

# 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!

## Yksitasoinen hirsitalo ja yli puoli hehtaaria tonttia!

Tässä kodissa yhdistyvät hirsitalon lämmin tunnelma, toimiva yksitasoinen pohjaratkaisu ja tontin väljyys sopivan matkan päässä Hyvinkään keskustasta.

Vuonna 2007 valmistuneessa Kontio-hirsitalossa on 110 m<sup>2</sup> asuintilaa ja kolme makuuhuonetta. Kodin sydämen muodostavat avara tupakeittiö ja olohuone, joiden puupinnat luovat yhtenäisen ja kodikkaan ilmeen. Tilojen keskellä katseenvangitsijana toimii massiivinen varaava takka leivinuuneineen. Kolmen makuuhuoneen lisäksi arjen toimivuutta tuovat vaatehuone, erillinen wc, kodinhoitohuone sekä kylpyhuone ja oma puulämmitteinen sauna. Lämmitystä täydentävät myös ilmalämpöpumppu ja vuonna 2019 asennetut aurinkopaneelit.

Oma 5 363 m<sup>2</sup>:n tontti tarjoaa runsaasti tilaa ja yksityisyyttä. Talon ympärillä avautuu suuri nurmipiha, jota ympäröivä vehreys ja puusto suojaavat mukavasti. Täällä riittää tilaa niin lasten leikeille, koirille, puutarhalle kuin erilaisille harrastuksillekin. Alueella on parhaillaan voimassa rakennuskielto ja toimenpiderajoitus vireillä olevan Palopuron osayleiskaavan vuoksi, joten kaavoituksen edetessä ja rajoitusten aikanaan poistuessa tontin mahdollisuudet voivat avautua uudella tavalla esim rakennusoikeuden osalta. Kiinteistöllä sijaitsee lisäksi vanha, purkukuntoiseksi määritelty rintamamiestyylinen rakennus.

Palopuro tarjoaa rauhallisen ja luonnonläheisen ympäristön metsien ja peltojen keskellä, mutta kaupunki ei ole kaukana. Hyvinkään keskustan monipuoliset palvelut löytyvät noin kuuden kilometrin päästä. Tässä on kokonaisuus sinulle, joka arvostat hirsitalon tunnelmaa, suurta omaa pihaa ilman, että arjen palveluista tarvitsee luopua.

### TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Mira Järvinen, Myyntipäällikkö, Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV  
040 8350271 / mira.jarvinen@roof.fi

### OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN?

I can provide services also in Englishk

Jag kan betjäna också på svenska.

Onko oma asuntosi myymättä? Kauttani saat maksuttoman arvion asunnostasi sekä tarjouksen myyntityöstä. Soita 040-835 0271!

Get a ROOF!

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

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

.....

ROOF  
L K V





# Palopuro, Vantakorventie 2, 05470 Hyvinkää

Omakotitalo, 4h, tk, et, vh, kph, s, khh, wc, var, 110 m<sup>2</sup>

## HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

**279 000 €**  
(2 536,36 €/m<sup>2</sup>)

Velaton hinta

**279 000 €**  
(2 536,36 €/m<sup>2</sup>)

**Vesi ja jätevesi**

65 € / kk

**Kiinteistövero**

512 € / vuosi

**Puhtaanapito**

25 € / kk

**Muut maksut / lisätietoa maksuista**

Kulutusperusteiset kustannukset voivat vaihdella merkittävästikin riippuen mm. sopimuksista, kulutustottumuksista ja henkilömääristä. Todelliset kustannukset voivat siis olla ilmoitettua suuremmat tai pienemmät. Kiinteistöverotus tarkistetaan vuosittain ja muutokset veroon ovat mahdollisia.

## ASUNTO

|                          |                                      |
|--------------------------|--------------------------------------|
| Hallintamuoto            | Kiinteistö                           |
| Huoneistoselitelmä       | 4h, tk, et, vh, kph, s, khh, wc, var |
| Huoneluku                | 4                                    |
| Makuuhuoneita            | 3                                    |
| Kerros/Kerroksia         | 1/1                                  |
| Asuintilojen pinta-ala   | 110 m <sup>2</sup>                   |
| Muiden tilojen pinta-ala | 5,5 m <sup>2</sup>                   |
| Kokonaispinta-ala        | 115,5 m <sup>2</sup>                 |
| Pinta-alan peruste       | Tarkistusmitattu: Ei                 |

