

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!

Kuntotarkastettu 05.06.2026.

Tervetuloa Ridajärvelle - vehreään ympäristöön ja omakotitaloon, jossa arki sujuu mukavasti yhdessä tasossa.

Kodin keskiön muodostaa avara olohuoneen, keittiön ja ruokailutilan yhdistelmä jonka jakaa varaava takka. Vuonna 2024 muurattu takka luo tunnelmaa ja toimii lämmityksen tukena. Olohuone jatkuu luontevasti vuonna 2007 uusittuun keittiöön, jossa on runsaasti työskentely- ja säilytystilaa sekä liikuteltava saareke. Olohuoneesta on myös lisäksi kulku terassille, jossa kesästä pääsee nauttimaan omassa rauhassa.

Pohjaratkaisu tarjoaa kolme makuuhuonetta. Kodinhoitohuoneesta on oma uloskäynti pihalle, mikä helpottaa arkea ympäri vuoden. Pesuhuoneen yhteydessä sijaitsee sauna ja lisäksi talossa on erillinen wc.

Lämmityksestä huolehtivat suora sähkölämmitys, vuonna 2023 asennettu ilmalämpöpumppu sekä vuonna 2024 muurattu varaava takka. Vuoden 2025 sähkönkulutus oli 12 734 kWh.

Suojaisa, puutarhamainen 0,237 hehtaarin tontti tarjoaa runsaasti tilaa oleskeluun, puutarhanhoitoon ja vapaa-ajan viettoon. Vehreässä pihapiirissä kukkivat istutukset, nurmialueet ja puusto luovat viihtyisän ympäristön. Pihan erityisenä katseenvangitsijana toimii lasinen kasvihuone/kesähuone, jossa voit nauttia kesäpäivistä, kasvattaa omia hyötykasveja tai viettää tunnelmallisia iltoja ystävien seurassa.

Kiinteistö on liittynyt Ridajärven Vesiosuuskunnan vesi- ja viemäriverkostoon. Lisäksi pihapiirissä on käytössä lähdepohjainen rengaskaivo kasteluveden ja paljon täyttöveden ottamista varten.

Ridajärvi on Hyvinkään pohjoispuolella sijaitseva maaseutumainen ja luonnonläheinen asuinalue. Alue tunnetaan väljistä tonteistaan, vehreästä ympäristöstään ja rauhallisesta tunnelmastaan. Päivittäispalvelut, koulut ja päiväkodit ovat kohtuullisen matkan päässä, ja omalla autolla liikkuminen on sujuvaa niin Hyvinkään keskustaan kuin pääväylillekin.

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

.....





19.9.2026 | Julkaistu 08.06.2026

Kohdenumero 80509797

Ridasjärvi, Lempiönkuja 11, 05950 Hyvinkää

Omakotitalo, 4h, k, kph/ph, s, wc, varasto, terassi, 104 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

215 000 €

(2 067,31 €/m²)

Velaton hinta

215 000 €

(2 067,31 €/m²)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vuoden 2025 sähkönkulutus: 12 734 kWh. 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.

Vesimaksut määräytyvät kulutuksen mukaan. Kiinteistössä on kaukoluettava vesimittari. Ridasjärven Vesiosuuskunnan hinnaston mukaan perusmaksu on 25 €/kk, veden käyttömaksu 2,35 €/m³ ja jätevesimaksu 3,49 €/m³. Nykyisen omistajan toimittaman tiedon mukaan viimeisin kolmen kuukauden vesilasku oli 276,83 €, mikä vastaa noin 92 €/kk. Lisätiedot ja ajantasainen hinnasto ovat saatavilla vesiosuuskunnalta.

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

Kiinteistövero 336,92€. Ilmoitettu kiinteistövero on vuoden 2025. Kiinteistöverotus tarkistetaan vuosittain ja muutokset veroon ovat mahdollisia.

