

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 rakennuspaikka rauhallisella sijainnilla Hyvinkäällä

Unelmien koti alkaa hyvästä rakennuspaikasta. Kitteläntien varrella Hyvinkäällä on nyt tarjolla noin 1 680 m² määräala, joka tarjoaa väljät puitteet oman kodin ja viihtyisän pihapiirin suunnitteluun.

Rauhallisella ja pientalovaltaisella alueella saat suunnitella tulevan kotisi alusta alkaen omien toiveidesi mukaan. Tontin ympäristössä avautuvat pelto- ja maisema-alueet tuovat maisemaan avaruutta ja väljyyttä, ja samalla Hyvinkään kaupungin palvelut ovat kohtuullisen matkan päässä.

Kohde sijaitsee asemakaavan mukaisella kaavatontilla 5 korttelissa 1650. Asemakaavassa alue on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Tontille on mahdollista rakentaa enintään yksikerroksinen asuinrakennus, jossa voi olla enintään kaksi asuntoa. Näin rakennuspaikka soveltuu esimerkiksi omakotitalon tai paritalon toteuttamiseen asemakaavan ja rakennusvalvonnan asettamien ehtojen mukaisesti.

Noin 1 680 m² koko antaa mukavasti tilaa myös rakennuksen ympärille. Kodin lisäksi voit suunnitella pihalle esimerkiksi oleskelualueita, istutuksia, leikki- tai harrastepaikkoja ja muuta omaan elämäntyyliin sopivaa.

Sijainti yhdistää rauhallisen asumisympäristön ja toimivat kulkuyhteydet. Kitteläntieltä on hyvät yhteydet Hyvinkään keskustan suuntaan, ja lähialueelta löytyvät myös päiväkotit- ja koulupalvelut.

Tässä on mahdollisuus toteuttaa koti, jonka suunnittelussa lähtökohtana ovat juuri omat tarpeesi – ei valmiin talon kompromissit.

Tervetuloa tutustumaan rakennuspaikkaan ja sen ympäristöön paikan päällä.

Palvelut Suomeksi, service in English and in Chinese!

ESITTELY & MYYNTI:

Can (Kani) Zhang

050 571 3471

can.zhang@roof.fi



6.10.2026 | Julkaistu 06.10.2026

Kohdenumero 80536143

ROOF

L K V



Hyvinkäänkylä, Kitteläntie 3a, 05840 Hyvinkää

 HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta	149 500 €
Velaton hinta	
149 500 €	

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Määräalalla ei tällä hetkellä ole voimassa olevia sähkö-, vesi- tai viemäri liittymäsopimuksia eikä muita tiedossa olevia jatkuvia käyttökustannuksia.

Ostajalle tulevat maksettaviksi määräalan lohkomiseen ja tonttitoimituksiin liittyvät kustannukset sekä muut mahdolliset kaupan ja määräalan muodostamisen yhteydessä syntyvät toimitus- ja viranomaismaksut.

Määräalalle määrättävä kiinteistövero tulee ostajan maksettavaksi siitä lähtien, kun kiinteistövero määräytyy kyseiselle määräalalle. Ostaja vastaa lisäksi mahdollisista sähkö-, vesi- ja viemäri liittymien liittymismaksuista ja liittymäsopimusten tekemisestä sekä rakentamiseen ja tontin käyttöönottoon liittyvistä kustannuksista.

 ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Myydään vuokrattuna	Ei

 KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Nimi: YLI-ANTTILA Kiinteistötunnus: 106-403-8-180 Tyyppi: Tila
Tontti	Omistus: Oma Tyyppi: Tasamaatontti Myytävä määräala rajoittuu osayleiskaavassa maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi (MA) osoitettuun alueeseen. Alue on varattu maatalouden harjoittamiseen, ja siellä sallitaan ainoastaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen. MA-alueella tulee säilyttää avoin maisemakuva ja alue pyritään pitämään viljelykäytössä. Alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta vastaavaa toimenpidettä ilman tarvittavaa lupaa. Aluetta ei myöskään saa metsittää.