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Lisätietoja pinta-alasta | Asuintilojen pinta-ala on pohjapiirroksen mukainen huoneistoala 110 m <sup>2</sup> , joka käsittää 4 huonetta, tupakeittiön, eteistilat, vaatehuoneen, kylpyhuoneen, saunan, wc:n ja kodinhoitohuoneen. Muiden tilojen pinta-alaan on laskettu varasto, jonka pinta-ala pohjapiirustuksen mukaan on 5,5 m <sup>2</sup> . Pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu ja todelliset pinta-alat voivat täten poiketa myyntiesitteestä ja ilmoitetusta tiedosta. Kohteen hinta ei määräydy pinta-alan perusteella, vaan perustuu kiinteistöön kokonaisuutena. Todellisen asuinpinta-alan selvittämiseksi suositellaan tarkistusmittausta. |
| Kunto                    | Tyydyttävä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Keittiö                  | Varustus: Jääkaappipakastin, erillisuuni, liesi, astianpesukone ja liesituuletin<br>Liesi: Induktioliesi<br>Työtasot: Laminaatti<br>Seinämaterialiaali: Puu ja välitilalevytys<br>Lattiamateriaali: Lauta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Pesutilat                | Varustus: WC-istuin, lattialämmitys, pesuallas, bidee-suihku ja suihku<br>Seinämaterialiaali: Kaakeli<br>Lattiamateriaali: Laatta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Erillinen WC             | Varustus: WC-istuin, lattiakaivo, bidee-suihku, allaskaappi, pesuallas, peili ja lattialämmitys<br>Seinämaterialiaali: Puu<br>Lattiamateriaali: Laatta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Sauna                    | Asunnossa sauna: Kyllä<br>Kiuas: Puukiuas<br>Seinämaterialiaali: Puu<br>Lattiamateriaali: Laatta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Makuuhuoneet             | Seinämaterialiaali: Puu<br>Lattiamateriaali: Lauta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Olohuone                 | Takka: Varaava takka<br>Seinämaterialiaali: Puu<br>Lattiamateriaali: Lauta<br>Varaava takka leivinuunilla                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Kodinhoitohuone          | Varustus: Pesukoneliitäntä, pesuallas, lattiakaivo, pöytätaaso ja lattialämmitys<br>Seinämaterialiaali: Puu<br>Lattiamateriaali: Laatta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Muut tilat               | Eteisessä kiinteä vaatekaapisto<br>Vaatehuone yhden makuuhuoneista yhteydessä.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Viat ja vahingot         | Vesivahinko: Ei<br>Kosteusvaurio: Ei<br>Home / mikrobivaurio: Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Myydään kalustettuna     | Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Myydään vuokrattuna      | Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

## KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

|            |                                                    |
|------------|----------------------------------------------------|
| Kiinteistö | Kiinteistötunnus: 106-403-11-128<br>Tyyppi: Tontti |
|------------|----------------------------------------------------|

|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Tontti</b>              | <p>Omistus: Oma</p> <p>Pinta-ala: 0,5363 ha</p> <p>Tyyppi: Tasamaatontti</p> <p>Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset kiinteistörekisteriotteella:</p> <p>1) Tieoikeus (000-2005-K16990) / Leveys: 6 m</p> <p>Vantakorven yksityistie</p>                                                                                                                                                          |
| <b>Rakennusoikeus</b>      | Hyvinkään rakennusvalvonta, p. 019 459 2021.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Rakennusvuosi</b>       | <p>Valmistunut: 2007</p> <p>Käyttöönotto: 2007</p> <p>Rakentaminen alkanut: 2004</p> <p>Loppukatselmus: 2015</p> <p>Loppukatselmuksen pöytäkirjan pvm 21.10.2015</p>                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Rakennusmateriaali</b>  | <p>Hirsi ja puu</p> <p>Kontio-talo</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Kattotiedot</b>         | <p>Tyyppi: Harjakatto</p> <p>Kate: Pelti</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Muut rakennukset</b>    | <p>Kiinteistöllä sijaitsee talousrakennukseksi kirjattu purkukuntoinen rintamamiestyylinen entinen asuinrakennus.</p> <p>Ostaja vastaa rakennuksen purusta ja siitä aiheutuvista kustannuksista.</p>                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Lämmitysjärjestelmä</b> | Sähkö, ilmalämpöpumppu ja Aurinkopaneelit (5kWh), sähköpatteri, sähköinen lattialämmitys, varavaatakatka leivinuunilla.                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Energiatodistus</b>     | Ei lain edellyttämää energiatodistusta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>TV ja tietoliikenne</b> | <p>Kaapeli-tv: Ei</p> <p>Antenni: Kyllä</p> <p>Satelliittiantenni: Ei</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Sähkö</b>               | Liittymä siirtyy: Kyllä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Tehdyt korjaukset</b>   | 2019 Aurinkopaneelit asennettu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Kuntotutkimukset</b>    | <p>Huoneilman radonmittaus Säteilyturvakeskuksen (STUK) toimesta. Mittauspöytäkirjan pvm. 19.06.2013.</p> <p>Tutkimuksen kohde: tupa/keittiö ja makuuhuone. Mittaustulokset: 100Bq/m<sup>3</sup>. Toimenpiteet: ei toimenpiteitä.</p> <p>Raportin mukaan Säteilyturvakeskus katsoo kyseisen huonetilan radonturvallisuuden olevan riittävä, kun huoneilman radonpitoisuus on alle 200 Bq/m<sup>3</sup>.</p> |

