevan vuotavan kattokaivon uusiminen. Uusi liitos tehdään huoneistossa sijaitsevaan pystylinjaan.

2026 Saunan kiukaan uusinta

2026 ELD mittaus katolle: ELD mittaus kattokermille

2026 Katon korjaus ja huolto ELD raportin mukaisesti

Kattopollareiden juurien tiivistys kumibitumimassalla 21 kpl.

- Tuuletusputkien juurien tiivistys kumibitumimassalla 28 kpl.
- Tuuletusputken laippakerman uusiminen 3 kpl.
- Kermisaumojen paikkakorjaus kermityönä 50 kpl.
- Piippujen juuripeltien yläreunan tiivistys polymeerimassalla 4 kpl.
- Parvekkeiden vedenulosheittäjien laippakermien uusiminen 3 kpl.
- IV-tarkastuspiippujen kermnostojen paikkakorjaus kermityönä 19 piippua (76 avointa kermisaumaa)

2025 Palovaroittimet: Huoneistokohtaisten palovaroittimien uusinta. Vastuu palovaroittimista siirtyy yhtiölle.

2025 Ikkunoiden huoltomaalaus: Ikkunoiden huoltomaalaus ulkopuolelta.

2025 Kattokupujen uusinta ja kattohuopien paikkaus: Yhtiön kattokupujen uusinta sekä kattohuopien uusinta korjausraportin mukaan.

2025 Kattokaivon ja juurilaippojen uusinta: Kattokaivon uusinta, viemärin tuuletusputkien laippojen ja kermien uusiminen. Kaivon yhteydessä oleva mutka ja vaakaputki uusitaan.

2025 Kattolevyjen vaihto ja maalaus: Kastuneiden kattolevyjen uusinta ja maalaus.

2024 Myrskyvahinko: D28 kohdalla kaatui myrskyssä iso mänty, joka vahingoitti kattorakenteita, sekä parvekkeen kattolaattaa. Puun poistamisen jälkeen suoritettiin koekuormitus, jolla selvitettiin laatan kantavuus. Parvekkeen katto maalattu. Metsurityöt suoritti Kiivanen, rakennetutkimukset Insinööritoimisto Conditio Oy, koekuormituksen suoritti MV-Maalaus. Asiasta jätetty vahinkoilmoitus vakuutusyhtiölle joka korvaa vahingon.

2024 Taloyhtiön ikkunoiden kunnostus: Taloyhtiön huoneistojen sekä yleisten tilojen ikkunoiden korjaus/kunnostus. Urakoitsija Selik Nova Oy / Antti Ruotanen

2023 IV puhdistus ja säätötyö: Molempien talojen iv-kanavien puhdistus ja säätötyö. Urakoitsijaksi valittiin kilpailutuksen jälkeen IV-Huolto Supponen Oy.

2023 Taloyhtiön ikkunoiden kuntokartoitus: Taloyhtiön ikkunoiden kuntokartoitus. Tarkastuksen suoritti Selik Nova Oy / Antti Ruotanen. Hallitus käsittelee raportin ja tekee asiassa päätöksiä myöhemmin.

2020 Parkkipaikan viivat: Yhtiön parkkipaikan parkkiruutujen viivojen maalaus massalla. Työn suoritti Tiemerikintä A & E

2019 Julkisivujen huolto: Julkisivut huoltomaalataan ja puhdistetaan vuonna 2019 ja katolle asennetaan suppilolähdöt sekä syöksytorvet parvekkeen katolta tulevan veden hallittuun ohjaukseen.

2018 Porraskaiteet

2018 Lisäkaiteiden asennus rappukäytäviin: Lisäkaiteiden asennus rappukäytäviin

2017 Taloyhtiön saunojen löylyhuoneiden saneeraus: Taloyhtiön yleisten saunojen löylyhuoneet on saneerattu hoitovastikevaroin loppuvuoden 2017 aikana. Urakoitsijana on toiminut Johacon Oy ja urakan valvojina toimi taloyhtiön hallitus.

