

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!

Tervetuloa tutustumaan Apolankadulla, rauhallisella Ahdenkallion alueella sijaitsevaan tilavaan rivitalokotiin!

Vuonna 1974 valmistunut kaksikerroksinen koti tarjoaa 117,5 m² asuintilaa sekä runsaasti lisätilaa käyttöullakolla ja autotallissa. Kodissa on kolme makuuhuonetta, tilava olohuone, keittiö, sauna sekä toimivat tilat perheen arkeen.

Kodin ehdoton katseenvangitsija on poikkeuksellisen suuri piha-alue, jollaista rivitaloasunnoissa harvoin tulee vastaan. Tilava piha tarjoaa runsaasti mahdollisuuksia oleskeluun, lasten leikkeihin, puutarhanhoitoon ja kesäpäivistä nauttimiseen.

Keittiössä arkea helpottavat muun muassa induktioliesi ja astianpesukone, jotka on uusittu viime vuosina. Yläkerrassa on lisäksi runsaasti säilytystilaa.

Sijainti tarjoaa rauhaa ja viihtyisyyttä, mutta samalla arjen palvelut ovat kohtuullisen matkan päässä. Lähistöllä ovat hyvät lenkkeily- ja hiihtomaastot sekä maauimala, ja Hyvinkään keskustan monipuoliset palvelut ovat helposti saavutettavissa. Myös koulut ja päiväkodit löytyvät lähialueelta.

Tässä kodissa yhdistyvät tilavat sisätilat, poikkeuksellisen suuri piha ja rauhallinen sijainti – kokonaisuus, johon kannattaa tulla paikan päälle tutustumaan!

Palvelut Suomeksi, service in English and in Chinese!

ESITTELY & MYYNTI:

Can (Kani) Zhang

050 571 3471

can.zhang@roof.fi



2.10.2026 | Julkaistu 02.10.2026

Kohdenumero 80534158

ROOF
L K V



Ahdenkallio, Apolankatu 5 A, 05820 Hyvinkää

Rivitalo, 4h, k, et, tk, käyttöullakko/oleskelutila, 2x erillis wc, pkh, ph, s, var, autotalli, 117,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

214 130,20 €

(1 822,38 €/m²)

Velkaosuus

1 869,80 €

(15,91 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

216 000 €

(1 838,30 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

645,44 € / kk

Hoitovastike

507,54 € / kk

Rahoitusvastike

125 € / kk

Muu vastike

12,90 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Muu vastike = Valokuituvastike

Hoitovastike koostuu kolmesta vastikkeesta:

Hoitovastike 387,75 €/kk (3,30 €/m²/kk)

Hoitovastike autotalli 57,75 €/kk (3,30 €/m²/kk)

Hoitovastike käyttöullakko 62,04 €/kk (1,32 €/m²/kk)

Vesi

24 € / hlö / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Yhtiöjärjestys 5 §

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista suoritettavan vastikkeen, joka jakautuu rahoitus ja hoitovastikkeisiin.

Rahoitusvastike käsittää yhtiön pitkäaikaisten tai niitä vastaavien lainojen korko-, kuoletus- ja vakuusmenot.

Hoitovastike käsittää yhtiön kiinteistön käytöstä ja ylläpidosta aiheutuvat menot kuin edellä mainittuun rahoitusvastikkeeseen kuuluvat menot.

Hoitovastikkeen määrää yhtiökokous käyttäen perusteena huoneistojen ja autotallien pinta-alojen suhdetta.

Rahoitusvastikkeen määrää yhtiökokous käyttäen perusteena huoneistojen osakkeiden määrää.

Hoito- sekä rahoitusvastikkeessa ullakkojen osalta vastikekerroin on 0,4.

HUONEISTO

Osakkeet	1-125
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	4h, k, et, tk, käyttöullakko/oleskelutila, 2x erillis wc, pkh, ph, s, var, autotalli
Huoneluku	4
WC-tiloja	2
Kerros/Kerroksia	1-2/2
Asuintilojen pinta-ala	117,5 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	64,5 m ²
Kokonaispinta-ala	182 m ²

Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Isännöitsijäntodistuksen mukaan 117,5 m ² Yhtiöjärjestyksen mukaan 4h+k+kh+s 117,5 m ² Käyttöullakko 47,0 m ² Autotalli 17,5 m ² Ilmoitettu asuintilojen pinta-ala käsittää 4h+k+kh+s. Ilmoitettu muiden tilojen pinta-ala käsittää käyttöullakon ja autotalli. 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	Tyydyttävä
Keittiö	Varustus: Induktioliesi (2022), liesituuletin, uuni (2022), hana, kaapisto, allas, astianpesukone (2023), jääkaappipakastin (2023), jääkaappi (2022). Seinämateriaali: Maalattu paneeli. Lattiamateriaali: Laminaatti.
Pesutilat	Varustus: Suihku, pesukoneliitäntä, hana, allas, peilikaappi, allaskaapisto. Seinämateriaali: Laatta. Lattiamateriaali: Laatta.
Erillinen WC	Varustus: Wc-istuin, hana, allas. Seinämateriaali: Paneeli / Lauta. Lattiamateriaali: Laatta.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Varustus: Kiuas (2024), lauteet. Seinämateriaali: Paneeli. Lattiamateriaali: Laatta.
Makuuhuoneet	Makuuhuone 1 Varustus: Kaapisto (2 kaappia). Seinämateriaali: Tapetti, maali. Lattiamateriaali: Laminaatti. Makuuhuone 2 Autotallin viereinen. Varustus: Kaapisto (2 kaappia). Seinämateriaali: Maalattu. Lattiamateriaali: Laminaatti. Makuuhuone 3 Käynti olohuoneesta. Varustus: Kaapisto (4 kaappia). Seinämateriaali: Maali. Lattiamateriaali: Laminaatti.

Olohuone	Takka: Takka Seinäateriaali: Maalattu paneeli. Lattiamateriaali: Laminaatti.
Muut tilat	Yläkerta (käyttöullakko) Seinäateriaali: Puupaneeli. Lattiamateriaali: Puu.
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Kaapistot Käyttöullakko, jossa varastointitilaa reunoilla.
Autopaikka	Autotalli Sähköauton latauspiste mahdollinen kytkeä asunnon sähkömittariin. Vastaava ratkaisu on toteutettu jo toisessa taloyhtiön asunnossa.
Muutostyöt huoneistossa	Kylpyhuone uusittu noin vuosina 2000–2001. Alakerran laminaattilattiat asennettu noin vuonna 2018.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

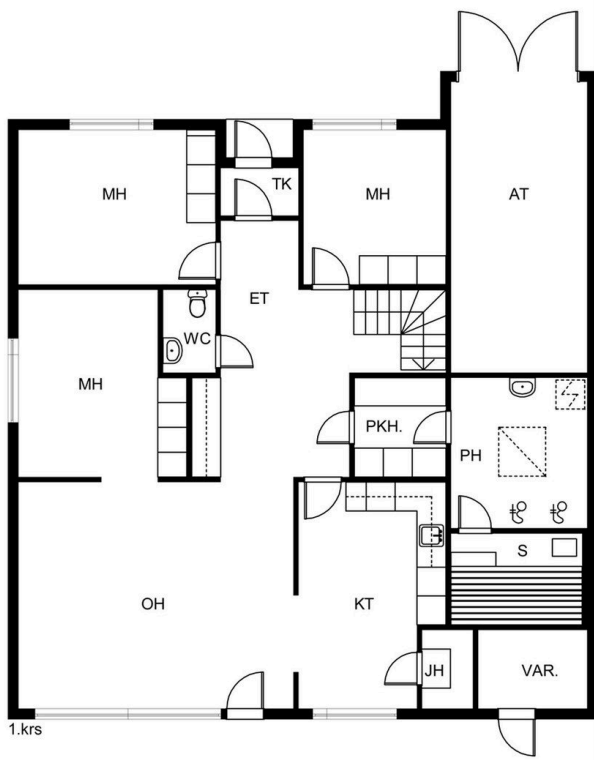
Yhtiön nimi	Asunto Oy Apolankota Y-tunnus: 0125937-2
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 106-4-313-16
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 3 463 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1974 Käyttöönotto: 1974
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 6
Hissi	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Yhtiön välittömään hallintaan jää pannuhuone 9 m ² .
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 27.11.2034
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Kyllä Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset	2025 ilmastoinnin EC-moottoreiden ja talteenoton selvitys yläkertaan, etupihan aitojen uusinta, roskakatoksen valo ja valokate aukkoihin 2025 palovaroittimien uusinta, tamppaustelineiden uusinta 2024 jätekatoksen uusinta 2023 kourun uusinta D ja F kohdalta 2022 huoneistojen välisten aitojen uusinta 2020 maalämpökompressorin uusinta 2019 IV-nuohous 2017 käytöstä poistetun piipun suojaaminen hatulla 2015 vesikaton huoltokorjaus (ruuvien tarkastus, lyijylevyjen vaihto peltiin) 2015 vesikalusteiden tarkastus, korjaus/ uusinta 2012 lämmitysjärjestelmän muutos öljystä maalämpöön
Suunnitellut korjaukset	Asunto-osakeyhtiön hallituksen kunnossapitotarveselvitys, josta ilmenee seuraavan viiden (5) vuoden kunnossapitotarve: 2026 - 2028 ei tiedossa merkittäviä korjaustarpeita 2029 IV-nuohous 2025 - 2029 käyttövesiputkien uusimisen suunnittelu 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.
Kuntotutkimukset	IV Puhdistus- ja mittauspöytäkirja 03.05.2019 (saatavilla välittäjältä)
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994. Asunnossa ei ole tehty asbestikartoitusta. Lukijan on syytä tiedostaa, että tämän ikäisen rakennuksen rakennusmateriaalit voivat sisältää haitallisia aineita, kuten mm. asbestia ja että ennen rakenteita rikkovaa remonttia tulee teetättää tarvittava haitta-ainetutkimus. Välitysliike kehottaa lukijaa tutustumaan vuonna 2016 uudistuneeseen asbestilakiin huolellisesti ennen mahdollisten saneeraustoimenpiteiden aloittamista. Asbestikartoitusvelvollisuus ei koske rakennuksessa tehtäviä vähäisiä töitä, kuten reikien poraamista seiniin tai kattoon.
Kiinnitykset	150 000 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Asuntoihin A, C, D ja F kuuluu lämpimät autotallit yht 70 m². Autotallit: 4 kpl
Isännöitsijä	Mikkonen isännöinti Oy Jarmo Mikkonen / jarmo@mikkonengroup.com Valtakatu 5 05800 Hyvinkää tilit@mikkonengroup.com Isännöitsijäntodistus: 18.09.2026
Kiinteistönhoito	Asukkaat

