

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!

2023 valmistunut, hissitalon viidennen kerroksen tilava asunto
Hyvinkään Uudenmaankadulta.

Avara keittiön ja olohuoneen yhdistelmä, josta kulku lasitetulle
parvekkeelle. Neljä makuuhuonetta. Uusi kylpyhuone ja oma sauna.
Kodinhoitohuone. Erillisen wc:n lisäksi kylpyhuoneessa on kodin
toinen wc. Eteisessä vaatesäilytystilaa ja tämän lisäksi vaatehuone.

Koneellinen LTO
Kaapeli-TV
Lämmin varasto

Asunto Oy Hyvinkään Ratapiha on kaukolämmössä.
Erinomaiset julkiset liikenneyhteydet ja keskustan kaikki palvelut
vain kävelymatkan etäisyydellä.
Hyvinkään rautatieasema n. 650m.

MYynti JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:
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



21.9.2026 | Julkaistu 16.06.2026
Kohdenumero 80510863

ROOF
L K V



Viertola, Uudenmaankatu 25 as 24, 05800 Hyvinkää

Kerrostalo, 5h, kt, kph, khh, s, erill. wc, vh, lasitettu parveke, 96,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

115 534,92 €

(1 197,25 €/m²)

Velkaosuus

282 465,08 €

(2 927,10 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Lainaosuuden suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina.

Velaton hinta

398 000 €

(4 124,35 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

2 026,50 € / kk

Hoitovastike

386 € / kk

Rahoitusvastike

1 640,50 € / kk

Vesi

20 € / hlö / kk

Saunamaksu

25 € kuukaudessa

Autopaikkamaksu

26,04 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesimaksu ennakko.



HUONEISTO

Osakkeet

2385-2577

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

5h, kt, kph, khh, s, erill. wc, vh, lasitettu parveke

Huoneluku

5

Makuuhuoneita

4

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

5/6

Asuintilojen pinta-ala

96,5 m²

Kokonaispinta-ala

96,5 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen

Kunto

Uusi

Keittiö	Varustus: Astianpesukone (Integroitu), jääkaappi, erillinen pakastin ja erillisuuni Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Lattiat: laminaatti, jalkalistat valkoiset. Kevyet väliseinät: Tasoitettu ja maalattu kipsilevyseinä. Välitilat: levytys välitilalaminaatilla. Katto: ruiskutasoitettu, alakatot, koteloinnit tasoitetaan ja maalataan. Välitila: levytys välitilalaminaatilla. Kalusteet: tehdasvalmisteisia MDF-ovia, pöytätasot laminaattipintaisia. Pesuallas yksialtainen tasoon upotettu RST-allas. Erillisen kalustekuvan mukaan. Vesikalusteet: allashanat yksiotehanoja. Kodinkoneet: valkoisia, astianpesukone integroitu.
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, pesuallas, allaskaappi, pesukoneliitäntä, lattialämmitys ja peilikaappi Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Lattiat ja seinät: pesuhuoneessa laatoitetut, erillis-wc lattialaatat nostetaan laatan. verran maalatululle seinälle. Katto: pesuhuoneessa valkolakattu kuusipaneeli, erillis- wc tasoitettu ja maalattu kipsilevy. Kalusteet: allas, allaskaappi. Vesikalusteet: allashanat yksitehohanoja, suihkussa termostaattihanat. Pesuhuoneissa on lisäksi pyykinpesukoneliitäntä ja pesutornivaraus.
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, peilikaappi, pesuallas ja allaskaappi Seinäateriaali: Maali ja kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta Lattiat: Laatoitettu. Seinät: kuusipaneeli. Lauteet: tervaleppä. Katto: kuusipaneeli. Kius: 6 kW sähkökiuas.
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Lattiat: laminaatti, jalkalistat valkoiset. Kevyet väliseinät: tasoitettu ja maalattu kipsilevyseinä. Katto: ruiskutasoitettu, alakatot ja koteloinnit tasoitetaan ja maalataan. Kalusteet: Kalusteovet valkoinen MDF, erillisen kalustekuvan mukaan.
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Lattiat: laminaatti, jalkalistat valkoiset. Kevyet väliseinät: Tasoitettu ja maalattu kipsilevyseinä. Katto: Ruiskutasoitettu, alakatot ja koteloinnit tasoitetaan ja maalataan.