2017 Patteri- ja linjasäätöventtiilien uusinta: Tilikaudella 2017 on uusittu patteri- ja linjasäätöventtiilit. Urakoitsijana on toiminut Riihimäen Öljypoltinhuolto Oy. Urakka on rahoitettu hoitovastikevaroin.

2017 Kellarikäytävien huoltomaalaukset: Taloyhtiön kellarikäytävät, pesula ja kuivaushuone on huoltomaalattu loppuvuoden 2017 aikana. Urakoitsijana on toiminut Johacon Oy. Urakka on valvottu hallituksen toimesta. Hanke on rahoitettu hoitovastikevaroin.

2014 Patteriventtiilien uusimisen suunnittelu: GHS-Group Oy / Janne Koponen on laatinut patteriventtiilien ja verkoston tasapainoittamisen

uusinta suunnitelman. Suunnitelma on valmistunut syyskuussa 2014.
2013 Ilmanvaihtokanavien nuohous ja säätö: Taloyhtiön ilmanvaihtokanavat on nuohottu ja säädetty 2012.
2012 Lämmönsiirtimeen vaihdon suunnittelu: Taloyhtiön lämmönsiirrin vaihdettu. Työn teki LVI-Tähdet Oy.
2012 Lämmönjakolaitteiden uusinta: Taloyhtiön lämmönjakolaitteet uusittu lämmönjakohuoneeseen. Työ valmistunut loppuvuodesta 2012.
2008 Porraskäytävien maalaus
2007 Julkisivusaneeraus
2005 Lukoston päivittäminen Exec
1999 Huopakerroksen lisääminen

Suunnitellut korjaukset

2026 Kattokaivojen uusiminen: Taloyhtiön A-B talon vesikatolle kahden kattokaivon uusiminen. Uudet liitokset tehdään huoneistoissa sijaitseviin pystylinjoihin.
2027 LVV-kuntotutkimus: Yhtiön vesi- ja viemäriinjojen kuvaus ja kuntotutkimus.
2033 IV-kanavien puhdistus ja säätö

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 kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.

Kuntotutkimukset

Taloyhtiössä on tehty ja suunnitteilla useita kuntoarvioita ja tutkimuksia, kuten ikkunoiden kuntokartoitus (2023), ilmanvaihtokanavien puhdistus ja säätö (2023), ELD-kattomittaus (2026) sekä LVV-kuntotutkimus, joka on suunniteltu vuodelle 2027. Tiedot perustuvat isännöitsijäntodistukseen ja taloyhtiön kunnossapitotietoihin.

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

468 000 €

Lunastusoikeus

Yhtiöllä: Ei
Osakkailla: Ei

Autopaikat

Taloyhtiössä on 35 sähkötolpallista autopaikkaa sekä 1 autopaikka. Autopaikat ovat vuokrattavissa erillistä maksua vastaan.

Isännöitsijä

Hyvinkään Kiinteistöisännät Oy
Tommy Huovinen / tommy.huovinen@kiinteistoisannat.fi
Uudenmaankatu 32-34 D
05800 Hyvinkää
+358192122400
asiakaspalvelu@kiinteistoisannat.fi
Isännöitsijäntodistus: 22.05.2026

Lisätietoa taloyhtiöstä

Osakasremontit: Osakkaan on ilmoitettava taloyhtiölle (isännöintitoimistoon) kaikista huoneistoremonteistaan etukäteen kirjallisesti. Töitä ei saa aloittaa, ennen kuin remonttilupa on myönnetty. Ilmoitusvelvollisuus on laaja ja sen ulkopuolelle jäävät käytännössä vain maalaus- ja tapetointityöt. Osakkaan tulee huomioda, että laki haitta-aineiden kartoituksesta tiukentui 1.1.2016, kaikkien ennen vuotta 1994 rakennettujen kiinteistöjen osalta. Tästä johtuen mitään purkutöitä ei saa aloittaa ennen haitta-ainekartoituksen tarpeellisuuden selvittämistä. Valmiin remontti-ilmoituksen pohjan löydät nettisivuiltamme www.kiinteistoisanat.fi. Taloyhtiölle tulee antaa kohtuullinen aika käsitellä ilmoitusta. Yhtiöllä on oikeus asettaa työlle valvoja, jonka kustannuksista vastaa remonttiin ryhtyvä osakas.