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

ASUNTO

Hallintamuoto

Kiinteistö

Huoneistoselitelmä

4h, k, kph/ph, s, wc, varasto, terassi

Huoneluku

4

Makuuhuoneita	3
WC-tiloja	2
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	104 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	9,7 m ²
Kokonaispinta-ala	113,7 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Pääpiirustuksen (pohja) mukaan huoneistoala on 104 m² ja rakennuksen pinta-ala on 132 m². Pohjapiirustuksen mukaan huoneistoalaan kuuluvat tupa, keittiö, kolme makuuhuonetta, eteinen, kodinhoito-/pesuhuone, sauna, erillinen WC sekä tuulikaappi. Varasto ja terassi eivät sisälly huoneistoalaan. Varasto on pääpiirustuksen (pohja) mukaan pinta-altaan 9,7 m². Pääpiirustuksen (asemapiirros) mukaan kerrosala on 132 m². Pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu eikä hinta määräydy pinta-alan perusteella, vaan perustuu kiinteistöön kokonaisuutena. Todellisen asuinpinta-alan selvittämiseksi suositellaan tarkistusmittausta.
Kunto	Tyydyttävä
Keittiö	Keittiöremontti 2007 VARUSTUS: Festivo jääkaappipakastin, astianpesukone, liesituuletin, sähköhella, hana, allas, lattialämmitys LATTIA: Laatta SEINÄT: Laatta/tapetti
Pesutilat	VARUSTUS: Suihku, suihkukaappi, wc-istuin, bidee, hana, allas, allaskaappi, lattialämmitys LATTIA: Laatta SEINÄT: Laatta
Erillinen WC	VARUSTUS: Wc-istuin, bidee, hana, allas, allaskaappi, lattialämmitys LATTIA: Laatta SEINÄT: Puupaneli/tapetti
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas VARUSTUS: Harvian sähkökiuas, tuuletusikkuna, kaivo, lattialämmitys LATTIA: Laatta
Makuuhuoneet	LATTIA: Parketti SEINÄT: Tapetti/maalattu
Olohuone	Takka: Varaava takka VARUSTUS: Varaava takka, ilmalämpöpumppu LATTIA: Laminaatti SEINÄT: Maali
Kodinhoitohuone	VARUSTUS: Lämminvesivaraaja, pesukoneliitäntä, lattialämmitys LATTIA: Laatta SEINÄT: Maalattu
Muutostyöt huoneistossa	Ilmalämpöpumppu on asennettu vuonna 2023.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Nimi: TOINILA Kiinteistötunnus: 106-408-5-71 Tyyppi: Tila
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 0,237 ha Alueella on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden suojeluun. Rakentamista ja muuta maankäyttöä rajoittavat Vesilaki (587/2011) 3 luvun 2 § (pohjaveden muuttamiskielto) sekä Ympäristönsuojelulaki (527/2014) 16 § (maaperän pilaamiskielto) ja 17 § (pohjaveden pilaamiskielto).
Rakennusoikeus	Hyvinkään rakennusjärjestyksen mukaan asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitsevalla vakituisen asumisen rakennuspaikalla rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa pääsääntöisesti olla enintään 5 % rakennuspaikan pinta-alasta. Tämän kiinteistön laskennallinen rakennusoikeus on siten noin 118,5 k-m ² . Kiinteistöllä sijaitsevan asuinrakennuksen kerrosala on rakennuslupa-asiakirjojen mukaan 132 k-m ² , minkä perusteella rakennusoikeus voidaan katsoa käytetyksi. Mahdollinen lisärakentaminen edellyttää rakennusvalvontaviranomaisen tapauskohtaista harkintaa ja voi vaatia poikkeamispäätöksen. On myös mahdollista, ettei kiinteistölle myönnetä enää lisärakennusoikeutta tai uusia rakennuslupia lisärakentamista varten. Ostajan tulee selvittää mahdolliset lisärakentamis- ja rakennuslupamahdollisuudet Hyvinkään kaupungin rakennusvalvonnasta ennen suunnitelmien tekemistä.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1989 Käyttöönotto: 1989 Rakentaminen alkanut: 1986 Loppukatselmus: 1991 Rakennuslupa on myönnetty 06.11.1986. Rakennusvalvonta on vastannut 04.06.2026, että käyttöönottopöytäkirjaa ei ole saatavilla. Vanhassa rh-kortissa (rh-tietolomake) on merkintä asuinrakennuksen käyttöönotosta 16.06.1989. Epävirallisen rakennus- ja huoneistorekisteriotteen mukaan (19.05.2026) omakotitalo on valmistunut: 01.06.1989. Käyttöönottopöytäkirjaa ei ole saatavilla eikä sen sisällöstä ole tietoa. Lopputarkastus on tehty 25.06.1991.
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö ja varaava takka ja ilmalämpöpumppu
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta Energiatodistus tilattu!
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä

Vesi ja viemäri	Kiinteistö liittyi Ridasjärven Vesiosuuskuntaan vuonna 2011. Talousvesi tulee vesiosuuskunnan verkostosta. Kiinteistöllä on lisäksi käytössä lähdepohjainen rengaskaivo kasteluveden ja paljon täyttöveden ottamista varten. Kiinteistö liittyi Ridasjärven Vesiosuuskuntaan vuonna 2011. Jätevedet johdetaan Hyvinkään viemäriverkostoon. Liittymisen yhteydessä käytöstä poistettiin kiinteistöllä aiemmin ollut mustien jätevesien säiliö sekä saostuskaivot.
Tehdyt korjaukset	- Noin vuonna 2005 savupiippu pellitetty ja varustettu piipunhatulla. - Hormi kunnostettu keraamisella massauksella/sukituksella arviolta noin vuonna 2010. - Noin vuonna 2013 uusittu vesikatolle johtavat kattotikkaat sekä kattosilta/-kävelyritilä. - Vuonna 2024 muurattu uusi takka. - Nuohouksen sekä takkamuurarin arvion mukaan hormi on kunnossa. Tulisijat ja nuohous - Takka on nuohottu viimeksi 23.12.2025. - Nuohous on myyjän ilmoituksen mukaan tehty säännöllisesti vuosittain, yleensä ennen lämmityskauden alkua. - Vuonna 2024 on muurattu uusi takka. - Hormi on kunnostettu keraamisella massauksella/sukituksella arviolta noin vuonna 2010. - Nuohouksen sekä takkamuurarin arvion mukaan hormi on kunnossa.
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. Välityslieke kehottaa lukijaa tutustumaan vuonna 2016 uudistuneeseen asbestilakiin huolellisesti ennen mahdollisten saneeraustoimenpiteiden aloittamista.

MUITA TIETOJA

Palvelut	Päivittäispalvelut ja kattavat kaupalliset palvelut lyhyen ajomatkan päässä.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Peruskoulu sekä muut koulutuspalvelut kohtuullisen etäisyyden päässä. Päiväkotit: Päiväkotipalveluita lähialueella ja keskustan palveluverkossa.
Liikenneyhteydet	Sujuvat yhteydet omalla autolla. Linja-autoyhteyksiä lähialueelta. Hyvät yhteydet keskustaan ja pääväylille.
Tie perille	Kyllä

Kaavoitus

Yleiskaava
Yleiskaava (106-Palo-Rid/1)
Hyväksymis-/vahvistamispvm: 10.9.2001
Voimaantulopvm: 9.4.2004

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, yleiskaavat, ranta-asemakaavat tai muut suunnitelmat 04.06.2026

