

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!

Tilava omakotitalo metsään rajautuvalla tontilla

Hyvinkään Tanssikallion rauhallisella asuinalueella sijaitseva vuonna 2003 valmistunut kaksikerroksinen omakotitalo tarjoaa toimivat tilat perheen arkeen. Hyväkuntoinen koti sijaitsee omalla vehreällä rinnetontilla, joka rajautuu metsään.

Kodissa on neljä makuuhuonetta sekä avarat oleskelutilat. Keittiö on hyvin varusteltu ja yhteydessä ruokailutilaan. Olohuoneessa oleva ilmalämpöpumppu tuo lisämukavuutta ympäri vuoden.

Alakerrassa sijaitsevat kodinhoitohuone omalla sisäänkäynnillä sekä saunaosasto. Takkahuoneessa on varaava takka, joka tuo lämpöä ja tunnelmaa kylmiin vuodenaikoihin.

Rinnetontin piha on jaettu kahteen tasoon, ja kulku onnistuu sekä ala- että yläpihan kautta. Yläpihalla sisäänkäynnin yhteydessä on avoterassi, jolta kuljetaan lasitetulle terassille ja edelleen sisätiloihin. Pihalla on lisäksi leikkimökki sekä erillinen kattamaton alue.

Sijainti Tanssikalliossa tarjoaa sujuvat yhteydet Hyvinkään keskustaan sekä autolla että joukkoliikenteellä. Lähialueella on useita kouluja ja päiväkoteja, ja Tanssikallion päiväkoti sijaitsee lähellä. Myös muut arjen palvelut ovat helposti saavutettavissa.

Tässä kodissa yhdistyvät luonnonläheinen sijainti, toimivat tilat ja hyvät kulkuyhteydet kaupungin palveluihin.

Palvelut Suomeksi, service in English and in Chinese!

ESITTELY & MYYNTI:

Can (Kani) Zhang

050 571 3471

can.zhang@roof.fi



5.10.2026 | Julkaistu 05.10.2026

Kohdenumero 80529680

ROOF

L K V



Tanssikallio, Harjanteenkaari 8, 05810 Hyvinkää

Omakotitalo, 6h, k, tk, 2x erillis wc, khh, pukuh, kph, s, var, autotalli, autokatos, parveke, katettu terassi, 173 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

429 000 €

(2 479,77 €/m²)

Velaton hinta

429 000 €

(2 479,77 €/m²)

Kiinteistövero

847,39 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Edellä mainittu kiinteistövero on vuoden 2025 vahvistettu tieto. Kiinteistövero tarkistetaan vuosittain, muutokset veron määrään ovat mahdollisia.

Sähkönkulutus vuonna 2025 oli 14 606 kWh. Sähkön euromääräiset kustannukset ja vuotuinen kWh määräytyvät aina oman kulutuksen mukaan. Kokonaiskustannuksiin vaikuttavat lisäksi valittu sähkönmyyjä, tehty sähkösopimus, siirtohinnat sekä kulloinkin voimassa oleva sähkön markkinatilanne.

Vesilaskut Hyvinkään kaupungin veden hinnaston mukaisesti.

Jätelaskut Kiertokapulan hinnaston mukaan.

Kulutusperusteiset kustannukset voivat vaihdella merkittävästikin riippuen mm. sopimuksista, kulutustottumuksista ja henkilömääristä. Todelliset kustannukset voivat siis olla ilmoitettua suuremmat tai pienemmät.

ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	6h, k, tk, 2x erillis wc, khh, pukuh, kph, s, var, autotalli, autokatos, parveke, katettu terassi
Huoneluku	6
Makuuhuoneita	4
WC-tiloja	3
Kerros/Kerroksia	1-2/2
Asuintilojen pinta-ala	173 m ²
Kokonaispinta-ala	207 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta	Pääpiirustuksen asemapiirroksen mukaan asuinrakennuksen huoneistoala on 173 m ² ja kerrosala on 207 m ² .
	Rakennusluvan mukaan: - kerrosala 207 m ² - kellaritila 46 m ²
	Pääpiirusten pohjapiirroksien mukaan: 1 krs käsittää keittiö, ruokailu, oh, ask, kh, wc, työh, 2xmh Kellari käsittää khh, var, at, ak, wc, tk, tkh, pukuh, ph, lh, at
	Pääpiirustuksista ei ole yksiselitteisesti todettavissa, mitkä tilat täyttävät asuinhuoneelle asetetut vaatimukset.
	Ainoa tapa varmistua todellisista pinta-aloista on teettää pinta-alojen tarkistusmittaus. Kohteen hinta ei määräydy pinta-alan perusteella.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Induktioliesi, liesituuletin, uuni, hana, kaapisto, allas, astianpesukone, jääkaappi, pakastin, integroitu mikroaaltouuni. Seinämateriaali: Maali. Lattiamateriaali: Laatta.
Pesutilat	Varustus: Suihku, suihkuseinä, wc-istuin, hana, allas, peilikaappi, allaskaapisto, lattialämmitys. Seinämateriaali: Laatta. Lattiamateriaali: Laatta.
Erillinen WC	Yläkerran 1. wc Varustus: Wc-istuin, suihku, suihkukaappi, allas, peilikaappi, allaskaapisto, lattialämmitys, bidee-suihku. Seinämateriaali: Laatta. Lattiamateriaali: Laatta.
	Yläkerran 2. wc (makuuhuoneen yhteydessä) Varustus: Wc-istuin, allas, peili, allaskaapisto, lattialämmitys, bidee-suihku. Seinämateriaali: Laatta. Lattiamateriaali: Laatta.
	Kellarikerroksen wc Varustus: Wc-istuin, allas, peili, allaskaapisto, lattialämmitys, bidee-suihku. Seinämateriaali: Laatta. Lattiamateriaali: Laatta.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Varustus: Kiuas, lauteet. Seinämateriaali: Paneeli. Lattiamateriaali: Laatta.

Makuuhuoneet	Makuuhuone 1 Varustus: Kaapisto. Seinämateriaali: Maali, tapetti. Lattiamateriaali: Parketti.
	Makuuhuone 2 Varustus: Kaapisto. Seinämateriaali: Maali, tapetti. Lattiamateriaali: Parketti.
	Makuuhuone 3 Varustus: Kaapisto. Seinämateriaali: Maali, tapetti. Lattiamateriaali: Parketti.
	Makuuhuone 4 Seinämateriaali: Maali. Lattiamateriaali: Parketti.
Olohuone	Takka: Varaava takka Varustus: Ilmalämpöpumppu. Seinämateriaali: Maali, tapetti. Lattiamateriaali: Parketti.
Kodinhoitohuone	Varustus: Pesukoneliitântä (paikka pesutornille), kaapisto, allas, hana, "kurahana". Seinämateriaali: Maali, laatta. Lattiamateriaali: Laatta.
Muut tilat	Takkahuone Varustus: Varaava takka. Seinämateriaali: Maali. Lattiamateriaali: Laatta.
	Pukuhuone Varustus: Seinämateriaali: Laatta. Lattiamateriaali: Laatta.
	Varasto/tekninen tila Varustus: Seinämateriaali: Maali. Lattiamateriaali: Muovi.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu ja ulostyönnetty
Terassi	Kyllä Katettu ja lasitettu terassi sekä erillinen kattamaton terassi.
Säilytystilat	Ullakko, kaapistot ja lämmin ulkovarasto
Autopaikka	Autotalli ja autokatospaikka

