

# 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!

## Viihtyisä yksiö Hyrylässä

Valoisa asunto odottaa uutta omistajaa! Tämä kaunis koti sijaitsee erinomaisella paikalla lähellä kaupunkia, mikä tarjoaa loistavat kulkuyhteydet ja helpon pääsyn kaikkiin palveluihin.

Asunnon suuret ikkunat päästävät runsaasti luonnonvaloa sisään, luoden avaran ja kutsuvan tunnelman. Tämä tekee kodista ihanteellisen paikan rentoutua ja nauttia päivänvalosta.

Jos etsit sijoituskohdetta, joka yhdistää hyvän sijainnin ja mukavan asumismukavuuden, tämä asunto on täydellinen valinta. Tartu tilaisuuteen ja tutustu tähän ainutlaatuiseen mahdollisuuteen!

Myynti, esittelyt ja lisätiedot

Erika Barnes  
044 210 9040  
erika.barnes@roof.fi



20.9.2026 | Julkaistu 26.08.2026  
Kohdenumero 80498320

ROOF  
L K V



## Hyrylä, Nahkurintie 9 A 2, 04300 Tuusula

Kerrostalo, 1h+kk, 34 m<sup>2</sup>



## HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

### Myyntihinta

**50 762,81 €**

(1 493,02 €/m<sup>2</sup>)

### Velkaosuus

**44 137,19 €**

(1 298,15 €/m<sup>2</sup>)

### Velkaosuuden maksu

Kyllä

### Velaton hinta

**94 900 €**

(2 791,18 €/m<sup>2</sup>)

### Yhtiövastike yhteensä

**522,71 € / kk**

### Hoitovastike

**176,80 € / kk**

### Rahoitusvastike

**335,81 € / kk**

### Muu vastike

**10,10 € / kk**

### Lisätietoa vastikkeista

186,90 €/kk (hoitovastike 176,80 € + tietoliikennevastike 10,10 €)

### Vesi

16 € / hlö / kk

### Saunamaksu

10 € kertamaksu

### Autopaikkamaksu

10 € / kk

### Kiinteistövero

0 € / vuosi



## HUONEISTO

### Osakkeet

424-675

### Hallintamuoto

Asunto-osake

### Omistusmuoto

Oma

### Huoneistoselitelmä

1h+kk

### Huoneluku

1

### Kerros/Kerroksia

1/4

### Asuintilojen pinta-ala

34 m<sup>2</sup>

### Kokonaispinta-ala

34 m<sup>2</sup>

### Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen  
Tarkistusmitattu: Ei

### Kunto

Hyvä

### Keittiö

Varustus: Jääkaappipakastin, liesi ja uuni  
Seinämateriaali: Maali  
Lattiamateriaali: Laminaatti

### Pesutilat

Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, peili-kaappi, pesuallas, allaskaappi ja bidee-suihku  
Seinämateriaali: Kaakeli  
Lattiamateriaali: Laatta

|                      |                                                                  |
|----------------------|------------------------------------------------------------------|
| Sauna                | Asunnossa sauna: Ei                                              |
| Olohuone             | Seinäateriaali: Maali<br>Lattiamateriaali: Laminaatti            |
| Parveke              | Kyllä<br>Tyyppi: Lasitettu                                       |
| Terassi              | Ei                                                               |
| Autopaikka           | Pihapaikka sähköpistokkeella                                     |
| Viat ja vahingot     | Vesivahinko: Ei<br>Kosteusvaurio: Ei<br>Home / mikrobivaurio: Ei |
| Myydään kalustettuna | Ei                                                               |
| Myydään vuokrattuna  | Kyllä                                                            |

## KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

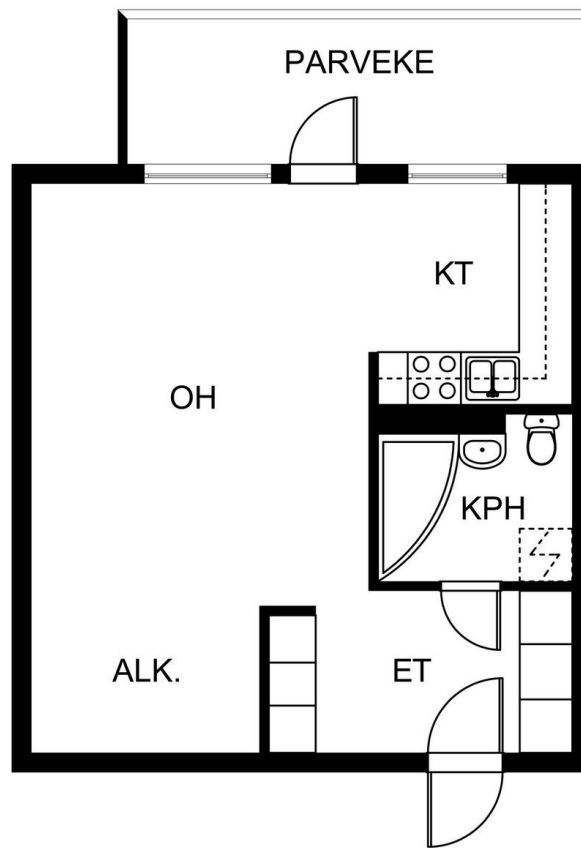
|                           |                                                                                                                   |
|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Yhtiön nimi               | Asunto Oy Hyrynvietto<br>Y-tunnus: 0291437-5                                                                      |
| Kiinteistö                | Kiinteistötunnus: 858-401-5-334                                                                                   |
| Tontti                    | Omistus: Oma<br>Pinta-ala: 3 294 m <sup>2</sup>                                                                   |
| Rakennusoikeus            | Kerros-m <sup>2</sup> : 0                                                                                         |
| Rakennusvuosi             | Valmistunut: 1979<br>Käyttöönotto: 1979                                                                           |
| Rakennusateriaali         | Betoni                                                                                                            |
| Kattotiedot               | Tyyppi: Harjakatto<br>Kate: Huopa                                                                                 |
| Huoneistot yhtiössä       | Asuinhuoneistot: 12                                                                                               |
| Hissi                     | Ei                                                                                                                |
| Taloyhtiössä sauna        | Kyllä                                                                                                             |
| Yhtiön tilat ja varustelu | Kuivaushuone, väestönsuoja, pesutupa, jäähdytetty kellari ja urheiluvälinevarasto                                 |
| Lämmitysjärjestelmä       | Kaukolämpö                                                                                                        |
| Energiatodistus           | Kyllä<br>Energialuokka: D2013<br>Voimassa: 06.09.2034                                                             |
| TV ja tietoliikenne       | Yhteystapa: valokuitu<br>Tietoliikenneverkko: Kyllä<br>Kaapeli-tv: Kyllä<br>Antenni: Ei<br>Satelliittiantenni: Ei |

