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!

Kaksitasoinen omakotitalo rauhallisella pientaloalueella. Selkeä pohjaratkaisu ja useita säilytystiloja. Oma tontti 804 m².

Yläkerrassa sijaitsevat olohuone, keittiö, kaksi makuuhuonetta (molempien yhteydessä vaatehuone), kylpyhuone/wc, eteinen sekä autotalli. Olohuoneesta on käynti parvekkeelle. Alakerrassa on takkahuone, yksi makuuhuone (yhteydessä vaatehuone), kodinhoitotila, pesuhuone ja sauna, erillinen wc, kaksi varastoa sekä eteistilaa. Alakerrasta on käynti terassille ja piha-alueelle.

Lämmitysmuotona suora sähkölämmitys, lisälämmönlähteenä takka. Asunnossa on myös ilmalämpöpumppu sekä kiinteistö-/reserviakku sähkön käytön tueksi.

Rakennuksessa on tehty korjauksia ja muutostöitä useissa vaiheissa, mm. käyttövesiputket uusittu 3/2026, viemärit sukitettu ja reserviakku asennettu 2025, osittainen salaojaremontti tehty 2024 sekä pesuhuoneen ja alakerran tilojen pintoja uusittu 2018. Ilmalämpöpumppu on asennettu 2016. Katto uusittu noin 2000.

Tapolantien alue on rauhallista pientaloaluetta noin muutaman kilometrin päässä Hyvinkään keskustan palveluista. Lähialueelta on sujuvat yhteydet keskustaan, rautatieasemalle sekä valtaväylille.

Palvelut Suomeksi, service in English and in Chinese!

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

19.10.2026 | Julkaistu 27.08.2026
Kohdenumero 80529928

ROOF
L K V

Hyvinkäänkylä, Tapolantie 8, 05840 Hyvinkää

Omakotitalo, 4h + k + et + 2 vh + kph/wc + at + takkahuone + et + 2 var + vh + apuk + ph/s + wc, 150 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

277 000 €
(1 846,67 €/m²)

Velaton hinta

277 000 €
(1 846,67 €/m²)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Kiinteistövero vuonna 2025: 491,58 €. Kiinteistöverotus tarkistetaan vuosittain ja muutokset veroon ovat mahdollisia.

Vuoden 2025 sähkönkulutus on ollut 24 300 kWh. Lukijan on hyvä huomioida, että sähkön euromääräiset kustannukset määräytyvät aina oman kulutuksen mukaan. Kokonaiskustannuksiin vaikuttavat lisäksi valittu sähkönmyyjä, tehty sähkösopimus, siirtohinnat sekä kulloinkin voimassa oleva sähkön markkinatilanne.

Vesi: Vuoden 2025 viimeisin kulutusarvio on noin 65 m3/vuosi (toteutunut kulutus 93 m3 ajalla 31.8.2024–6.2.2026). Kaikkia vuoden 2025 vesilaskuja ei ole vielä saatu eikä tasauslasku ole valmistunut, joten tarkka euromääräinen vuosikustannus ei ole tiedossa.

Vesi- ja jätevesimaksut (Hyvinkään Vesi, 1.1.2026 alkaen):

Kylmä vesi: 1,82 €/m3 (sis. alv 25,5 %)
Jätevesi: 2,91 €/m3 (sis. alv 25,5 %)

Jätehuolto (2025): Perusmaksu 3,04 €/kk. Sekajäteastian tyhjennys 8,21 €/kerta ja biojäteastian tyhjennys 6,43 €/kerta.

