

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!

Haukantie 23, Tuusulan Riihikalliossa, kutsuu sinut tutustumaan viehättävään omakotitaloon, joka tarjoaa rauhallisen asuinympäristön ja hyvät liikenneyhteydet. Tämä vuonna 1980 valmistunut talo sijaitsee suojaisalla tontilla, jossa on tilava piha-alue etelään ja itään avautuen. Takapihalta löydät runsaasti istutuksia, marjapensaita, leikkimökin sekä viehättävän suihkulähteen. Etupihalla ja autotalissa on runsaasti pysäköintitilaa jopa neljälle autolle. Etupihan sijainti lähellä ajotietä tekee talviaamuista vaivattomia, kun lumitöiden määrä jää vähäiseksi.

Talon sisätilat ovat avarat ja valoisat. Kolme tilavaa makuuhuonetta, kaksi erillistä wc:tä ja avara olohuone tarjoavat mukavasti tilaa perheelle. Talon oleskelutiloissa on kaksi takkaa (toinen varaava), jotka luovat tunnelmaa pimeneviin iltoihin. Keittiössä on leivinuuni ja sähköliesi, mikä luo kodikkuutta ja mahdollisuuksia ruoanlaittoon. Kotiin kuuluu myös sauna puukiukaalla, joka tarjoaa rentouttavia hetkiä arjen keskellä.

Alueella on kattava kouluverkosto, ja lähellä sijaitsevat muun muassa Riihikallion, Mikkolan ja Paijalan koulut sekä Hyrylän yläaste ja lukio. Hyrylän monipuoliset palvelut, kuten päivittäistavarakaupat, erikoisliikkeet ja ravintolat, ovat helposti saavutettavissa. Lisäksi alueella on laajat ulkoilu- ja virkistysmahdollisuudet.

Tartu tilaisuuteen ja tee tästä talosta perheellesi uusi koti, jossa yhdistyvät rauhallinen asuminen ja hyvät palvelut. Tämä koti tarjoaa puitteet viihtyisään elämään Tuusulan vehreässä ympäristössä.

Palvelut Suomeksi, service in English and in Chinese!

ESITTELY & MYYNTI:

Can (Kani) Zhang

050 571 3471

can.zhang@roof.fi



7.10.2026 | Julkaistu 06.10.2026

Kohdenumero 80529927

ROOF
L K V



Riihikallio, Haukantie 23, 04320 Tuusula

Omakotitalo, 5h, k, apuk, tk, et, vh, pkh, kph, erillis wc, s, var, autotalli, 150 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

297 000 €
(1 980,00 €/m²)

Velaton hinta

297 000 €
(1 980,00 €/m²)

Kiinteistövero

872,95 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

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

Sähkönkulutus ollut vuonna 2025 18 255,65 kWh ja kustannus 3 124,58 €.

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.

Jätehuolto: Kiertokapulän voimassa olevan hinnaston mukaisesti. Jätehuollon kustannukset määräytyvät mm. tyhjennysvälin, astian koon ja jätelajin mukaan. Nykyisellä asukkaalla kustannukset ovat olleet 40 €/2kk välein.

Vesi: Kulutuksen mukaan Tuusulan Veden voimassa olevan hinnaston mukaisesti. Vesimaksu ja jätevesimaksu määräytyvät kulutuksen perusteella, minkä lisäksi peritään vesimittarin koon mukainen perusmaksu. Nykyisellä asukkaalla veden kustannukset ovat olleet noin 100 € / 3 kk.

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

ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelämä	5h, k, apuk, tk, et, vh, pkh, kph, erillis wc, s, var, autotalli
Huoneluku	5
Makuuhuoneita	3
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	150 m ²
Kokonaispinta-ala	215 m ²

Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Suomen Asiakastieto Oy:n muodostaman raportin mukaan asuintilojen pinta-ala on 150 m² sekä kerros- ja kokonaisala 215 m². Raportin tiedot perustuvat Digi- ja väestötietoviraston väestötietojärjestelmän tietoihin, jotka saadaan kuntien rakennusvalvontaviranomaisilta. Edellä mainitut pinta-alat saattavat tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Asuinrakennuksen todellinen asuinpinta-ala voi siis olla esitteessä mainittua pienempi tai suurempi. Ainoa tapa varmistua todellisista pinta-aloista on teettää pinta-alojen tarkistusmittaus. Kohteen hinta ei määräydy pinta-alan perusteella
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Liesituuletin, uuni, leivinuuni, hana, kaapisto, allas, astianpesukone, jääkaappi, pakastin, sähköliesi. Seinämateriaali: Maali, Laatta. Lattiamateriaali: Laminaatti.
Pesutilat	Varustus: Suihku, wc-istuin, pesukoneliitäntä, hana, allas, peilikaappi, allaskaapisto, lattialämmitys. Pesukoneen yhteydessä taso jonka yhteydessä on allaskaappi (ilman allasta), sekä sen yllä kaapisto. Erillinen peili pesukoneen päällä. Wc on kylpyhuoneen yhteydessä, mutta erillään (Asunnossa 2 erillis wc:tä), itse WC:n yhteydessä ei allaskaappia. Seinämateriaali: Maali, laatta. Lattiamateriaali: Laatta.
Erillinen WC	Varustus: Wc-istuin, hana, allas, peilikaappi, allaskaapisto. Seinämateriaali: Laatta. Lattiamateriaali: Laatta.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Varustus: Puukiuas, lauteet. Seinämateriaali: Paneeli. Lattiamateriaali: Laatta.
Makuuhuoneet	Makuuhuone 1 Varustus: Vaatehuone. Seinämateriaali: Maali, tapetti. Lattiamateriaali: Laminaatti. Makuuhuone 2 Varustus: Kaapisto. Seinämateriaali: Maali, tapetti. Lattiamateriaali: Laminaatti. Makuuhuone 3 Varustus: Kaapisto. Seinämateriaali: Maali, tapetti. Lattiamateriaali: Laminaatti.

Olohuone	Takka: Kaksi takkaa. Varustus: Takka.
	Seinämateriaali: Maali, tapetti, laatta. Lattiamateriaali: Laminaatti.
Säilytystilat	Vaatehuone ja kaapistot
Autopaikka	Autotalli ja pihapaikka
Muutostyöt huoneistossa	Kylpyhuone ja sauna: Remontoitu vuonna 2003. Seinä- ja lattiapinnat uusittu sekä vedeneristykset tehty. Työn on tehnyt ammattilaatoittaja. Erillis-wc: Remontoitu vuonna 2015. Seinä- ja lattiapinnat sekä vedeneristykset uusittu. Keittiö: Keittiön kaakelointi uusittu ja käyttövesiputket vaihdettu muoviputkiin vuonna 2015. Pintaremontit: Asunnon seinä- ja kattopintoja on maalattu ja tapetoitu vaihteittain vuosina 2001-2015. Lattiat: Laminaattilattiat asennettu vuonna 2014. Edellä mainitut vuoden 2015 remontit sekä pintaremontit ja lattiat on tehty omistajan toimesta. Omistaja on koulutukseltaan sähköinsinööri ja on toteuttanut itse useita rakennus- ja remontointikohteita.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Leikkimökki kalusteineen, kaikki pihan istutukset & suihkulähdekalusto, sälekaihtimet & verhotangot, valaisimet, seinillä olevat hyllyt, autotallin kuntolaite, lumikolat & -lapiot, haravat, takapihalla oleva "istutuspyytä", askarteluhuoneen & vaatehuoneen kaikki säilytysratkaisut. Varastoissa on harkkoja & rakennustarvikkeita, joita voidaan jättää ostajalle mikäli ostaja haluaa.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Nimi: HAUKKALEHTO Kiinteistötunnus: 858-401-5-351 Tyyppi: Tila
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 0,1093 ha Tyyppi: Tasamaatontti
Rakennusoikeus	E-luku: 0.2 Laskennallinen rakennusoikeus on e-luvun 0,20 perusteella noin 219 k-m². Rakennusoikeudesta on käytetty asiakirjojen mukaan 215 k-m², joten laskennallisesti jäljellä on noin 4 k-m². Käytännössä rakennusoikeus on siten lähes kokonaan käytetty.