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tehdyt korjaukset         | 2026 Parvekelasien huolto (Balkonser); 2025 Vesikattojen kuntotarkastuksen puutekohtien korjaukset (läpivientien korjauksia, saumauksien paikkauksia, höyrypussien eristyksiä), LS Kattohuolto; 2025 Vesikattojen kuntotarkastus, Kontu Tekniikka; 2024 Energiatodistukset uusittu; 2023 kylmäkellarien muutostyö; 2023 linjasaneeraus; 2023 IV-kanavien nuohous; 2023 rappukäytävien maalaus; 2021 parvekelasien huolto, 5 vuoden takuu, Lumon Oy; 2021 A rapun käyttövesilinjan vuodon korjaus ja as A2, A6 ja A10 keittiöiden vuotokorjaukset; 2020 jätevesipumppaamo uusittu; 2020 vesivahingon yhteydessä uusittu C20 ja C22 kph:t, C rapun alakerran wc-tila ja siivouskomero saneerattu; 2019 märkätilojen kosteuskartoitus, Raksystems Oy; 2018 jäte- ja sadevesiviemäreiden sekä tonttiovien puhdistus; 2018 alajakokeskuksen uusiminen, LVI-urakointi Paavola Oy; 2018 kerhohuoneen remontointi, Laten KH-palvelut Oy; 2017 putkiston kuntotutkimus, Inspecta Oy; 2017 huoneiston A3 kylpyhuone uusittu kokonaan taloyhtiön toimesta; 2016 päävesimittari ja tonttiliittymä uusittu; 2015 ilmanvaihtokanavien nuohous ja iv-säätö; 2015 huippuimurit uusittu; 2015 jätekatos uusittu; 2015 lämmitysverkoston perussäätö ja patteri-/linjasäätöventtiilit uusittu; 2014 julkisivut korjattu (lämpörappaus); 2014 salaojat uusittu; 2014 parvekkeet uusittu; 2010 ikkunat ja parvekeovet uusittu. |
| Suunnitellut korjaukset   | B-talon A-talon puoleisen päädyn rappauksen korjaaminen; huoneistojen ulko-ovien käsittely; kuntoarvion ja PTS:n teettäminen (2026).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Kunnossapitotarveselvitys | Tehty: 2025<br>Hallituksen viiden vuoden kunnossapitotarveselvitys esitetty yhtiökokouksessa 21.5.2025. Tulevia korjauksia: B-talon A-talon puoleisen päädyn rappauksen korjaaminen, huoneistojen ulko-ovien käsittely, kuntoarvion ja PTS:n teettäminen 2026.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Kuntotutkimukset          | Kuntotutkimus: 13.06.2017<br>Kuntoarvio tehty 2008. Käyttövesiputkistojen, viemäreiden ja salaojien kuntotutkimus 6/2017 (Inspecta Oy). Märkätilojen kosteuskartoitus 2019 (Raksystems Oy). Vesikattojen kuntotarkastus 2025 (Kontu Tekniikka)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Asbestikartoitus          | Tehty: Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Kiinnitykset              | 2 430 273,82 €                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Ylimääräiset vastikkeet   | Kyllä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Lunastusoikeus            | Yhtiöllä: Ei<br>Osakkailla: Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Autopaikat                | Pihapaikat: 25 kpl                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

|                  |                                                                                                            |
|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Isännöitsijä     | Kontu Oy<br>Jarno Saarinen<br>0104118120<br>jarno.saarinen@kontuoy.fi<br>Isännöitsijäntodistus: 10.04.2026 |
| Kiinteistönhoito | Huoltoyhtiö<br>Laten KH-palvelut Oy, Kievarinkaari 2 C, 04300<br>Tuusula.                                  |

## MUITA TIETOJA

|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Palvelut             | S-market Tuusula n. 700m<br>K-market Sahankulma n. 2km<br>Alepa Riihikallio n. 3,4km<br>Fitness24Seven n. 350m<br>Hyrylä on Tuusulan kunnan keskustaajama, jossa on monipuoliset palvelut. Alueella sijaitsee kauppoja, apteekkeja, pankkeja ja ravintoloita. Hyrylän keskusta on noin 1-2 km etäisyydellä. |
| Koulut ja päiväkodit | Koulut: Pajalan koulu n, 1,9km<br>Hyrylän yläaste n. 1,8km<br>Tuusulan lukio, Hyrylän toimipiste n. 700m<br>Päiväkoti: Vaunukankaan päiväkoti n. 1,7km                                                                                                                                                      |
| Liikenneyhteydet     | Bussipysäkki lähellä ja sujuvat yhteydet omalla autolla<br>Hyrylästä on hyvät bussiyhteydet. Kehä III ja Lahdenväylä (E75) ovat lähellä, joten omalla autolla pääsee sujuvasti pääkaupunkiseudulle. Järvenpäähän on noin 10 km.                                                                             |
| Ranta                | Ei rantaa                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Kaavoitus            | Asemakaava                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Vapautuu             | Sopimuksen mukaan<br>Kohde on vuokrattu kirjallisella toistaiseksi voimassa olevalla vuokrasopimuksella.                                                                                                                                                                                                    |

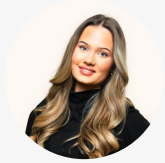


ROOF  
L K V

Suuntaa-antava, ei mittakaavassa

VISIGN





**Erika Barnes**

0442109040

erika.barnes@roof.fi

Roof Järvenpää | ROOF LKV Keski-Uusimaa Oy Y-tunnus: 3560507-7

---

 0401614131

 [www.roof.fi](http://www.roof.fi)

 Helsingintie 14 1, Järvenpää



## 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