Muutostyöt huoneistossa	Sauna+ kylpyhuone remontti (vuonna 2017) Yläkerran wc-kalusteet vaihdettu ja suihkukaappi (vuonna 2023) Yläkerran tilojen pintaremontti / seinät
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	- leikkimökki - ruohonleikkuri (jos on toimiva)
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 106-31-3020-4 Tontin numero: 4 Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 952 m ² Tyyppi: Rinnetontti
Rakennusoikeus	Kerros-m ² : 238 E-luku: 0.25 AO-1 Erillispientalojen korttelialue Tontille saa rakentaa yhden asunnon 2/31 Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten alapuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi. Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Yleiset määräykset: Tontille saa varata oman ammatin harjoittamiseen tarkoitettua ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta työ-, toimisto- ja palvelutilaa enintään 5% rakennetusta kerrosalasta. Rakennuslupa-asiakirjojen mukaan kiinteistön rakennusoikeus on 238 k-m ² , josta on käytetty yhteensä noin 207 k-m ² . Laskennallisesti jäljellä oleva rakennusoikeus on siten noin 31 k-m ² . Rakennusoikeuden määrä ja mahdollisuus hyödyntää jäljellä olevaa rakennusoikeutta tulee varmistaa kunnan rakennusvalvonnasta ennen mahdolliseen rakennushankkeeseen ryhtymistä. Rakennusoikeuden hyödyntämiseen voivat vaikuttaa muun muassa voimassa oleva kaava, rakennusjärjestys, rakennuspaikkaa koskevat määräykset sekä muut viranomaisvaatimukset.

Rakennusvuosi	Valmistunut: 2003 Rakentaminen alkanut: 2002 Loppukatselmus: 2006 Rakennuslupa myönnetty 29.05.2002. Loppukatselmus pidetty 29.11.2006. Muutoslupa myönnetty 19.10.2011 (vanhan avoterassin kattaminen valokatteella sekä parvekkeen lasitus).
Rakennusmateriaali	Puu ja tiiliverhoilu Ulkoseinät ovat puurakenteisia, joissa on eristeenä mineraalivillaa. Ulkoseinissä on tiiliverhoilu. Ala- ja välipohjarakenne: Teräsbetonilaatta Yläpohjarakenne: Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Hissi	Ei
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpöpumppu, sähkö-, ilmalämpöpumppu. Lämmönjakotapa: Vesikiertoiset lattialämmitykset
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 21.04.2033
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Tehdyt korjaukset	2026 - Nuohous 2024 - Ilmanvaihtokone huollettu - Maalämpö huollettu - Lattialämmityksen termostaatit huollettu / säädetty - Ulkovalot huollettu 2023 - Uusi jääkaappi- pakastin yhdistelmä - Yläkerran kylpyhuoneen kalusteet ja suihkukaappi uusittu 2019 - Talon yläpohjan on lisäeristetty puhallusvillalla - Salaojat tarkistettu - Ilmanlämpöpumppu 2017 - Kylpyhuone ja sauna remontoitu
Kuntotutkimukset	Kuntotutkimus: 04.04.2023 Insinööritoimisto Raksystems Oy:n kuntotarkastus RS3 (raportti saatavilla välittäjältä).

.....

Palvelut

Lähiympäristössä on päiväkoteja, kouluja, liikunta- ja ulkoilumahdollisuuksia sekä muita arjen palveluita. Hyvinkään keskustaan on helppo suunnata niin autolla kuin joukkoliikenteelläkin, ja keskustan kattava palvelutarjonta on nopeasti saavutettavissa.

Hyvinkään keskustassa on runsaasti päivittäistavarakauppoja, erikoisliikkeitä, ravintoloita ja muita palveluita. Kaupungin palvelut sekä harrastus- ja liikuntamahdollisuudet täydentävät lähialueen tarjontaa. Harjanteenkaari 8 sijaitsee Hyvinkään Tanssikallion rauhallisella ja viihtyisällä asuinalueella. Alueella yhdistyvät pientalovaltainen asuminen, luonnonläheisyys ja sujuvat yhteydet kaupungin palveluihin. Tanssikallion, Martin ja Tapainlinnan ympäristössä on monipuolisesti arjen palveluita, ulkoilu- ja liikuntamahdollisuuksia sekä lapsiperheille tärkeitä palveluita.

Hyvinkään keskustan palvelut ovat helposti saavutettavissa, ja kaupungin monipuolinen palvelutarjonta, kaupat, ravintolat ja harrastusmahdollisuudet ovat kohtuullisen matkan päässä.