## MUITA TIETOJA

|                             |                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Palvelut</b>             | <p>Prisma Hyvinkää, n. 6,3 km.</p> <p>Kauppakeskus Willa, n. 6,6 km.</p>                                                                                                     |
| <b>Koulut ja päiväkodit</b> | <p>Koulut: Hakalantalon koulu, n. 5,4 km.</p> <p>Martin koulu, n. 5,4 km.</p> <p>Päiväkotit: Aamutuulen päiväkotit, n. 5,2 km.</p> <p>Metsäkuusen päiväkotit, n. 5,2 km.</p> |
| <b>Tie perille</b>          | <p>Kyllä</p> <p>Tiemaksut: 85 € / vuosi</p>                                                                                                                                  |

## Kaavoitus

### Osayleiskaava

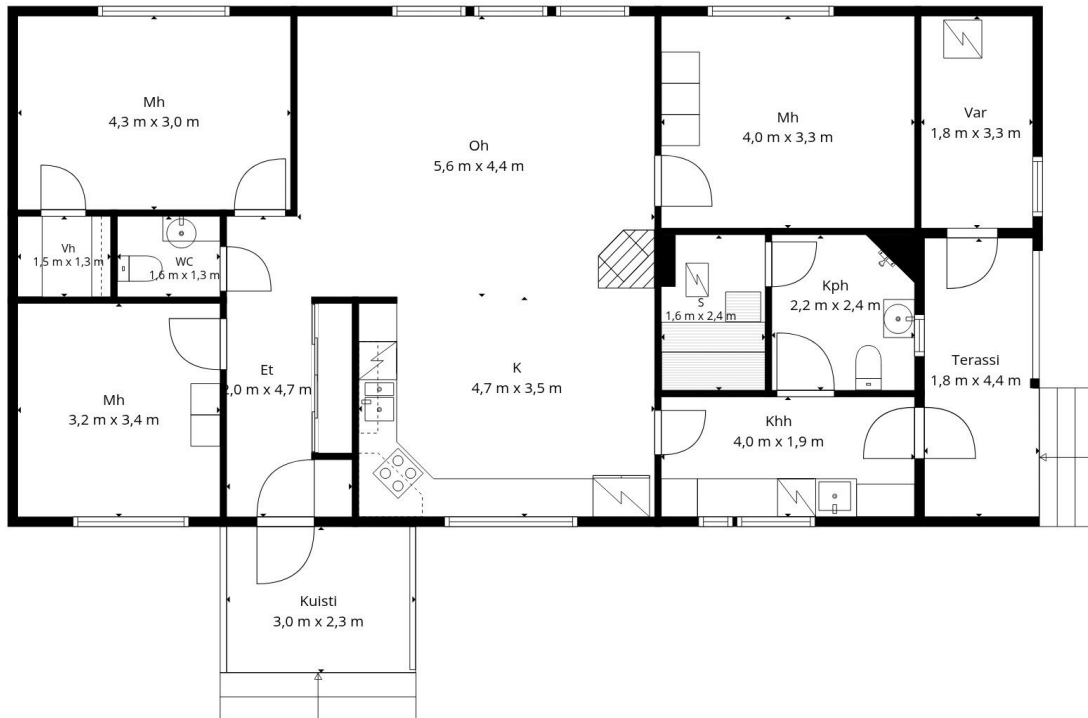
Kohde sijaitsee Palopuron-Ridasjärven osayleiskaava-alueella. Kaavamääräys: AT-1 Pientaajaman alue. Alueelle saa sijoittaa olemassa olevaa asutusta täydentäviä yksiasuntoisia asuinrakennuksia ja tarpeellisia yksikerroksisia talousrakennuksia. Rakennuspaikalle sijoitettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 m<sup>2</sup>. Kerrosalasta 50 m<sup>2</sup> voidaan käyttää ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomiin työtiloihin. Alle 10 000 m<sup>2</sup> suuruinen rakennuspaikka on liitettävä keskitettyyn jätevesijärjestelmään.

Alueella on vireillä Palopuron osayleiskaavan laatiminen ja maankäyttö - ja rakennuslain 38 §:n mukainen rakennuskielto sekä maankäyttö ja rakennuslain 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus 19.9.2029 asti.

