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!

Tässä on koti, jossa arki kulkee luontevasti kerroksesta toiseen. Alakerran olohuoneesta avautuu näkymä pitkän keittiön kautta ruokailutilaan, joka muodostaa mukavan paikan yhteisille aterioille ja yhdessäololle. Tilojen välille syntyy yhtenäinen kokonaisuus, jossa ruoanlaitto, ruokailu ja oleskelu yhdistyvät.

Vuonna 2018 uusittu keittiö tuo kokonaisuuteen modernin ilmeen, ja samana vuonna uusittiin myös kylpyhuone, sauna ja lattiapinnat. Vuonna 2022 asennettu ilmalämpöpumppu lisää asumismukavuutta.

Kodin kaksi kerrosta tarjoavat sopivasti omaa tilaa. Yläkerrassa on makuuhuoneiden lisäksi parveke ja alakerrassa terassi, joten kesäpäivänä kahvikupin voi ottaa mukaan ulos tai illan voi viettää terassilla. Sauna tarjoaa oman paikkansa rentoutumiseen päivän päätteeksi.

Hyvinkäänkylässä arjen palvelut ovat lähellä. Kauppa, apteekki, koulu ja päiväkoti löytyvät lähialueelta ja Hyvinkään keskustaan on noin viisi kilometriä. Kodin ympäristössä on myös ulkoilumahdollisuuksia.

Tämä koti sopii sinulle, joka etsit kaksikerroksista rivitalokotia, jossa on toimivat oleskelutilat, kaksi makuuhuonetta ja omaa ulkotilaa.

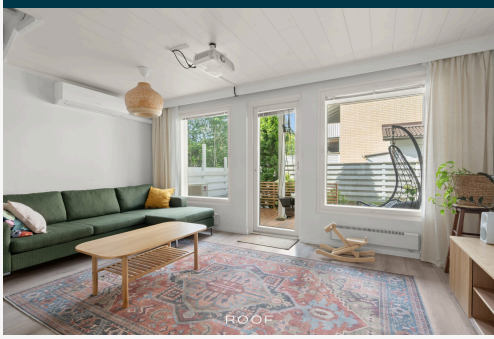
Tartu tilaisuuteen ja tee tästä kodista oma rauhan tyyssijasi Hyvinkäänkylässä!

Palvelut Suomeksi, service in English and in Chinese!

ESITTELY & MYYNTI:
Can (Kani) Zhang
050 571 3471
can.zhang@roof.fi

14.10.2026 | Julkaistu 24.08.2026
Kohdenumero 80527168

ROOF
L K V



Hyvinkäänkylä, Uudenmaankatu 114 as 2, 05840 Hyvinkää

Rivitalo, 3h, k, rt, tk, wc, kph, s, vh, parveke, terassi, 75 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

150 777,56 €
(2 010,37 €/m²)

Velkaosuus
18 222,44 €
(242,97 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä
Voi maksaa milloin vain ilman pankinkulua, mutta isännöinnin kulu lainalaskelman tekemisesti ja ylimääräisen lyhennyksenhoitamisesta 100 €.

Velaton hinta
169 000 €
(2 253,33 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä
448,05 € / kk

Hoitovastike
206,25 € / kk

Rahoitusvastike
166,80 € / kk

Muu vastike
75 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Muu vastike = Remonttivastike

Vesi

Vesimaksuennakko 10 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesimaksu on ennakko ja tasauslaskutus todellisen kulutuksen mukaan kerran vuodessa. Osakkaat lukevat vesimittarit isännöinnin pyynnöstä.

Sähkön yksikköhinta 15,00 c/kWh (sähköautonlataus). Laskutetaan kerran vuodessa vesilaskutuksen yhteydessä.

Sähkö n. 8 500 kWh vuodessa.
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.