Koulut ja päiväkodit

Koulut: Tanssikallio kuuluu Hyvinkään kaakkoiseen palvelualueeseen, jossa sijaitsee useita kouluja. Lähialueen koulutarjontaan kuuluvat muun muassa Martin koulu, Hakalantalon koulu ja Metsäkaltevan koulu. Kouluverkosto tarjoaa vaihtoehtoja eri-ikäisille koululaisille, ja alueen päiväkodit ja koulut muodostavat lapsiperheiden arkea tukevan palvelukokonaisuuden.

Hyvinkään keskustan suunnassa sijaitsevat lisäksi kaupungin muut koulutuspalvelut, kuten yläkoulu-, lukio- ja ammatillisen koulutuksen vaihtoehdot.

Päiväkoti: Tanssikallion alueella on hyvät varhaiskasvatuspalvelut. Tanssikallion päiväkotit sijaitsee Tanssikallionkatu 5:ssä ja tarjoaa varhaiskasvatusta sekä esiopetusta 1–6-vuotiaille lapsille. Päiväkoti on liikuntapainotteinen, ja sen toiminnassa hyödynnetään monipuolisesti sekä sisä- että ulkotiloja.

Tanssikallion lisäksi lähialueella toimii useita muita päiväkoteja, joten perheille on tarjolla monipuolisesti varhaiskasvatuksen vaihtoehtoja.

Liikenneyhteydet

Tanssikallion sijainti tarjoaa sujuvat yhteydet sekä Hyvinkään keskustaan että muualle kaupunkiin. Paikallisliikenteen reiteissä Harjanteenkaari kuuluu Hyvinkään Liikenteen linjan 5 reittiin, joka liikennöi muun muassa Martin, Harjanteenkaaren ja keskustan kautta rautatieasemalle.

Hyvinkään rautatieasemalta on hyvät junayhteydet pääradan suuntaisesti Helsingin ja Tampereen suuntiin. Lisäksi Hyvinkäältä on linja-autoyhteyksiä Helsingin suuntaan.

Autolla liikkuminen on niin ikään kätevää, ja kaupungin eri osiin sekä pääteiden suuntaan pääsee sujuvasti.

Kaavoitus

Asemakaava
Asemakaava (106-31:001)
Vahvistamispvm: 13.9.2000
Voimaantulopvm: 24.1.2001

AO-1 = Erillispientalojen korttelialue

Lisätietoa kaavoituksesta Hyvinkään kaupungilta, p. 019 459 11 (vaihde)

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. Välitysliike 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.

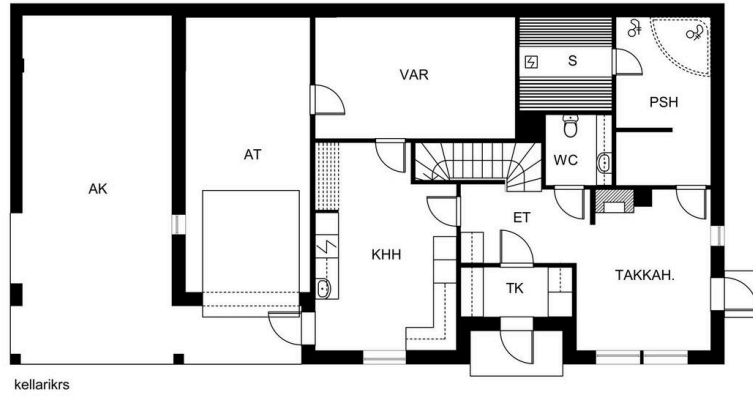
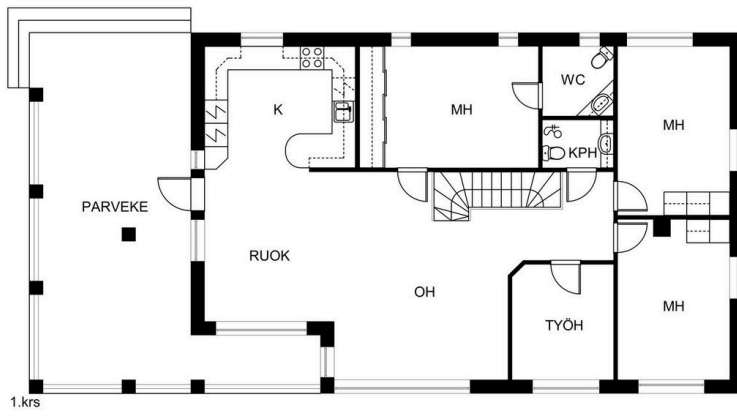
Tarvittaessa välittäjä ohjeistaa karttapalvelun käytössä, kysy lisää välittäjältä.

