ROOF

L K V

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!

19.08.2026 Kuntotarkastettu, yksitasoinen koti hyvällä sijainnilla Hyvinkään Kirjavatolpan läheisyydessä.

Tilava olohuoneen ja ruokailutilan yhdistelmä, josta on myös kulku takapihan terassille. Terassille mahtuu hyvin esimerkiksi sohvaryhmä tai ruokapöytä. 2018 remontoitu keittiö. Kodin pohjaratkaisu on muunneltavissa.
3 vaatehuonetta ja kaksi wc:tä. Pukuhuone, pesutilat ja sauna.

Kotia remontoitu tarpeen mukaan viimevuosina mm.
Öljykattila -97.
Sauna, pesuhuone, erillinen WC -98.
Ovet ja ikkunat -00.
Lisälämpöeriste -14.
Peltikaton maalaus -15.
Keittiö, käyttövesiputkisto, autotallin ovi -18.
Takkasydän, valokuitu -20.
Ilmalämpöpumppu -23

Autotalli, jossa moottorisoitu nosto-ovi. Varasto x2 ja tekninen tila.

Oma 1 000 m² tontti, jossa rakennusoikeutta jäljellä.
Etupihan kulkuväylä kivetty. Viihtyisä takapiha on vehreä ja suojaisa.

Hyvinkään Keskustan palvelut n. 1,5km päässä. Koulut ja päiväkodit lyhyen matkan päässä.
Hanko-Hyvinkään tie n. 4min ja Helsinki-Tampere moottoritielle n. 8min.

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

14.10.2026 | Julkaistu 24.08.2026
Kohdenumero 80525746

Kruununpuisto, Seittemänmiehenkatu 56, 05830 Hyvinkää

Omakotitalo, 4h, k, et, 3x vh, pukuh, kph, s, AT, 90 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

235 000 €
(2 611,11 €/m²)

Velaton hinta

235 000 €
(2 611,11 €/m²)

Vesi ja jätevesi

47 € / kk

Lämmitys

Sähkölämmitys keskimäärin: 150 € / kk

Puhtaanapito

12 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Öljylämmitys. 1200L/vuosi
Sähkönkulutus n. 6700 kWh/vuosi
Jätemaksut 12€/kk. Tyhjennys 1krt/kk
2025 Kiinteistövero 497,07€

Lukijan on hyvä huomioida, että sähkön hinta voi vaihdella suurestikin edellä mainitusta riippuen sähkön tarjoajasta, tehdystä sopimuksesta sekä sähkön vallitsevasta markkinatilanteesta. Nuohous nuohoojan hinnaston mukaisesti. Kiinteistöverotus tarkistetaan vuosittain ja muutokset veroon ovat mahdollisia. Kulutusperusteiset kustannukset voivat vaihdella merkittävästikin riippuen mm. sopimuksista, kulutustottumuksista ja henkilömääristä. Todelliset kustannukset voivat siis olla ilmoitettua suuremmat tai pienemmät.

ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	4h, k, et, 3x vh, pukuh, kph, s, AT
Huoneluku	4
Makuuhuoneita	3
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	90 m²
Muiden tilojen pinta-ala	32 m²
Kokonaispinta-ala	122 m²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta	Asuinneliöt 90m2 Pesuhuone, sauna ja pukuhuone 17m2 Autotalli 15m2 Pinta-alat perustuvat Hyvinkään kaupungin epävirallisen rakennus- ja huoneistorekisteriotteeseen. Pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu eikä hinta määräydy pinta-alan perusteella.
Kunto	Hyvä
Keittiö	VARUSTUS: Liesituuletin Uuni Hana Kaapisto Allas Astianpesukone Jääkaappi Sähköliesi LATTIA: Laminaatti SEINÄT: Maalattu
Pesutilat	VARUSTUS: Suihku Suihkuseinä Wc istuin Pesukoneliitäntä Hana Allas Peilikaappi Allaskaapisto Lattialämmitys LATTIA: Laatta SEINÄT: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas
Olohuone	Takka: Takka VARUSTUS: Takka Ilmalämpöpumppu LATTIA: Parketti SEINÄT: Maalattu Tapetoitu
Terassi	Kyllä
Autopaikka	Autotalli ja pihapaikka

Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

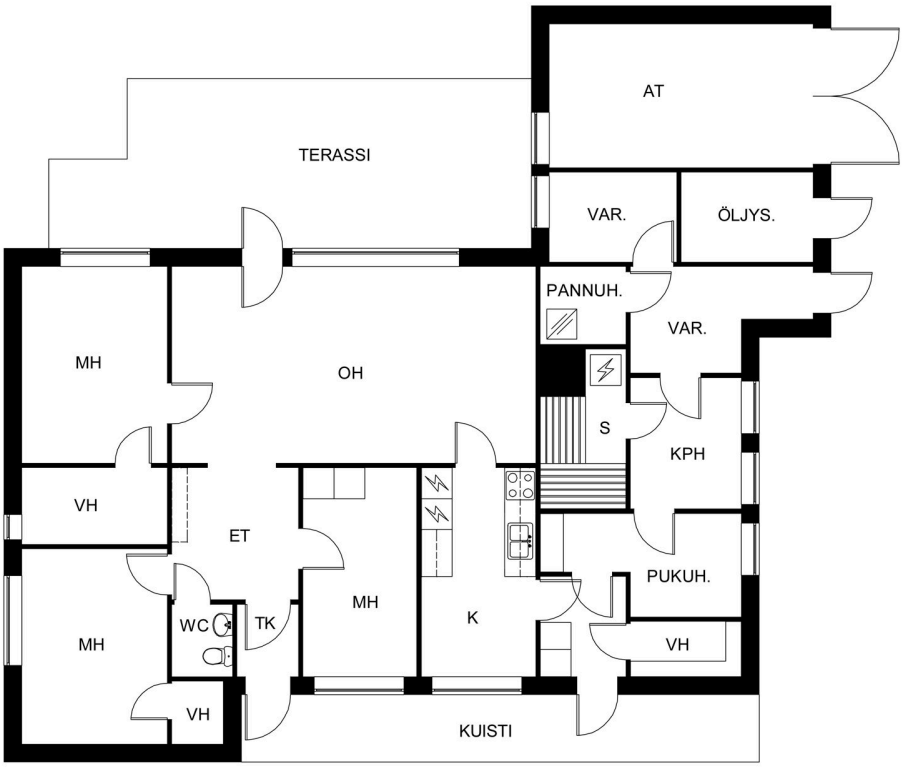
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 106-10-908-2 Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 0,1 ha Tyyppi: Tasamaatontti Hyvinkään kaupunki/ rakennusvalvonta PL 86 / Kankurinkatu 4-6 05801 Hyvinkää Vaihde: p. 019 459 11 kirjaamo@hyvinkaa.fi
Rakennusoikeus	Kerros-m²: 200 E-luku: 0.2 Käytetty 122m2 Jäljellä 78m2
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1968 Käyttöönotto: 1966 Rakentaminen alkanut: 1966 Loppukatselmus: 1968 Käyttöönottotarkastus 12.12.1966 Lopputarkastus 31.12.1968
Rakennusmateriaali	Tiili ja puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Lämmitysjärjestelmä	Öljy ja ilmalämpöpumppu
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 20.08.2036
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	Öljykattila -97. Sauna, pesuhuone, erillinen WC -98. Ovet ja ikkunat -00. Lisälämpöeriste -14. Peltikaton maalaus -15. Keittiö, käyttövesiputkisto, autotallin ovi -18. Takkasydän, valokuitu -20. Ilmalämpöpumppu -23

Kuntotutkimukset	Kuntotarkastus: 19.08.2026 Kosteusmittaus: 19.08.2026 Kuntotarkastusraportti 19.08.2026 KP-Homeconsults Oy 3. YHTEENVETO HAVAINNOISTA KOHTEESSA Rakennuksessa ei havaittu kosteus- tai muita vaurioita, joilla olisi vaikutusta rakennuksen asumiskelpoisuuteen. Tarkastus on tehty rakenteita avaamatta, joten ns.piilovikojen olemassaoloa ei voida pois sulkea. Rakennuksen perusrakenteet ovat kunnossa ja sen peruskuntoa voidaan pitää ikäänsä nähden normaalina
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.

MUITA TIETOJA

Tie perille	Kyllä
Kaavoitus	Asemakaava Hyvinkään kaupunki/ kaavoitus PL 86 / Kankurinkatu 4-6 05801 Hyvinkää Vaihde: p. 019 459 11 kirjaamo@hyvinkaa.fi
Vapautuu	Muu ehto: 2kk kaupanteosta/sop.muk



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
L K V

govisual.fi

ROOF

ROOF

ROOF

ROOF
L K V

Roni Haarakangas
Myyntineuvottelija
040 021 2645
roni.haarakangas@roof.fi

ROOF
L K V

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