

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!

Järvimaisemaa, tilaa ja omaa rauhaa Kytäjällä

Kytäjäjärven rauhallisissa maisemissa sijaitseva vuonna 2013 valmistunut omakotitalo tarjoaa harvinaisen paljon tilaa ja toimivan pohjaratkaisun isommallekin perheelle. Kodin tilat jakautuvat kahteen kerrokseen, ja kokonaisuudessa on neljä makuuhuonetta, avara keittiön, ruokailutilan ja olohuoneen muodostama yhteinen oleskelutila sekä alakerran takkahuone, kodinhoitohuone, saunaosasto ja runsaasti muuta monikäyttöistä tilaa. Pohja on suunniteltu toimivaksi perhearjassa: yhteiselle tekemiselle on tilaa, mutta samalla jokaiselle löytyy myös omaa rauhaa.

Järvi näkyy kodin suurelle lasitetulle terassille, joka jatkaa oleskelutiloja luontevasti ulos. Alakerran terassilla sijaitseva ulkoporeallas tuo arkeen oman rentoutumispaikkansa, ja sisätiloissa nautitaan porealtaan lämmöstä saunaosaston yhteydessä. 1 376 m² oma tontti tarjoaa tilaa lasten leikeille, oleskeluun ja pihanlaittoon. Tontin takaosassa kaupungin kasvillisuus ja tuijaistutukset tuovat pihaan vehreyttä ja näkösuojaa myös talviaikaan.

Energiatehokas maalämpö pitää lämmityskustannukset maltillisina, ja vesikiertoinen lattialämmitys tuo miellyttävää lämpöä jalkojen alle talvipakkasilla. Yläkerran ilmalämpöpumppu helpottaa kesähelteillä ja takat molemmissa kerroksissa tuovat tunnelmaa viileämpiin iltoihin. Valokuitu, lämmin autotalli, autokatos ja reilut säilytystilat tuovat kotiin toimivuutta. Kotia on pidetty huolella ja päivitetty vuosien varrella muun muassa keittiön kodinkoneita, kylpyhuoneiden kalusteita ja pintoja uusimalla sekä terasseja ja piha-aluetta kehittämällä.

Kytäjäjärven uimaranta ja veneranta ovat vain muutaman minuutin kävelymatkan päässä, ja ympärillä avautuvat monipuoliset ulkoilumaastot. Kytäjä Golf sijaitsee lähietäisyydellä. Kytäjän koulu ja koulukyydit helpottavat lapsiperheen arkea, Hyvinkään keskustan palvelut ovat reilun kymmenen minuutin ajomatkan päässä ja Helsinki-Vantaan lentoasemalle ajaa noin puolessa tunnissa.

Tässä kodissa yhdistyvät harvinaisen runsaat tilat, perhearkeen suunniteltu pohjaratkaisu, järvimaisema ja Kytäjän luonnonläheinen ympäristö – toimiva kokonaisuus, jossa tilaa riittää niin arkeen, yhdessäoloon kuin omaan rauhaan.

Tule ihastumaan tähän Kytäjäjärven kaunottareen paikan päälle ja varaa oma esittelyaikasi!

Palvelut Suomeksi, service in English and in Chinese!

ESITTELY & MYYNTI:

Can (Kani) Zhang



050 571 3471
can.zhang@roof.fi



21.9.2026 | Julkaistu 22.07.2026
Kohdenumero 80521368

Kytäjä, Kytäjärventie 3, 05720 Hyvinkää

Omakotitalo, 6h, k, kph, erillis wc, khh, psh, s, 2x et, 2x terassi, autotalli ja 2x varasto, 154,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

547 000 €
(3 540,45 €/m²)

Velaton hinta

547 000 €
(3 540,45 €/m²)

Kiinteistövero

1 098,74 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Lämmityskustannukset:

Sähkönkulutus ja -kustannukset ovat kulutusperusteisia. Sähkölaskuun sisältyy lämmityksen lisäksi myös muu kiinteistön sähkönkulutus, joten lämmityksen osuutta ei ole mahdollista eritellä. Vuonna 2025 kokonaiskulutus oli 21 361,63 kWh ja sähkökustannukset yhteensä 2 083,76 €. Kokonaiskulutukseen on sisältynyt myös hybridauton latausta sekä ympäri vuoden käytössä ollut ulkoporeallas.