.....

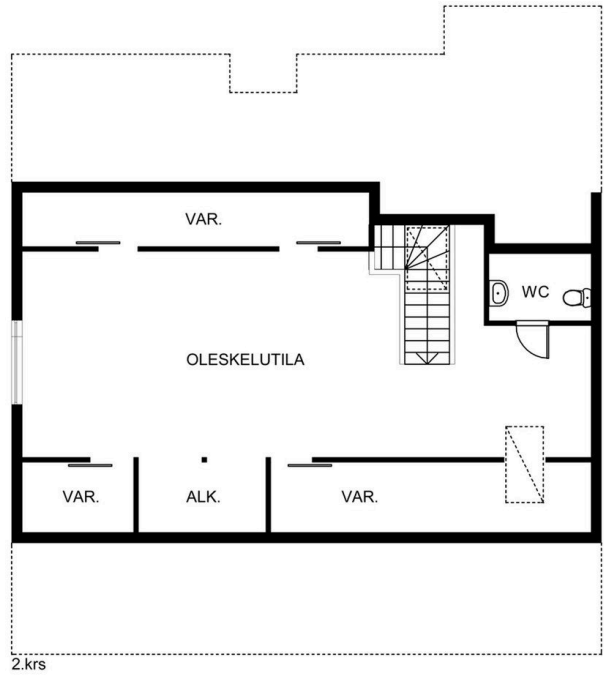
MUITA TIETOJA

Palvelut	Hyvinkään keskustan monipuoliset palvelut ovat lähellä. Kauppakeskus Willassa ja keskustan alueella on runsaasti päivittäistavara-kauppoja, erikoisliikkeitä, ravintoloita ja muita palveluita. Myös kirjasto ja muut keskustan palvelut ovat helposti saavutettavissa. Rauhallinen asuinalue Hyvinkäällä, lähellä monipuolisia ulkoilu- ja liikuntamahdollisuuksia. Lähistöllä sijaitsevat Kaupunkisillan maauimala sekä hyvät lenkkeily- ja hiihtomaastot. Hyvinkäällä on talvisin hoidettuja latuja ja ympäri vuoden monipuolisia ulkoilureittejä. Keskustan palvelut ovat helposti saavutettavissa.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Lähialueella sijaitsevat Hämeenkadun koulu (1.–6. lk) sekä Pohjoispuiston koulu (7.–9. lk). Hyvinkäällä on kattavasti myös muita perusopetuksen kouluja sekä lukio- ja ammatillisen koulutuksen vaihtoehtoja. Päiväkoti: Lähialueella on useita päiväkoteja, ja Hyvinkään kaupungin varhaiskasvatuspalveluihin kuuluu kattava päiväkotiverkosto eri puolilla kaupunkia.
Liikenneyhteydet	Hyvät liikenneyhteydet sekä autolla että julkisilla. Hyvinkään paikallisliikenteen bussit kulkevat kaupungin eri alueiden välillä, ja rautatieasemalta on junayhteydet muun muassa Helsingin suuntaan. Hyvinkään rautatieasema sijaitsee keskeisellä paikalla, ja Helsinkiin pääsee lähijunalla noin 45 minuutissa.
