

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!

Kiva pienen perheen omakotitalo Mustassamännistössä etsii nyt uutta perhettä. Taloa on laajasti remontoitu lähivuosina mm. katto, sähköt, putket, viemärit, myös tonttviemäri, ikkunat, ovet, keittiö, saunaosasto, kodinhoitohuone, wc sekä pintoja on päivitetty.

Yläkerrassa on keittiö, olohuone, makuuhuone ja wc. Alakerrasta löytyy saunaosasto, kodinhoitohuone, työhuone ja vierashuone, sekä runsaasti varastotiloja.

Vehreällä puutarhatontilla on runsaasti rakennusoikeutta jäljellä. Kaikki Hyvinkään keskustan palvelut ovat reilun kahden kilometrin etäisyydellä.

Onko oma asuntosi myymättä?
Pyydä minut ilmaiselle arviokäynnille kotiisi!
Olethan yhteydessä ja mennään katsomaan.
Marju Jänkälä / marju.jankala@roof.fi / puh. 040 765 2820



24.9.2026 | Julkaistu 23.09.2026

Kohdenumero 80534702



Ahdenkallio, Janakkalankatu 5, 05820 Hyvinkää

Omakotitalo, 2h, k, wc, 2 x työhuone, sauna, kph, khh ja varastotiloja., 60 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

199 000 €
(3 316,67 €/m²)

Velaton hinta

199 000 €
(3 316,67 €/m²)

Kiinteistövero

279,72 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Sähkönkulutus ollut nykyisellä perheellä 12169 kWh, vesi- ja jätevesi Hyvinkään kaupungin vesilaitoksen hinnaston mukaan, nuohous nuohoojan hinnaston mukaan, jätemaksu Kiertokapulan hinnaston mukaan. Kiinteistövero on vuodelta 2026. Kiinteistöverotus tarkistetaan vuosittain ja muutokset veroon ovat mahdollisia. Kulutusperusteiset kustannukset voivat vaihdella merkittävästikin riippuen mm. sopimuksista, kulutustottumuksista ja henkilömääristä. Todelliset kulutuksista syntyvät kustannukset voivat siis olla ilmoitettua suuremmat tai pienemmät.

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	2h, k, wc, 2 x työhuone, sauna, kph, khh ja varastotiloja.
Huoneluku	2
Makuuhuoneita	1
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1/2
Asuintilojen pinta-ala	60 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	35 m ²
Kokonaispinta-ala	95 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Asuinkerroksen huoneistoala 60 m ² , kerrosala 95 m ² . Asuinkerroksen pinta- alat perustuvat Hyvinkään kaupungin rakennus- ja huoneistorekisteriotteeseen (epävirallinen). Alakerran pinta-ala 55 m ² . Alakerran pinta-ala perustuu Hyvinkään kaupungin rakennus- ja huoneistotietokorttiin. Talousrakennuksen pinta 11,96 m ² (rakennettu vuonna 2000). Pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Erillisuuni, liesi, liesituuletin, astianpesukone, KITCHEN_FURNITURE ja jääkaappipakastin Liesi: Induktioliesi Työtasot: Puu Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: Suihku ja lattialämmitys Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, lattialämmitys, peilikaappi, pesuallas ja allaskaappi Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Puukiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Tapetti ja maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Takka: Pystyuuni ja Puuhella Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti
Kodinhoitohuone	Varustus: Pesukoneliitântä, lattialämmitys, pesuallas, lattiakaivo, pyykkikaapit ja pöytätaaso Seinämateriaali: Maali ja paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Muut tilat	Eteinen jossa kaapistot, tuulikaappi, alakerta kokonaan auki, alakerrassa saunaosasto, kodinhoitohuone ja kaksi huonetta työhuone ja vierashuone / makuuhuone.

Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Yläkerrassa kaapistoja, alakerrassa runsaasti säilytystilaa, ulkona eristetty varasto.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Sälekaihtimet, kaapistot, ilmalämpöpumput kaksi kpl.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

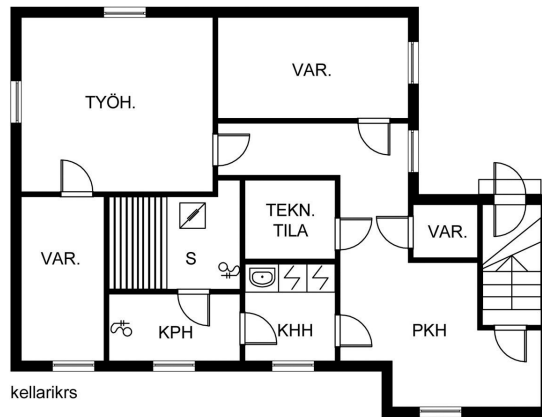
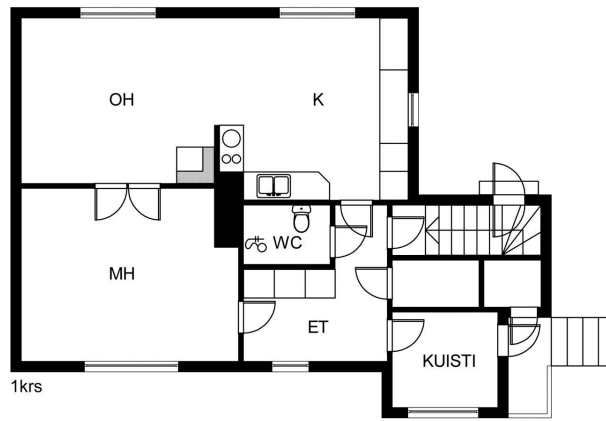
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 106-4-314-11 Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 030 m² Tyyppi: Tasamaatontti
Rakennusoikeus	Kerros-m²: 206 E-luku: 0.2
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1959 Käyttöönotto: 1957 Rakentaminen alkanut: 1956 Loppukatselmus: 1959
Rakennusmateriaali	Puu Yläkerta puurakenteinen ja alakerta betoni.
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti Kunto: Hyvä
Muut rakennukset	Eristetty pihavarasto.
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö, ilmalämpöpumppu ja takka ja puuhella
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 16.09.2033 Voimassa 16.09.2023-16.09.2033.
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Vesi ja viemäri	Hyvinkään kaupungin vesiliittymä. Hyvinkään kaupungin viemäriliittymä.