Vesi ja jätevesi:

Kustannukset määräytyvät kulutuksen mukaan Hyvinkään Veden voimassa olevien kuutiohintojen perusteella. Viiden henkilön arvioitu vuosikulutus on noin 152 m³.

Puhtaanapito:

Jätehuollon kustannukset määräytyvät käytön ja tyhjennyskertojen mukaan. Nykyiset kustannukset ovat olleet noin 65 € / 3 kk.

Tiemaksu:

Noin 200 € / vuosi. Alue kuuluu yksityistien piirissä olevaan tieverkostoon, jonka hoitomaksulla katetaan muun muassa tien kunnossapitoa ja aurausta. Lisäksi tiekunnalla on mahdollisuus periä ylimääräisiä maksuja tarvittaessa.

Muut kiinteistöön liittyvät maksut:

Kaapeli-TV- ja nettiliittymät eivät ole tällä hetkellä käytössä, ja mahdolliset liittymät sekä niiden avausmaksut ovat ostajan itse järjestettäviä ja kustannettavia.

Kiinteistövero:

Ilmoitettu kiinteistövero perustuu vuoden 2026 verotietoon. Kiinteistövero tarkistetaan vuosittain, joten veron määrään voi tulla muutoksia.

Kulutusperusteiset kustannukset voivat vaihdella merkittävästi muun muassa sopimuksista, kulutustottumuksista ja henkilömäärästä riippuen. Todelliset kustannukset voivat siten olla ilmoitettua suuremmat tai pienemmät.

ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	6h, k, kph, erillis wc, khh, psh, s, 2x et, 2x terassi, autotalli ja 2x varasto
Huoneluku	6
Makuuhuoneita	4
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1-2/2
Asuintilojen pinta-ala	154,5 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	114,5 m ²
Kokonaispinta-ala	269 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Pääpiirustusten pohjapiirroksen mukaan asuinrakennuksen huoneistoala on 154,5m² ja kerrosala on 164,5m², joka käsittää eteisen, keittiön, ruokailutilan, olohuoneen, kaksi makuuhuonetta ja kylpyhuoneen. Muiden tilojen pinta-ala (114,5m²) on pääpiirustusten pohjapiirroksen mukainen kellarin ala, joka käsittää eteisen, takahuoneen, kaksi makuuhuonetta, kodinhoitohuoneen, erillis wc:n pesuhuoneen, saunan ja varaston. Epävirallisen huoneistorekisteriotteen mukaan huoneistoala on 155m², kerrosala on 165m², kokonaisala on 279m² ja kellarin ala on 114m². Ainoa tapa varmistua todellisista pinta-aloista on teettää pinta-alojen tarkistusmittaus. Kohteen hinta ei määräydy pinta-alan perusteella.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Induktioliesi, liesituuletin, uuni, hana, kaapisto, allas, astianpesukone, jääkaappi, pakastin, integroitu mikroaaltouuni. Seinämateriaali: Maali. Lattiamateriaali: Laatta.
Pesutilat	Yläkerran kylpyhuone Varustus: Suihku, suihkuseinät, allaskaappi, allas, bide, wc-istuin. Seinämateriaali: Laatta. Lattiamateriaali: Laatta. Alakerran pesuhuone Varustus: Poreallas, suihku, suihkuseinä, lattialämmitys. Seinämateriaali: Laatta. Lattiamateriaali: Laatta.
Erillinen WC	Varustus: Wc-istuin, hana, allas, peilikaappi, allaskaapisto, lattialämmitys. Seinämateriaali: Laatta. Lattiamateriaali: Laatta.

Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Varustus: Kiuas, lauteet.
	Seinäateriaali: Paneeli. Lattiamateriaali: Laatta.
Makuuhuoneet	Makuuhuone 1 Varustus: Kaapisto.
	Seinäateriaali: Maali. Lattiamateriaali: Laminaatti.
	Makuuhuone 2 Varustus: Kaapisto.
	Seinäateriaali: Maali. Lattiamateriaali: Laminaatti.
	Makuuhuone 3 Varustus: Kaapisto.
	Seinäateriaali: Maali. Lattiamateriaali: Laminaatti.
	Makuuhuone 4 Seinäateriaali: Maali. Lattiamateriaali: Laminaatti.
Olohuone	Varustus: Takka, ilmalämpöpumppu. Seinäateriaali: Maali / Tapetti. Lattiamateriaali: Laatta.
Kodinhoitohuone	Varustus: Pesukoneliitäntä (tila pesutornille), kaapisto, hana, allas, lattiakaivo.
	Seinäateriaali: Maali. Lattiamateriaali: Laatta.
Muut tilat	Takkahuone Varustus: Takka.
	Seinäateriaali: Maali. Lattiamateriaali: Laatta.
	Alakerran eteinen Varustus: Liukuovikaapisto.
	Seinäateriaali: Maali. Lattiamateriaali: Laatta.
	Yläkerran eteinen Seinäateriaali: Maali. Lattiamateriaali: Laatta.
	Varasto (kodinhoitohuoneen yhteydessä) Seinäateriaali: Maalattu betoniseinä. Lattiamateriaali: Laatta.

Terassi	Kyllä Oleskeluun ja rentoutumiseen tarjoaa upeat puitteet yläkerran lähes koko taloa kiertävä, tilava terassikokonaisuus, joka ulottuu etupuolelta sivun kautta aina takapihalle saakka. Yläkerran terassista osa on lasitettu, ja lasitetulle terassille on kulku sekä olohuoneesta että ulkokautta takapihan suurelta, maantasossa sijaitsevalta terassilta. Alakerrassa on lisäksi erillinen terassi, jossa voi nauttia ulkoporealtaan lämmöstä.
Autopaikka	Autotalli ja autokatospaikka
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 106-45-4404-2 Tontin numero: 2 Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 376 m ² Tyyppi: Rinnetontti Loiva rinnetontti.
Rakennusoikeus	Tontille saa rakentaa yhden asunnon. Asuinrakennuksen lisäksi tontille saa rakentaa sauna-, autotalli- ja talousrakennuksia. Tontin kokonaiskerrosala on enintään 300 k-m², josta asuinrakennuksen osuus saa olla enintään 250 k-m². Saunarakennuksen osuus saa olla 40 k-m². Autotalli- ja talousrakennuksille on varattava vähintään 50 k-m² kokonaiskerrosalasta. 1/2 II Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi. Rakennuslupa-asiakirjojan pääpiirustuksen (asemapiirros) mukaan rakennusoikeutta on käytetty: Asuinrakennus 95 + 62,5 = 157,5 m² Talousrakennus 49,5 m² Yhteensä 207 m² Tontin kokonaisrakennusoikeus on 300 k-m², joten laskennallista rakennusoikeutta on jäljellä noin 93 k-m². Mahdolliset uudet rakennushankkeet ja rakennusoikeuden riittävyys tulee tarkistaa rakennusvalvonnasta.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2013 Käyttöönotto: 2013 Rakentaminen alkanut: 2012 Loppukatselmus: 2017 Loppukatselmus pidetty 07.09.2017.

Rakennusmateriaali	Puu ja kivi Ulkoseinät: Puurakenteisia / Kiviainesrakenteisia Julkisivupinnoite: Puuverhous / Rappaus Väliseinät: Puu- / levyrakenteiset / Kiviainesrakenteiset Välipohja: Alakerta / 1.krs: Kiviainesrakenteinen
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Rivipelti
Hissi	Ei
Muut rakennukset	Autotalli Talousrakennus, jossa autotalli, autokatos sekä varasto. Pääpiirustuksen pohjapiirroksen mukaan kerrosala 49,5m². Epävirallisen huoneistorekisteriotteen mukaan kerrosala on 50m².
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö ja Lämmönjakotapa: Vesikiertoinen lattialämmitys.
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 11.07.2036
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä

Tehdyt korjaukset

Nykyisen omistajan toimesta tehty:

