

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!

Arkkitehdin suunnittelema uniikki kokonaisuus Riihimäen keskustan läheisyydessä.

Kiinteistössä on kaksi asuinkerrosta. Sisääntulokerroksessa on eteinen, keittiö, tilava takkahuoneen ja olohuoneen yhdistelmä, kodinhoitohuone sekä viihtyisät sauna-, pukuhuone- ja kylpyhuone-tilat. Kerroksessa on myös erillinen wc sekä tekninen tila. Yläkerrassa sijaitsevat kodin toinen olohuone, toinen kylpyhuone ja wc sekä neljä (4) tilavaa makuuhuonetta, josta suurimmasta kulku omalle parvekkeelle.

Kiinteistöä on huollettu oikein kattavasti vuosien 2016-2026 aikana ja remonttiselvitys on saatavilla!

Kahden auton (40m²) autotalli nosto-ovilla, jossa myös sähköauton lataus mahdollisuus.

Rauhallinen sijainti. Pihatie on kivetty. Suojaisa takapiha. Riihimäen juna-asema n. 1km, Prisma Riihimäki n. 1,3km, Keskustan kattavat palvelut n. 1,5km päässä.

MYynti JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Roni Haarakangas / 040 021 2645 tai roni.haarakangas@roof.fi

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN!

I can provide services also in English.

Get a roof.
www.roof.fi



6.10.2026 | Julkaistu 06.10.2026

Kohdenumero 80538051

ROOF
L K V



Patastenmäki, Muuntajankatu 11, 11130 Riihimäki

Omakotitalo, 7h, k, et, khh, 2x kph, s AT, 178 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

315 000 €

(1 769,66 €/m²)

Velaton hinta

315 000 €

(1 769,66 €/m²)

Vesi ja jätevesi

135 € / kk

Lämmitys

Sähkölämmitys keskimäärin: 200 € / kk

Puhtaanapito

11 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

2025 Kiinteistövero 531,48€

Sähkönkulutus n. 24000 kWh/vuosi (ei sis.

täyssähköauton latausta jonka osuus n. 11000 kWh)

Lämmityksen tukena ei ole käytetty takkaa.

Jätemaksut 11€/kk. Tyhjennys 1krt/kk.

Nuohous nuohoojan hinnaston mukaisesti.

Lukijan on hyvä huomioida, että sähkön hinta voi vaihdella suurestikin edellä mainitusta riippuen sähkön tarjoajasta, tehdystä sopimuksesta sekä sähkön vallitsevasta markkinatilanteesta.

Kiinteistöverotus tarkistetaan vuosittain ja muutokset veroon ovat mahdollisia.

Kulutusperusteiset kustannukset voivat vaihdella merkittävästikin riippuen mm.

sopimuksista, kulutustottumuksista ja

henkilömääristä. Todelliset kustannukset voivat siis olla ilmoitettua suuremmat tai pienemmät.



ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	7h, k, et, khh, 2x kph, s AT
Huoneluku	7
Makuuhuoneita	4
WC-tiloja	2
Kerros/Kerroksia	1/2
Asuintilojen pinta-ala	178 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	40 m ²
Kokonaispinta-ala	218 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta	Ei tarkistusmitattu. Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (rekisteröity ennen 01.01.1992) poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien (SFS 5139) mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Hyvä Raportti saatavilla
Keittiö	Keittiöremontti 2017 VARUSTUS: Siemens jääkaappipakastin (2026) jääpalakoneella, liesituuletin, induktiotaso, erillisuuni, astianpesukone, kaapistot, työtasot LATTIA: Laminaatti SEINÄT: Maalattu
Pesutilat	Kylpyhuone- ja saunaremontti 2018 ALAKERTA VARUSTUS: Sadesuihku, kulku ulos kuraeteisen kautta, lattialämmitys YLÄKERTA VARUSTUS: Suihku, suihkukaappi, wc-istuin, hana, allas, allaskaappi, lattialämmitys LATTIAT: Laatta SEINÄT: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas VARUSTUS: Sähkökiuas, led-valaistus, savunharmaa lasiovi LAUTEET: Lämpökäsitelty haapa LATTIA: Laatta
Olohuone	Takka: Varaava takka
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ulostyönnetty
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Vaatehuone
Autopaikka	Autotalli
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