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

HUONEISTO

Osakkeet	61-120
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	3h, k, rt, tk, wc, kph, s, vh, parveke, terassi
Huoneluku	3
Makuuhuoneita	2
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1-2/2
Asuintilojen pinta-ala	75 m²
Kokonaispinta-ala	75 m²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta	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.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Induktioliesi, liesituuletin, astianpesukone, jääkaappipakastin, uuni, hana, kaapisto, allas. Seinämateriaali: Maali. Lattiamateriaali: Laminaatti.
Pesutilat	Varustus: Suihku, wc-istuin, pesukoneliitäntä, hana, allas, peilikaappi, allaskaapisto, lattialämmitys. Seinämateriaali: Laatta. Lattiamateriaali: Laatta.
Erillinen WC	Varustus: Wc-istuin, hana, allas, allaskaapisto. Seinämateriaali: Laatta. Lattiamateriaali: Laatta.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Varustus: Kiuas, lauteet. Seinämateriaali: Paneeli. Lattiamateriaali: Laatta.
Makuuhuoneet	Makuuhuone 1 Varustus: Kaapisto. Seinämateriaali: Maali. Lattiamateriaali: Laminaatti. Makuuhuone 2 Seinämateriaali: Maali. Lattiamateriaali: Laminaatti.
Olohuone	Varustus: Ilmalämpöpumppu. Seinämateriaali: Maali. Lattiamateriaali: Laminaatti.
Parveke	Kyllä
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Kaapistot ja kellarikomero
Autopaikka	Ulkopaikka sähköpistokkeella
Muutostyöt huoneistossa	2018: lattiat, kylpyhuone ja keittiö. Sähkötyöt Sähkö-Jaape Oy ja Putkityöt Hu-LVI Oy. 2022: Ilmalämpöpumppu asennus LPA-Salomäki Oy
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Uudenmaankatu 114 Y-tunnus: 0757899-9
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 106-17-1608-8
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 325 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1992 Käyttöönotto: 1992
Rakennusmateriaali	Puu ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 5
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, kellarikomero ja ulkoiluvälinevarasto
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 07.05.2034
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset

2026
- vesikattoremontti
- ikkunoiden uusiminen

2025
- palovaroittimien lisäys huoneistoihin 10 v akuilla
- autopaikka-/latausrasioiden asentaminen (Basic 8A 2xSUKO BT 2XVVJS)

2023
- pihavalojen uusinta

2022
- väliaitojen osittainen uusinta

2021
- takapihan vesikourujen uusinta

2018
- sokkelin pinnoitus (talkoilla)
- lattiatermostaattien uusiminen kaikissa huoneistoissa