Tehdyt korjaukset	2002: uusittu lämminvesivaraaja, osittain käyttövesiputket, sähköpatterit, sadevesikourut, syöksytorvet ja rännikourut. 2005: ikkunat uusittu, kattomaalattu. 2017: tulipesien hormit massattu. 2018: sauna, kylpyhuone ja kodinhoitohuone remontoitu perusteellisesti (vanha betonivalu piikattu pois ja lattia eristykset tehty nykyvaatimukset täyttäväksi), lähes kaikki loput käyttövesiputket ja viemärit uusittu, pystyuuni asennettu. 2020: keittiö uusittu koneineen, lähes kaikki sähköt uusittu pois lukien yläkerran ryhmäkeskus, lisätty sähköpääkeskus talon ulkopuolelle, pintoja päivitetty laajasti, säilytyskaapit uusittu. 2021: ilmalämpöpumppu asennettu alakertaan. 2022: kaupungin tonttviemäri ja käyttövesiputki uusittu. 2023: kivikaivot uusittu, katto uusittu (lukkopeltikatto, rännit, syöksytorvet, piipunpellitys, piippuhattu sekä kattoturvatuotteet), yläkertaan asennettu ilmalämpöpumppu, alakerran työhuoneen pintoja päivitetty.
Kuntotutkimukset	Kuntotarkastus: 04.10.2023 Raportin saa pyydettäessä välittäjältä.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei

MUITA TIETOJA

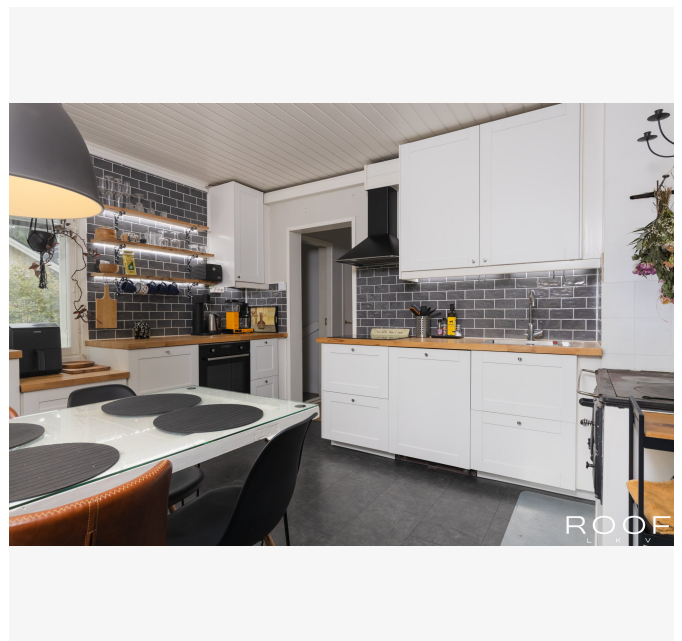
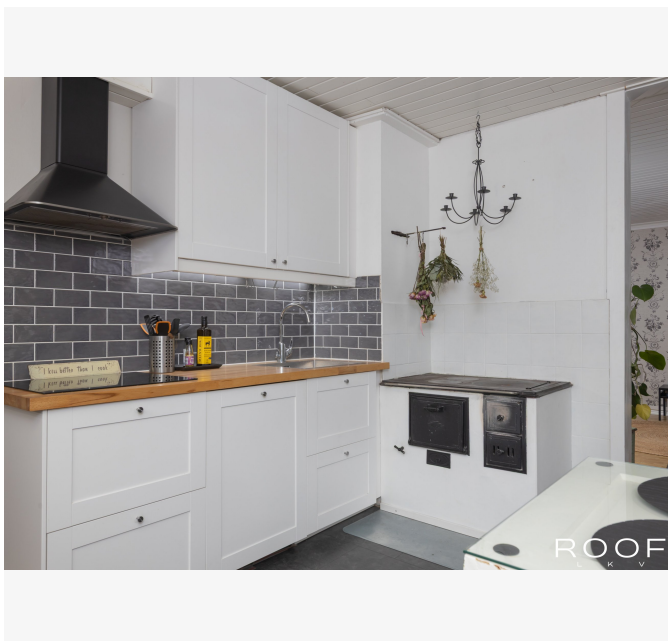
Palvelut	Kaikki Hyvinkään keskustan palvelut noin 2,4 km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Useita lähistöllä. Päiväkotit: Useita lähistöllä.
Liikenneyhteydet	Sujuvat yhteydet omalla autolla, juna-asema lähellä ja hyvät pyöräilytiet
Tie perille	Kyllä Tien kunto: Hyvä
Kaavoitus	Asemakaava Hyvinkään kaupunki puh. 019-45 911 / kaavoitus. 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

VISION





Marju Jänkälä

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV, KiAT, Kaupanvahvistaja

040 765 2820

marju.jankala@roof.fi

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

 +358 50 411 8707

 www.roof.fi

 Hämeenkatu 6, Hyvinkää



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