Uusi osakas: Uudella omistajalla on oikeus käyttää osakkeenomistajalle yhtiössä kuluvia oikeuksia vasta, kun hänet on rekisteröity Maanmittauslaitoksen osakehuoneistorekisteriin. Rekisteröinnin on oltava valmis viimeistään yhtiökokousta edeltävänä päivänä, jotta uusi osakas voi osallistua yhtiökokoukseen. Pelkkä rekisteröintihakemuksen tekeminen ei vielä oikeuta uutta omistajaa äänestämään yhtiökokouksessa.

MUITA TIETOJA

Palvelut

Hyvinkään keskustan monipuoliset palvelut, kuten kaupat, ravintolat, terveyspalvelut ja harrastusmahdollisuudet, sijaitsevat lyhyen matkan päässä.

Koulut ja päiväkodit

Koulut: Alueella on useita kouluja ja oppilaitoksia sujuvien kulkuyhteyksien päässä.
Päiväkoti: Läheltä löytyy useita päiväkoteja ja varhaiskasvatuspalveluita lapsiperheiden arkea helpottamaan.

Liikenneyhteydet

Alueelta on hyvät kulkuyhteydet niin omalla autolla kuin julkisilla. Hyvinkään rautatieasema sekä bussiyhteydet mahdollistavat sujuvan liikkumisen myös Helsingin suuntaan.

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

Lähistöllä valmisteilla olevat asemakaavat per. 27.05.2026:

1. Sonninmäen katuyhteys

Tavoitteena on tutkia mahdollisuus osoittaa uusi katuyhteys Kuumolan-/Kytäjänkadun ja Sairaalakadun välille.

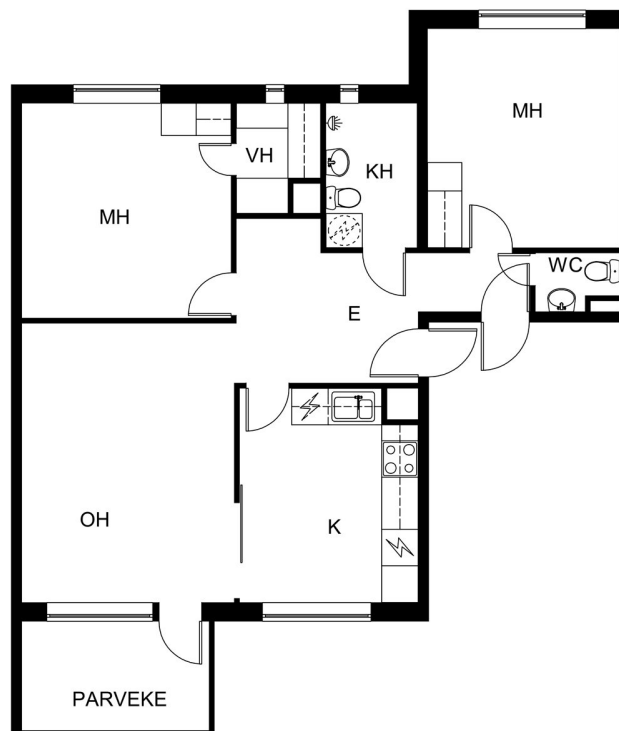
2. Sonninmäen pientaloalue

Asemakaavamuutoksen laatiminen koskien 7. kaupunginosan, Kirjavatolppa, kortteleita 620, 621, 622, 624, 625, 629, 630, 631, 632, 663, 664, 665 sekä katu- ja virkistysaluetta. Tavoitteena on arvioida suunnittelualueella voimassa olevien asemakaavojen ajantasaistamisen mahdollisuus. Samalla arvioidaan lisä- ja täydennysrakentamisen mahdollisuutta ja vaikutuksia sekä rakentamisen ohjaamisen tarve korjaus- ja täydennysrakentamisessa.