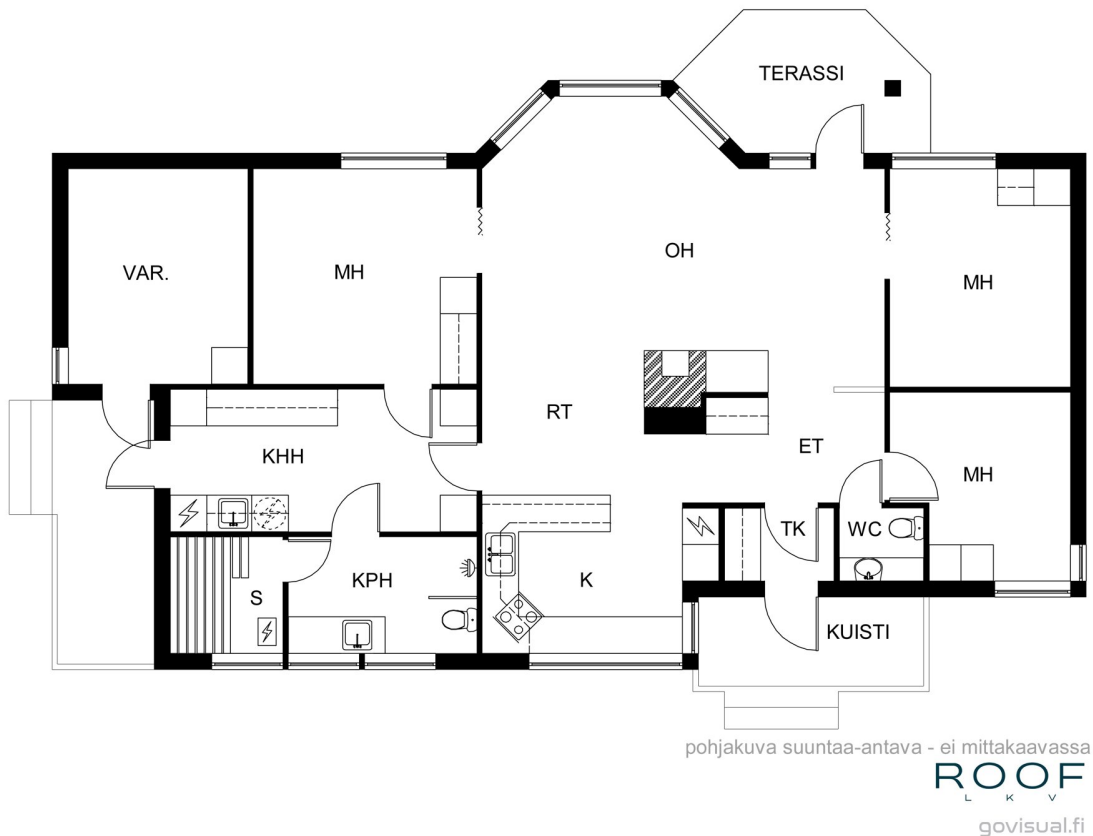
Ritala: Tavoitteena on tutkia mahdollisuutta asemakaavoittaa tällä hetkellä asemakaavoittamattoman alue, jotta mahdollistetaan kiinteistön kasvavan kiertotalouden liiketoimintojen vaatima lisärakentaminen.

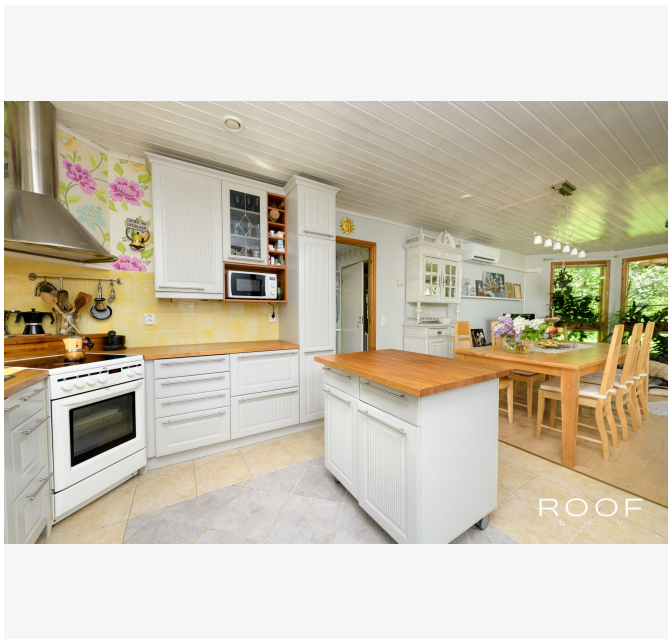
Lukijan on hyvä huomioida, että tässä ilmoitetut lähialueen tiedot perustuvat tilanteeseen 04.06.2026. Tiedot voivat päivittyä, eikä välitysliike vastaa mahdollisista muutoksista. Lukijan tulee tutustua vireillä oleviin kaavoihin ja muihin suunnitelmiin ennen ostotarjouksen jättämistä. Tarvittaessa välittäjä antaa lisätietoa ajankohtaisista kaavamuutoksista.

Tarvittaessa välittäjä ohjeistaa karttapalvelun käytössä, kysy lisää välittäjältä.

Vapautuu

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







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