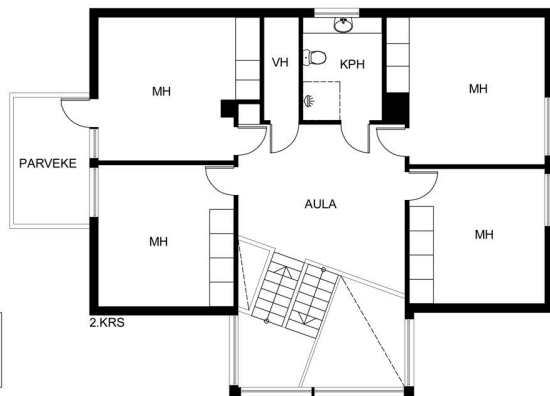
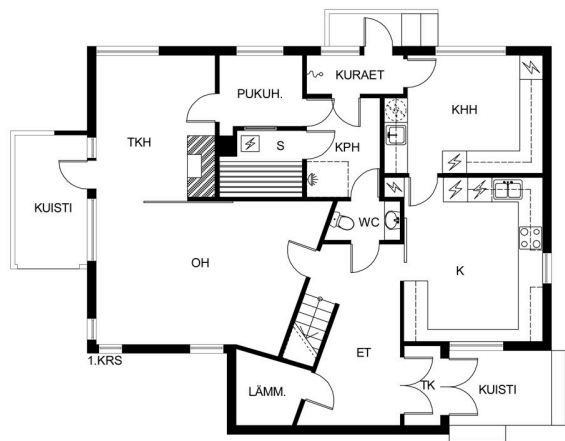
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 694-10-12-13 Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 0,0993 ha Tyyppi: Tasamaatontti Riihimäen kaupunki PL 125 (Eteläinen Asemakatu 2) 11101 Riihimäki Vaihde: 019 758 4000

Rakennusoikeus	Kerros-m²: 235
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1990 Käyttöönotto: 1990 Rakentaminen alkanut: 1989 Loppukatselmus: 1990
Rakennusmateriaali	Puu ja kivi
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Huopa
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö, puu ja ilmalämpöpumppu Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 24000
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Kuntotutkimukset	Kuntotarkastus: 04.08.2016 Kosteusmittaus: 04.08.2016 Lisätiedot ja S-Nordling Oy Kuntotarkastusraportti (04.08.2016) välittäjältä!
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Rakennuslupa 22.03.1989 Käyttöönotto- ja loppukatselmus 12.10.1990

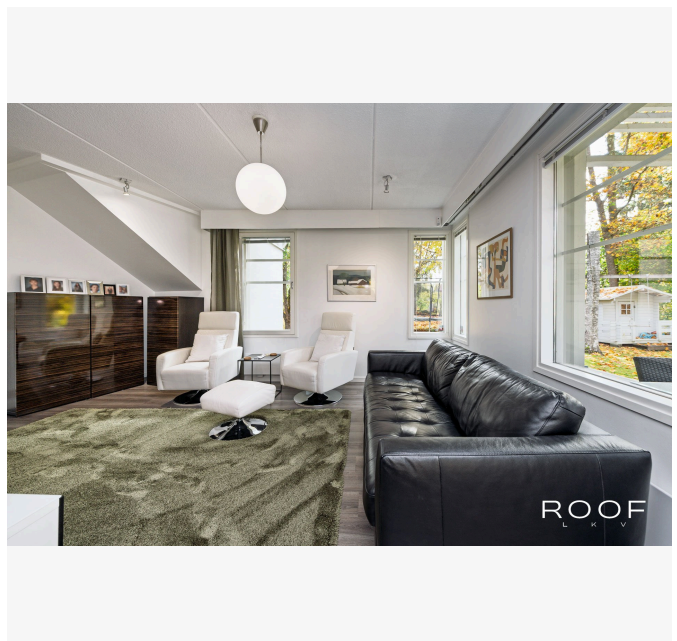
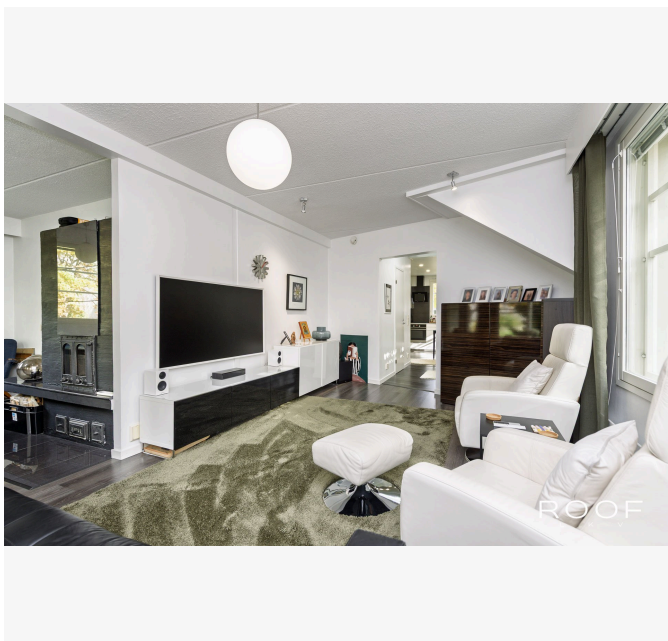
MUITA TIETOJA

Tie perille	Kyllä Tien kunto: Hyvä
Kaavoitus	Asemakaava Riihimäen kaupunki/kaavoitus PL 125 (Eteläinen Asemakatu 2) 11101 Riihimäki Vaihde: 019 758 4000
Vapautuu	Muu ehto: 1-2kk kaupanteosta/ sop.muk



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
L K V
govisual.fi





Roni Haarakangas
Myyntineuvottelija
040 021 2645
roni.haarakangas@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