Rakennusoikeus	E-luku: 0.25 Määräala sijaitsee asemakaava-alueella ja muodostaa asemakaavan mukaisen kaavatontin 6 korttelissa 1650. Asemakaavassa tontti on osoitettu AO-alueeksi (erillispientalojen korttelialue). Kaavamääräyksen mukaan tontille saa rakentaa enintään yksikerroksisen asuinrakennuksen. Asuinrakennuksessa voi olla enintään kaksi asuntoa, joten tontille on mahdollista toteuttaa esimerkiksi paritalo. Hyvinkään kaupungilta saadun tiedon mukaan alueen rakennusoikeus määräytyy tehokkuusluvun $e=0,25$ perusteella. Rakennusoikeuden määrä määräytyy tontin pinta-alan perusteella. Alue sijaitsee tärkeällä pohjavesialueella, mikä tulee huomioida rakentamisessa ja suunnittelussa. Kaavamääräyksen mukaan alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjavesien suojelemiseen. Määräalan tarkka rakennusoikeus, rakentamisen edellytykset sekä mahdolliset muut kaavamääräykset ja rajoitukset tulee tarkistaa Hyvinkään kaupungilta ennen rakentamiseen ryhtymistä.
Rajoitukset	Kiinteistörekisteriotteen mukaan Jatkettu rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi tai muuttamiseksi (106-127H01) Päätös: 1.10.2014 Voimaantulopvm: 15.10.2024 Päättyy: 15.10.2026

MUITA TIETOJA

Palvelut	Lähialueelta löytyvät päivittäistavarakaupat ja muut arjen peruspalvelut. Hyvinkään keskustan monipuoliset palvelut sijaitsevat noin 4 kilometrin päässä. Kitteläntie 3 sijaitsee Hyvinkäällä rauhallisella ja viihtyisällä pientaloalueella, jonka tontit rajoittuvat avoimeen, asemakaavassa suojeltuun arvokkaaseen kulttuurimaisemaan. Avara peltomaisema tuo rakennuspaikoille väljyyttä ja luonnonläheisyyttä, mutta samalla kaupungin palvelut ovat kohtuullisen matkan päässä.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Lähialueella sijaitsevat muun muassa Hyvinkäänkylän koulu sekä muita Hyvinkään kaupungin kouluja. Koulumatkojen tarkka pituus riippuu valittavasta koulusta ja kulkureitistä. Päiväkotit: Alueella ja sen läheisyydessä on useita päiväkoteja. Lähin päiväkoti sijaitsee noin 2 kilometrin etäisyydellä.
Liikenneyhteydet	Kitteläntieltä on hyvät yhteydet Hyvinkään keskustan suuntaan sekä pääteille. Hyvinkään rautatieasema sijaitsee noin 3,9 kilometrin päässä ja tarjoaa junayhteyksiä muun muassa Helsingin ja Tampereen suuntiin.

Kaavoitus

Asemakaava
AO = Erillispientalojen korttelialue
Asemakaava (106-17:026)
Vahvistamispvm: 24.11.1999
Voimaantulopvm: 5.1.2000

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. Välitysluokan ei vastaa kaavoitustietojen tai muiden viranomais tietojen 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

Määräalalla ei tällä hetkellä sijaitse rakennuksia. Alueella on kuitenkin aikaisemmin sijainnut perunakellari sekä aitta/riihi, jossa on aikanaan toiminut tilan puimala. Rakennukset on sittemmin purettu. Myyjänä oleva kuolinpesä ei ole itse käyttänyt kaupan kohteena olevaa määräalaa henkilökohtaiseen käyttöön. Tämän vuoksi myyjällä ei välttämättä ole kaikilta osin omakohtaista tietoa määräalan aikaisemmasta käytöstä, olosuhteista tai niihin liittyvistä toimenpiteistä.

Annetut tiedot perustuvat myyjän käytettävissä oleviin tietoihin sekä määräalaa ja emäkiinteistöä koskeviin asiakirjoihin. Koska kaupan kohteena on määräala emäkiinteistöä, määräalaan liittyvät tiedot eivät kaikilta osin ilmene suoraan emäkiinteistöä koskevista asiakirjoista.

Ostajaa kehoitetaan tutustumaan huolellisesti määräalaan, sen ympäristöön ja sitä koskeviin asiakirjoihin sekä selvittämään ennen ostopäätöstä muun muassa määräalan rakennettavuuteen, rasitteisiin, käyttöoikeuksiin, liittymiin ja muihin käyttöön vaikuttaviin seikkoihin liittyvät tiedot. Tarvittaessa ostajan tulee selvittää määräalan käyttöön ja rakentamiseen liittyvät edellytykset asianomaisilta viranomaisilta.







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