- Terassin öljyäminen (takaterassi ja etuterassi) 05/2026
- Talon tolppien maalaus 05/2026
- Takkahuoneen katon vaihto rimapaneeliin ja akustointi, valojen vaihto, seinien maalaus ja listojen uusiminen 04/2026
- Astianpesukoneen lämmityksen painekytin hajosi, osa vaihdettu 1.4.2026
- Pihakiveystyöt 2025-2026
- Jääkaappi uusittu edellisen tilalle 31.12.2025
- Ilmanvaihtokanavien nuohous ja säätäminen 12/2025
- Nuohous 6.11.2025
- Yläkerran WC-tilaan uusittu peili 09/2025
- Alakerran ja portaiden yksi seinä maalattu 06/2024, jotta sävy on sama kuin yläkerran seinässä
- Maalämpö huollettu 7.8.2024
- Takkahuoneen termostaatin uusinta ja vian selvitys, kun lattialämmitys ei toiminut 09/2024. Sulakkeet vaihdettu jakotukeille molempiin kerroksiin.
- Maalämpö / yläkerran neulojen vaihto syksyllä 2023
- Talon ja autokatoksen maalaus 07/2023
- Sähköauton latauspiste asennettu 07/2023
- Tuijat istutettu rajalle ja autokatoksen eteen 06-07/2023
- Sadesuihku ja suihkuseinä asennettu alakerran kylpyhuoneeseen 06/2023
- Teknisen tilan valot vaihdettu uusiin 06/2023
- Katolle asennettu myrskypellit ja korjattu vesivahinko 02/2023
- Yale-sähkölukko asennettu 04/2023
- Ilmalämpöpumppu uusittu autotalliin 6.12.2022
- Viinikaappi hankittu 12/2022
- Vasemmanpuoleinen raja kaivettu tuijille 09/2022
- Keittiön roskiskaappiin sekä toisen makuuhuoneen vieressä olevaan isoon kaappiin lisätty hyllylevyjä 09/2022
- Ulkoseinien valaisimet vaihdettu moderneiksi 09/2022 (1 valaisin uusittu 2025)
- Terassin öljyäminen: takaterassi 07/2022 ja etuterassi 08-09/2022
- Takapihalle asennettu Huen valaisimet 07/2022
- Ilmalämpöpumppu asennettu 07/2022
- Rimoja asennettu näköesteeksi porealtaan toiselle sivulle 05/2022
- Poreallas hankittu ja asennettu 6.5.2022
- Robottiruohonleikkuri asennettu toukokuun lopussa 2022
- Terassi rakennettu 2022 ja terassi asennettu myös porealtaan ympärille. Takaterassille tehty kulkuaukon laajennus.
- Lumiesteet putosivat keväällä 2022, uudet asennettu 12.8.2022 (järven puolelle)
- Pistorasia lisätty takapihan terassille IP-koneen viereen
- Liesituulettimen korjaus ja huippuimurin vaihto 24.3.2022 ja 29.3.2022
- Yläkerran kylpyhuoneen ikkunalistat ja oven listat vaihdettu 03/2022
- Yläkerran toinen makuuhuone maalattu 03/2022
- Yläkerran toisen makuuhuoneen pistorasiat vaihdettu mustiksi 03/2022
- WC- ja kylpyhuonetilojen silikonit uusittu 03/2022, kylpyhuoneen ja saunan silikonit uusittu 01/2023
- Maalämpöpumpun huolto 11.2.2022. Seuraava huolto noin 3 vuoden päästä. Neulat tarkastettu 2.5. ja uusittu 30.5.
- Induktioliesi uusittu (tilaus 12/2021, asennus 18.2.2022)
- Uuni uusittu (tilaus 12/2021, asennus 18.2.2022)
- Astianpesukone uusittu 01/2022
- Mikroaaltouuni uusittu 01/2022
- WC-tilojen kaapistot uusittu 01/2022 ja pyyhekoukut vaihdettu moderneihin
- Keittiön silikonit uusittu 01/2022
- Alakerran isompi makuuhuone maalattu 12/2021
- Alakerran pienempi makuuhuone maalattu 12/2021

Kuntotarkastusraportin mukaan:
- Keittiön hana uusittu 2021

Aiemmista korjauksista/remonteista ei ole juurikaan tietoa.
Tiedossa on kuitenkin, että asunnossa on tehty joitakin maalaus- ja tapetointitöitä valmistumisen jälkeen.