Kodinhoituhuone	Seinämateriaali: Maali ja kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Lattiat: laatoitettu, laatat nostetaan laatan verran maalatuille seinille. Seinät: maalatut. Katto: valkolakattu kuusipaneeli. Kalusteet: erillisen kalustesuunnitelman mukaan.
Ikkunat	Kolmilasinen ja sälekaihtimet
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Koillinen
Säilytystilat	Vaatehuone, kaapistot ja häkkivarasto
Autopaikka	Autopaikat erillisen vuokrasopimuksen mukaan.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

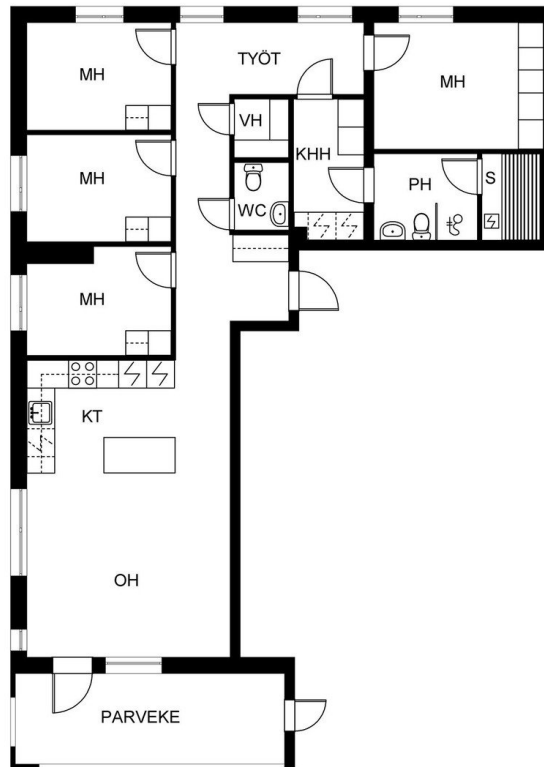
 KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Hyvinkään Ratapiha Y-tunnus: 3234644-4
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 018 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2023 Käyttöönotto: 2023
Rakennusmateriaali	teräsbetonielementti
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 33
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kuivaushuone, kellarikomero, kaapeli-tv, lastenvaunuvarasto ja ulkoiluvälinevarasto
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 28.06.2033
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	Takuukorjaukset v.2024.

Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026 2026 Huoltokirjan mukaiset huoltotyöt 2027 Huoltokirjan mukaiset huoltotyöt 2027 PTS suunnitelman laatimisen aloittaminen Korjaushistoria 2026 Huoltokirjan mukaiset huoltotyöt ja vastuukorjaukset
Kiinnitykset	7 020 000 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autohallipaikat: 22 kpl
Isännöitsijä	Isännöintipalvelu Isarvo Oy Virpi Nikkanen Siltakatu 21 05900 Hyvinkää 0447655961 virpi.nikkanen@isarvo.fi Isännöitsijäntodistus: 11.06.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö

MUITA TIETOJA

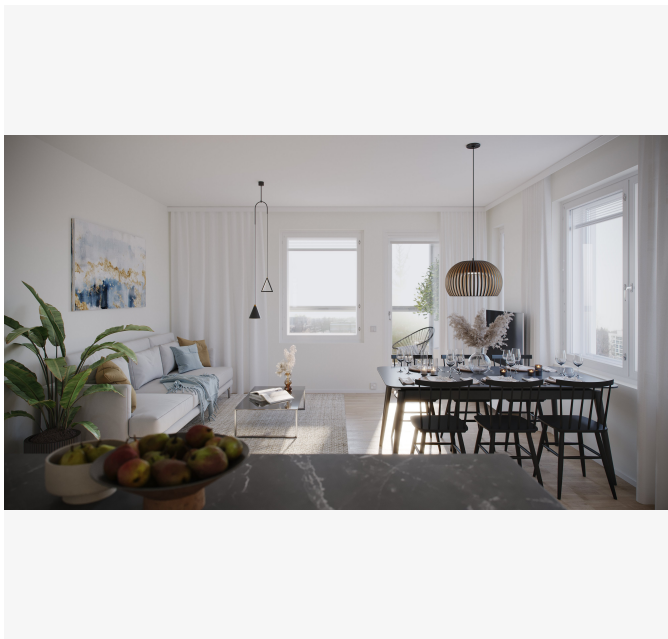
Palvelut	• Juna-asema 600 m • Keskustan ja kauppakeskus Willaan 800 m • K-Market ja S-Market 400 m • Ravintola- ja hyvinvointipalveluita kohteen läheisyydessä runsaasti • Laurea Ammattikorkeakoulu vieressä
Kaavoitus	Asemakaava
Vapautuu	Heti



ROOF
L K V

Suuntaa-antava, ei mittakaavassa

VISIGN





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