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 + 2 vh + kph/wc + at + takkahuone + et + 2 var + vh + apuk + ph/s + wc
Huoneluku	5
Kerros/Kerroksia	1/2
Asuintilojen pinta-ala	150 m²
Muiden tilojen pinta-ala	17,7 m²
Kokonaispinta-ala	167,7 m²

Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Pääpiirustuksen (pohja) mukaan huoneistoala on 150 m2 ja kerrosala 191 m2. Pääpiirustuksen (pohja) mukaan autotallin (muut tilat) pinta-ala on 17,7 m2. Ei tarkistusmitattu. Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (rekisteröity ennen 01.01.1992) poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien (SFS 5139) mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Induktioliesi, Liesituuletin, Uuni, Hana, Kaapisto, Allas, Astianpesukone, Jääkaappipakastin Seinämateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Vinyyli
Pesutilat	Kylpyhuone 1 Varustus: Suihku, Lattialämmitys Seinämateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laatta Kylpyhuone 2 Varustus: Suihku, Wc istuin, Hana, Allas, Peilikaappi, Allaskaapisto, Lattialämmitys Seinämateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Varustus: Kiuas, Lauteet Seinät: Paneeli Lattia: Laatta
Makuuhuoneet	Makuuhuone 1 Varustus: Kaapisto, Vaatehuone Seinämateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Vinyyli Makuuhuone 2 Varustus: Vaatehuone Seinämateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Vinyyli Makuuhuone 3 Varustus: Kaapisto, Vaatehuone Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli
Olohuone	Takka: Varaava takka Seinämateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Vinyyli
Parveke	Kyllä
Terassi	Kyllä

Muutostyöt huoneistossa	3/2026 käyttövesiputkien uusiminen (Renoa Putkipalvelut Oy) 2025 reserviakun asennus (Omawatti Oy) 2025 viemäreiden sukitus (Renoa Viemäripalvelut Oy) 2025 alakerran makuuhuoneen ikkunan uusiminen (Vesiva Oy) 2024 osittainen salaojaremontti (Vesiva Oy) 2018 takkahuoneen ja alakerran makuuhuoneen kaikkien pintojen uusiminen 2018 pesuhuoneen ja lattialämmityksen uusiminen 2016 Ilmalämpöpumpun asennus (Lämpöykkönen Oy) Noin vuonna 2000 katto uusittu.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

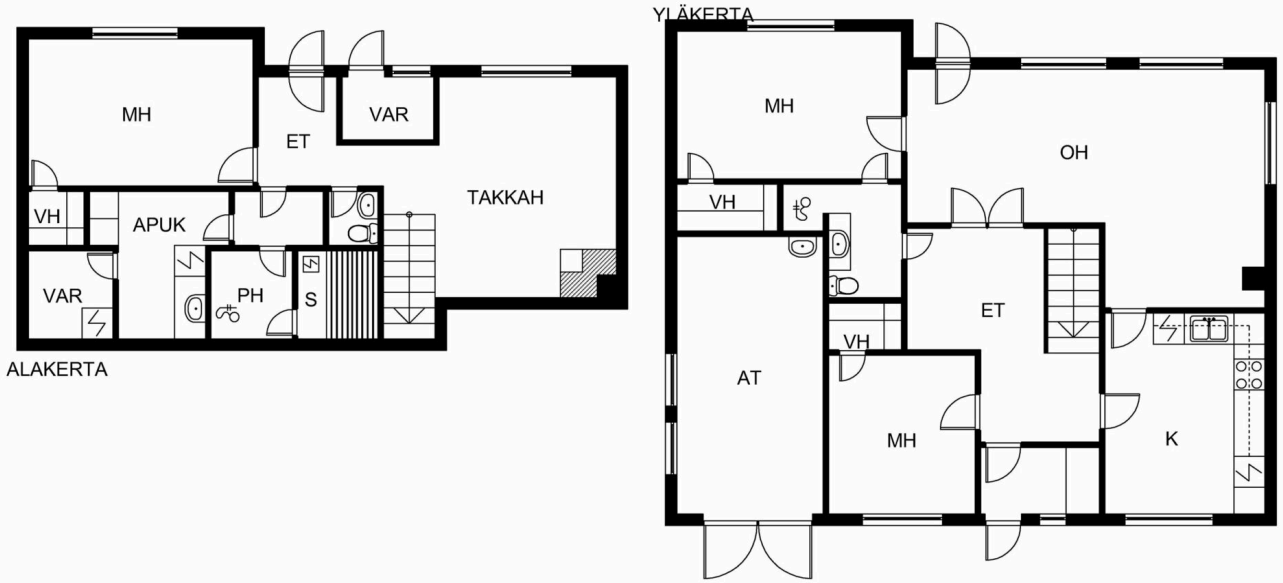
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 106-17-1674-8 Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 804 m² Tyyppi: Rinnetontti
Rakennusoikeus	Kerros-m²: 201 E-luku: 0.25
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1988 Käyttöönotto: 1988 Rakentaminen alkanut: 1986 Loppukatselmus: 1992 Rakennuslupa 19.08.1986. Käyttöönottokatselmus 13.09.1988. Lopputarkastus 09.11.1992
Rakennusmateriaali	Puu ja kivi Puurunkoinen omakotitalo. Julkisivu lautaverhous. Perustuksena teräsbetonianturaperustus ja Leca-harkkosokkeli. Alapohjana maanvarainen betonilaatta.
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö ja suora sähkölämmitys, ilmalämpöpumppu, lisälämmönlähteenä takka.
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä

Asbestikartoitus	Tehty: Kyllä Asunnossa on tehty asbestikartoitus tammikuussa 2018. Näytteet on analysoitu akkreditoidussa laboratoriossa standardien mukaisesti. Tutkimuksissa analysoitiin mm. WC:n, pesuhuoneen ja varaston lattia- ja seinärakenteita sekä takkahuoneen ja makuuhuoneen pintoja. Kaikkien tutkittujen näytteiden osalta todettiin, että materiaalit eivät sisällä asbestia. Tehty kartoitus ei poista kartoitusvelvollisuutta muiden vanhojen pintojen purkutöihin ryhdyttäessä. 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

Palvelut	Hyvinkään keskustan monipuoliset palvelut sijaitsevat noin 2–3 km etäisyydellä kohteesta. Keskustasta löytyvät mm. kauppakeskus Willa, päivittäistavarakaupat, erikoisliikkeet, ravintolat, terveyspalvelut sekä kirjasto. Lähialueella on myös lähikauppoja arjen sujuvuutta varten.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Alueella on hyvät koulupalvelut. Lähimmät ala- ja yläkoulut sijaitsevat muutaman kilometrin säteellä, ja Hyvinkään lukio sekä muut toisen asteen oppilaitokset ovat helposti saavutettavissa keskustan suunnassa. Päiväkoti: Lähialueella toimii useita kunnallisia ja yksityisiä päiväkoteja, jotka sijaitsevat lyhyen ajomatkan päässä. Päiväkotiverkosto Hyvinkäällä on kattava, mikä helpottaa lapsiperheiden arkea.
Liikenneyhteydet	Kohteelta on sujuvat yhteydet Hyvinkään keskustaan sekä valtaväylille. Linja-autopysäkit sijaitsevat lähialueella ja tarjoavat yhteyksiä keskustaan. Hyvinkään rautatieasema on noin 2–3 km päässä, josta on säännöllinen junayhteys mm. Helsingin suuntaan. Omalla autolla liikkuminen on sujuvaa ja yhteydet valtatie 3:lle (Helsinki–Tampere) ovat hyvät.
Tie perille	Kyllä
Kaavoitus	Asemakaava Lisätietoa kaavoituksesta Hyvinkään kaupungilta 019 459 11 (vaihde) Lukijan tulee tutustua lähialueen kaavoitushankkeisiin ja muihin alueen tietoihin ja palveluihin huolellisesti Hyvinkään kaupungin karttapalvelun kautta: kartta.hyvinkaa.fi
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



ROOF
L K V

Suuntaa-antava, ei mittakaavassa

VISIGN

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