2017
- ulko- ja parvekeovien uusinta
- kourujen uusinta

2016
- roskakatos
- parvekkeiden huoltomaalauksia

2015
- raja-aidan uusiminen

2014
- postilaatikoiden uusinta

2013
- katon huoltosillan korjaus

2012
- yläpohjan lisäeristäminen

2011
- autopaikkojen laajentaminen (talkoilla)
- pihan kunnostus

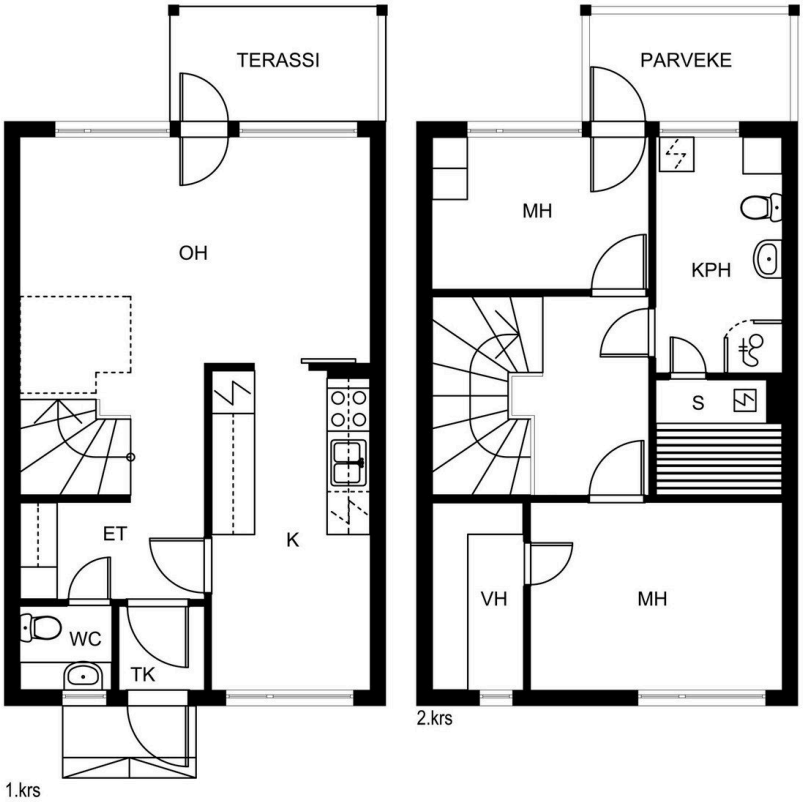
2007
- lämminvesivaraajien uusiminen

2006
- pihakivetys

Suunnitellut korjaukset	2026 - loppujen väliaitojen uusinta - pihan asfaltointi 2027 - ei tiedossa merkittäviä kunnossapitotarpeita 2028 - IV-nuohous ja säätö 2029 - ei tiedossa merkittäviä kunnossapitotarpeita 2026-2029 - lämminvesivaraajien uusiminen tarvittaessa Lukijan on huomattava, että kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, aikataulusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025 Asunto-osakeyhtiön hallituksen kunnossapitotarveselvitys 2025-2029.
Kuntotutkimukset	2025: Vesikaton vuototarkastusraportti, Kattotutka Oy 2022: Vesikaton PTS-kartoitus, Kattotutka Oy
Asbestikartoitus	Tehty: Kyllä Lukija on tietoinen, että huoneistoremontin yhteydessä on tehty rajattu asbestikartoitus keittiön lattiasta sekä kylpyhuoneen seinästä ja lattiasta. Näytteissä ei havaittu asbestia. Tehty kartoitus ei poista kartoitusvelvollisuutta muiden vanhojen pintojen purkutöihin ryhdyttäessä. Ennen rakenteita rikkovaa remonttia tulee teetättää tarvittava haitta-ainetutkimus. Välitysliike kehottaa ostajaa tutustumaan vuonna 2016 uudistuneeseen asbestilakiin huolellisesti ennen mahdollisten saneeraustoimenpiteiden aloittamista.
Kiinnitykset	20 000 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Pihapaikat sähköpistokkeella: 5 kpl
Isännöitsijä	Mikkonen isännöinti Oy Arto Voutilainen Valtakatu 5 05800 Hyvinkää arto@mikkonengroup.com Isännöitsijäntodistus: 17.08.2026
Kiinteistönhoito	Asukkaat Talonmiesvuorot. Lumiurakoitsija huolehtii aurauksesta.
Lisätietoa taloyhtiöstä	Yhtiön tilikausi 0n 01.07.-30.06.

MUITA TIETOJA

Palvelut	Lähialueella on päivittäistavarakauppa ja apteekki. Hyvinkään keskustassa on laajempi palvelutarjonta. Hyvinkäänkylä sijaitsee noin 5 kilometrin päässä Hyvinkään keskustasta. Alueella on pientalo- ja rivitaloasutusta sekä ulkoilu- ja virkistysalueita.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Hyvinkäänkylän koulu (1.-6. lk) sijaitsee Uudenmaankatu 169ä. Koulussa järjestetään myös esiopetusta. Päiväkoti: Hyvinkäänkylän puukoulun päiväkoti toimii Hyvinkäänkylän koulun yhteydessä.
Liikenneyhteydet	Lähistöllä on bussipysäkki. Bussiyhteyksiä on Hyvinkään keskustan ja pääkaupunkiseudun suuntiin. Autoliikenteen yhteydet kulkevat Uudenmaankadun kautta.
Kaavoitus	Asemakaava 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



ROOF L K V

Suuntaa-antava, ei mittakaavassa

VISIGN

ROOF

ROOF

ROOF

ROOF
L K V

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

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