Kuntotutkimukset

Kuntotarkastus: 27.10.2021
Insinööritoimisto Raksystems Oy (nykyinen Sustera Group) Kuntotarkastus RS3 27.10.2021 raportti 29.10.2021 (raportti saatavilla välittäjältä)

MUITA TIETOJA

Palvelut

Kytäjä Golf n. 5–6 km, K-Market Hyvinkäänkylä n. 10 km, Hyvinkään keskustan palvelut n. 12 km. Hyvinkään sote-keskus ja kaupunginkirjasto keskustassa. Kytäjärven uimaranta ja venevalkama lähellä.
Kytäjärven alue on luonnonläheinen ja rauhallinen asuinalue järven tuntumassa. Alueella on hyvät mahdollisuudet ulkoiluun, luonnossa liikkumiseen, uintiin ja veneilyyn. Kytäjän Golf tarjoaa palveluita ja vapaa-ajan mahdollisuuksia golfin harrastajille. Alueella toimii Kytäjän koulu, jossa järjestetään perusopetusta vuosiluokille 1–6 sekä esiopetusta. Hyvinkään keskustan monipuoliset kaupalliset, julkiset ja terveydenhuollon palvelut ovat autolla saavutettavissa. Pääkaupunkiseudulle on hyvät kulkuyhteydet.

Koulut ja päiväkodit

Koulut: Kytäjän koulu (esiopetus ja vuosiluokat 1–6) n. 4 km.
Yläkoulu Hyvinkään keskustan alueella, koulukuljetus.
Päiväkoti: Lähin päiväkotiki, Kenttäkadun päiväkotiki, sijaitsee noin 12–13 km päässä.

Liikenneyhteydet

Sijainti tarjoaa sujuvat yhteydet Hyvinkään keskustaan, jonne ajaa autolla noin 10–15 minuutissa. Helsinki-Vantaan lentoasemalle matka taittuu autolla noin 30–35 minuutissa. Lähin linja-autopysäkki sijaitsee kävelymatkan päässä (noin 350 m, linja 10), ja julkisen liikenteen yhteydet palvelevat alueelta Hyvinkään keskustan suuntaan.

Tie perille

Kyllä
Tien tyyppi: Asfaltti
Tien kunto: Hyvä

Kaavoitus

Asemakaava ja yleiskaava
Asemakaava / Voimaantulopvm: 02.11.2005
Yleiskaava / Voimaantulopvm: 24.05.1995

AO-7 Erillispientalojen korttelialue

Lisätietoa kaavoituksesta Hyvinkään kaupungilta
p. 019 459 11 (vaihde)
Lukijan tulee tutustua lähialueen kaavoitushankkeisiin ja muihin alueen tietoihin ja palveluihin huolellisesti Hyvinkään kaupungin karttapalvelun kautta: kartta.hyvinkaa.fi

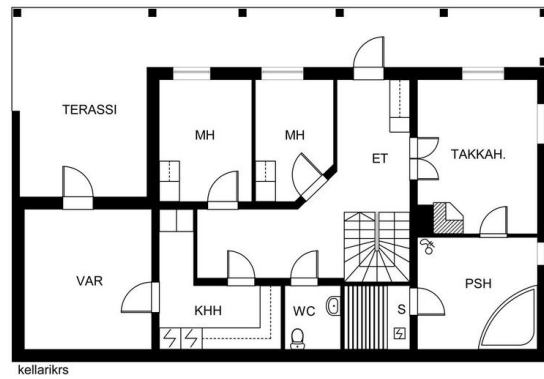
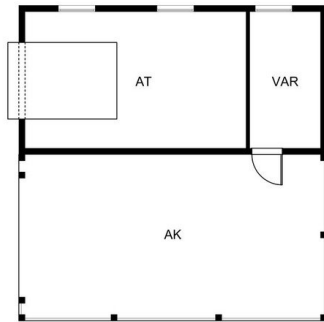
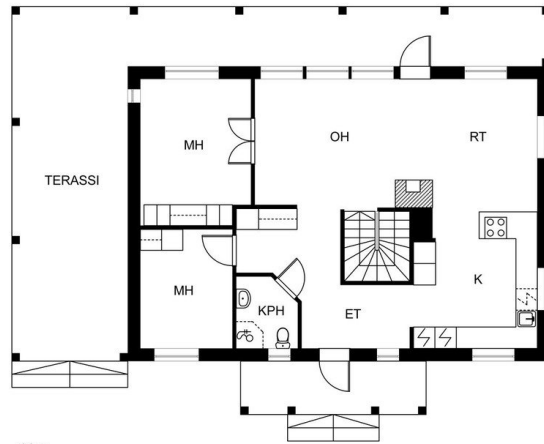
Tarvittaessa välittäjä ohjeistaa karttapalvelun käytössä, kysy lisää välittäjältä.