Lisätietoa kaavoituksesta: [hyvinkaa.fi](http://hyvinkaa.fi), p. 019 459 11, [kirjaamo@hyvinkaa.fi](mailto:kirjaamo@hyvinkaa.fi)

## Vapautuu

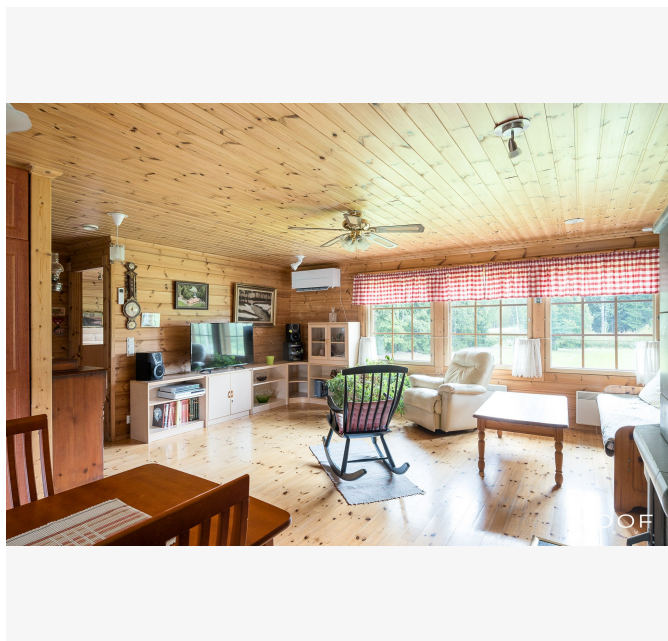
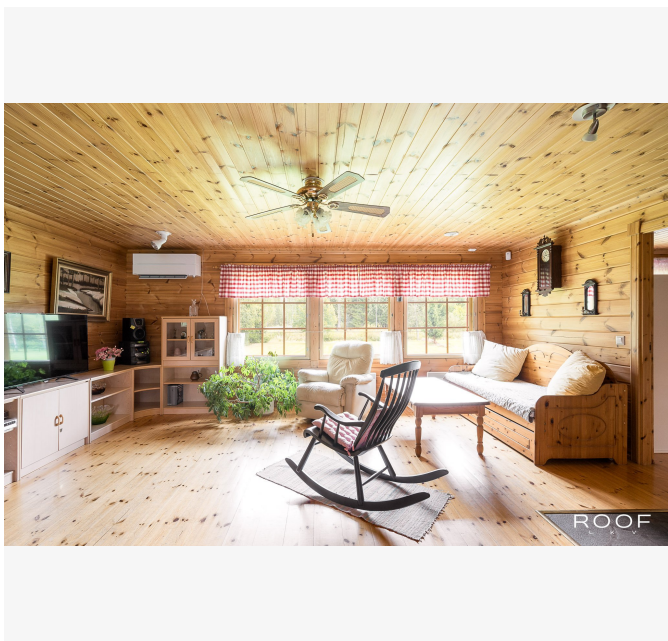
Sopimuksen mukaan



*Pohjakuva suuntaa antava, ei mittakaavassa, eikä perustu virallisiin piirustuksiin.*

*Pohjapiirroksen tarkoitus on selvittää asunnon nykyinen huonejako. Pohjapiirroksessa näkyvät mitat on luotu automaattisesti 3D-skannauksesta (leveys x pituus), eikä niiden oikeellisuutta ole tarkistettu. Pohjapiirroksessa näkyvät mitat ovat suuntaa-antavia ja ne voivat näin ollen poiketa todellisista mitoista. Mitat tulee tarkistaa esimerkiksi remonttia suunniteltaessa. Mittauskohdat on merkitty kuvan pienillä kolmioilla.*

*Välitysliike, myyjä, eikä pohjakuvan laatija ole vastuussa, mikäli pohjakuvan mittasuhteet eivät todellisuudessa vastaa pohjakuvassa mainittuja mittasuhteita. Asunnon ostajan on tärkeää ymmärtää, että mittasuhteet voivat heittää kuvassa mainitusta enemmän tai vähemmän. Myytävän kohteen pinta-ala tiedot selviävät myyntiesitteestä, eikä pohjakuvan mittatietojen pohjalta voida laskea/olettaa muita pinta-ala tietoja.*





**Mira Järvinen**

Myyntipäällikkö, Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

040 835 0271

mira.jarvinen@roof.fi

Roof Helsinki | ROOF Group Oy Y-tunnus: 2553470-3



+358 20 7304 1109



www.roof.fi



Metsäläntie 20, Helsinki

## 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