Kaavoitus	Asemakaava Lisätietoa kaavoituksesta Hyvinkään kaupungilta, p. 019 459 11 (vaihe) Lukijan tulee tutustua lähialueen kaavoitushankkeisiin ja muihin alueen tietoihin ja palveluihin huolellisesti Hyvinkään kaupungin karttapalvelun kautta: kartta.hyvinkaa.fi Valmisteilla olevat asemakaavat ja muut alueen suunnitelmat voivat muuttua. Väliysliike ei vastaa kaavoitustietojen tai muiden viranomaistietojen mahdollisista muutoksista. Ostajan tulee tutustua alueen voimassa oleviin ja vireillä oleviin asemakaavoihin sekä muihin alueen suunnitelmiin ennen ostotarjouksen tekemistä. Tarvittaessa välittäjä ohjeistaa karttapalvelun käytössä, kysy lisää välittäjältä.
Vapautuu	Heti
Muut merkittävät tiedot	Alkuperäinen pohjapiirros poikkeaa hieman nykyisestä pohjaratkaisusta. Saunasta on kulku varastoon ja sieltä edelleen takapihalle. Tämä kulkuyhteys on ollut asunnossa alusta asti. Selvennyksenä todettakoon, että tämä myyjän haastattelu on täydennetty hyödyntäen kiinteistörekisterin virallisia asiakirjoja, myyjän sähköpostitse antamia tietoja, myyjän täyttämää esitietolomaketta sekä myyjältä sähköpostitse saatuja tietoja. Virallisista asiakirjoista kirjatut tiedot eivät ole myyjän antamia tietoja, vaan ne on merkitty asiakirjojen mukaisina.

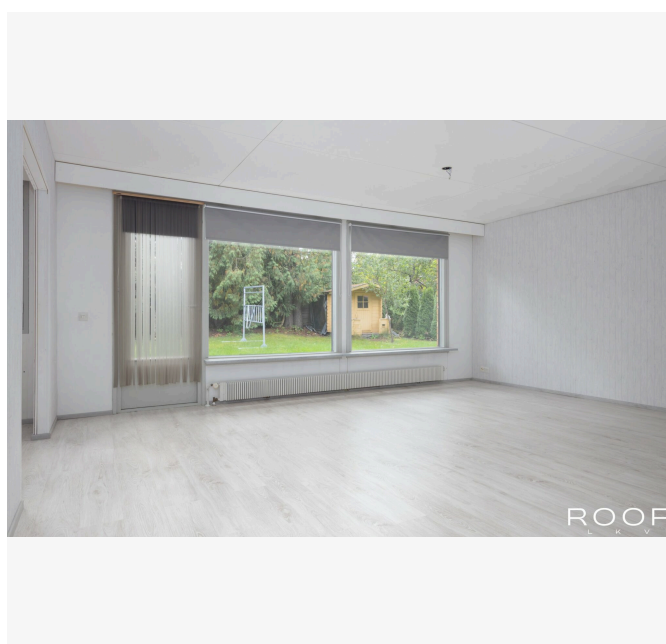
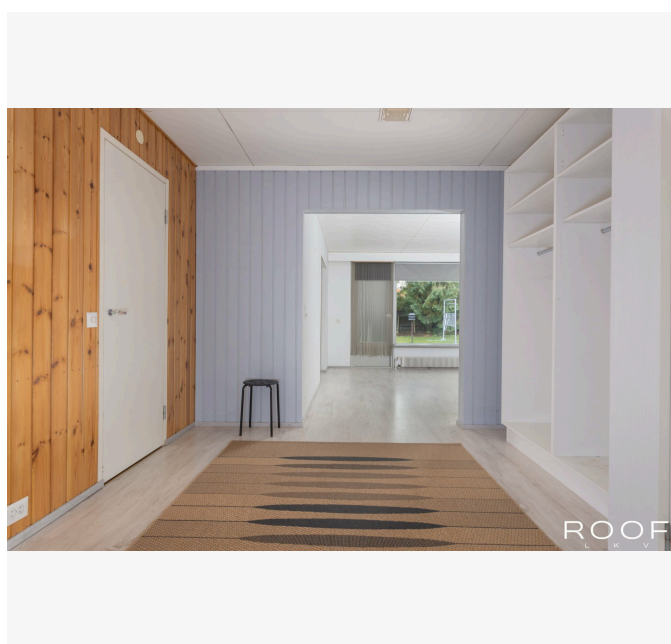


ROOF
L K V

Suuntaa-antava, ei mittakaavassa



VISIGN





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

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