Lukijan on hyvä huomioida, että tässä ilmoitetut lähialueen merkittävimmät valmisteilla olevat asemakaavatiedot perustuvat tilanteeseen 27.05.2026. Valmisteilla olevat asemakaavatiedot voivat päivittyä, eikä välityslieke vastaa mahdollisista muutoksista. Lukijan tulee tutustua vireillä oleviin asemakaavoihin ja muihin suunnitelmiin ennen ostotarjouksen jättämistä. Tarvittaessa välittäjä antaa lisätietoa ajankohtaisista kaavamuutoksista.

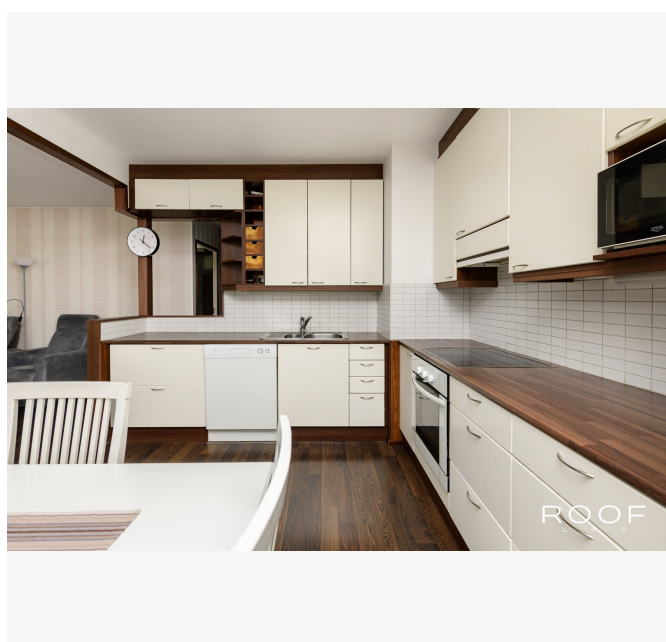
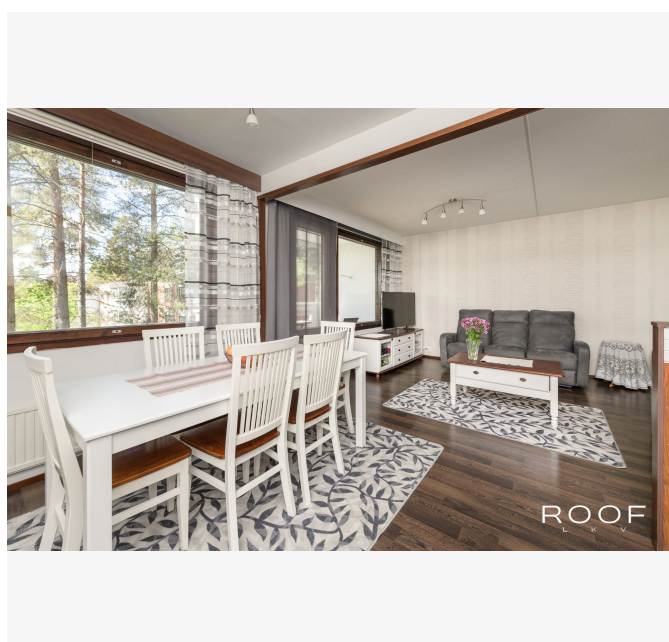
Vapautuu

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



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
L K V
govisual.fi





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