Vapautuu

Sopimuksen mukaan
Kiinteistö ollut vuokrattuna. Vuokrasopimus on irtisanottu ja vuokralainen on lähdössä.

Muut merkittävät tiedot

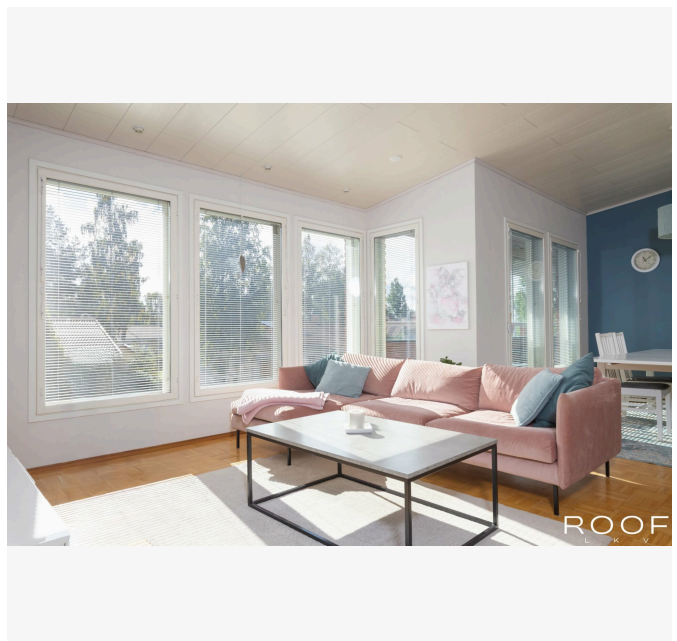
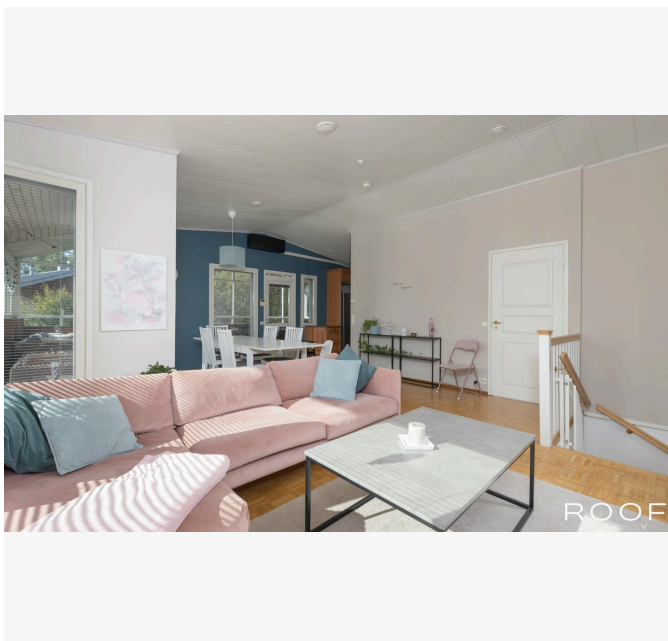
Selvennyksenä todettakoon, että tämän selostusliitteen tiedot perustuvat myyjän antamiin tietoihin sekä käytettävissä olleisiin kiinteistöä koskeviin virallisiin asiakirjoihin. Selostusliitettä laadittaessa on hyödynnetty muun muassa kiinteistörekisterin asiakirjoja, rakennuslupa-asiakirjoja ja myyjän täyttämää esitietolomaketta. Virallisista asiakirjoista kirjatut tiedot eivät ole myyjän antamia tietoja, vaan ne on merkitty asiakirjojen mukaisina.



ROOF

Suuntaa-antava, ei mittakaavassa

VISION





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