Vapautuu

Sopimuksen mukaan

Muut merkittävät tiedot

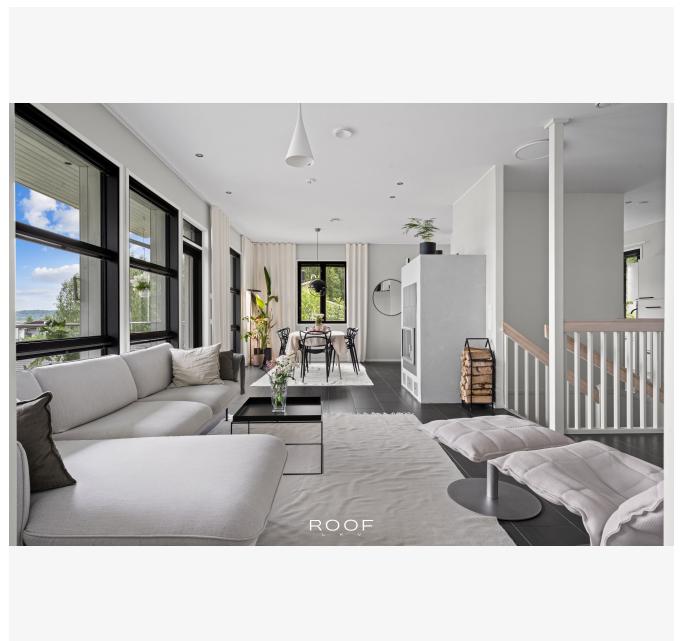
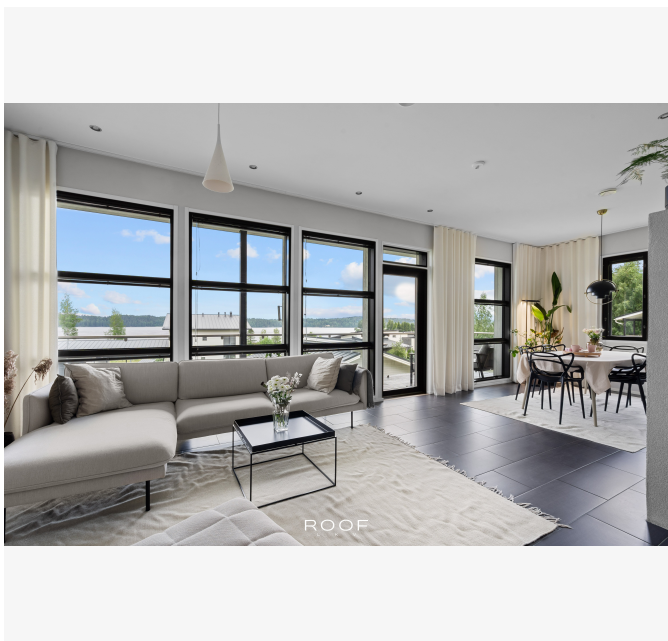
Asumisviihtyvyyttä lisäävät rauhallinen järvenrantaympäristö, kauniit maisemat ja upeat ulkoilumaastot. Uimaranta ja veneranta ovat vain lyhyen kävelymatkan päässä, ja vieressä sijaitseva Kytäjä Golf tarjoaa vapaa-ajan mahdollisuuksia. Kodin suuret terassit, järvinäkymät sekä sisä- ja ulkoporeallas kruunaavat viihtyisän kokonaisuuden.



ROOF

Suuntaa-antava, ei mittakaavassa

VISION





Can Zhang
Myyntineuvottelija
050 5713471
can.zhang@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