Rakennusvuosi	Valmistunut: 1980 Rakentaminen alkanut: 1980 Suomen Asiakastieto Oy:n muodostaman raportin mukaan valmistumispäivä 01.01.1980. Raportin tiedot perustuvat Digi- ja väestötietoviraston väestötietojärjestelmän tietoihin, jotka saadaan kuntien rakennusvalvontaviranomaisilta. Loppu- tai käyttöönottokatselmuksesta ei ole tällä hetkellä käytettävissä tietoa. Katselmustilanne on selvityksessä kunnan rakennusvalvonnassa, ja tietoja päivitetään selvityksen valmistuttua.
Rakennusmateriaali	Puu ja tiili- ja puuverhoilu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Mineriiitti Kunto: Alkuperäinen katto
Hissi	Ei
Muut rakennukset	Leikkimökki, piharakennus ja puuvarasto.
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: F2018 Voimassa: 29.09.2036
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Tehdyt korjaukset	2026 - Nuohous tehty syyskuussa 2026. - Mineriiittikaton perusteellinen sammalenpuhdistus tehty kesällä 2026. Katon pinnoitus oli suunniteltu tehtäväksi puhdistuksen jälkeen, mutta työ jäi toteuttamatta. - Askarteluhuoneen ulko-oven paneelit uusittu kesällä 2026 ja pohjamaalattu. - Viemärit kuvattu noin vuosi sitten. Myyjän ilmoituksen mukaan kuvauksessa viemärihaara suihkulta kunnan viemäriin todettiin puhtaaksi, kaadot hyviksi eikä vuotoja havaittu. Erillistä kuvausraporttia ei ole toimitettu. Säännöllinen huolto - Ilmanvaihdon ullakolla sijaitsevat suodattimet on myyjän ilmoituksen mukaan vaihdettu vuosittain ja keittiön metallinen suodatin pesty muutaman kuukauden välein. - Pihakiveystä on puhdistettu ja huollettu säännöllisesti muun muassa poistamalla sammalta ja rikkaruohoja sekä harjaamalla ja pesemällä painepesurilla. Muita tietoja - Talon katto, ikkunat ja ovet ovat alkuperäiset. - Ulko-ovet on maalattu noin 10 vuotta sitten. - Sisäseiniä on maalattu tarpeen mukaan.

Asbestikartoitus

Tehty: Ei

Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994. Rakennuksessa 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. Välityslieke 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.

MUITA TIETOJA

Palvelut

Hyrylän keskustan monipuoliset palvelut, kuten päivittäistavarakaupat, erikoisliikkeet, ravintolat, apteekki ja terveystalvelut, ovat helposti saavutettavissa. Alueelta löytyvät myös monipuoliset liikunta- ja vapaa-ajan palvelut.

Haukantie sijaitsee Etelä-Tuusulassa Hyrylän, Riihikallion ja Sulan alueiden tuntumassa. Alueella yhdistyvät rauhallinen pientaloasuminen, hyvät liikenneyhteydet ja Hyrylän monipuolisten palveluiden läheisyys. Lähiympäristössä on myös hyvät mahdollisuudet ulkoiluun ja virkistykseen.

Koulut ja päiväkodit

Koulut: Alueella on kattava kouluverkosto. Lähialueella sijaitsevat muun muassa Mikkolan koulu, Pajalan koulu ja Hyrylän yläaste. Hyrylän alueella toimii myös Tuusulan lukion toimipiste sekä Monio.

Päiväkotit: Hyrylän ja lähialueiden päiväkotitarjonta on monipuolinen, ja alueella toimii useita kunnallisia ja yksityisiä päiväkoteja. Lähialueella sijaitsevat esimerkiksi Rykmentinpuiston koulu ja päiväkotit sekä useita muita päiväkoteja.

Liikenneyhteydet

Sijainti tarjoaa hyvät liikenneyhteydet eri suuntiin. Tuusulanväylä kulkee alueen läheisyydessä ja HSL joukkoliikenne palvelee Etelä-Tuusulaa. Hyrylän kautta on bussiyhteyksiä muun muassa Keravan, Järvenpään ja Vantaan suuntiin sekä Helsinkiin.

Kaavoitus

Asemakaava
Asemakaava (ohjeellinen tonttijako) (858-40)
Vahvistamispvm: 12.4.1976
Voimaantulopvm: 17.11.1977

AO = Omakotirakennusten tai muiden enintään kahden perheen rakennusten korttelialue

Moukarinkuja II

Asemakaavan muutoksella tutkitaan lisärakentamisen edellytyksiä, liikerakennuksen laajennuksen mahdollisuuksia ja pysäköinnin uudelleen järjestämistä.

Moukarinkuja II ja III

Kohde sijaitsee Etelä-Tuusulassa Hyrylän, Riihikallion ja Sulan alueella Tuusulanväylän varrella, hyvien liikenneyhteyksien äärellä. Alueella on käynnissä asemakaavan muutos, jonka tavoitteena on luoda edellytyksiä liiketoiminnan kehittämiseksi ja asuinrakentamisen täydentämiselle. Kaavaluonnoksissa alueelle on suunniteltu asumista, liikerakentamista sekä lähivirkistysalueita, ja vaihtoehdosta riippuen uutta asumisen rakennusoikeutta on esitetty noin 5 350–8 400 k-m² sekä vähittäiskaupan ja kaupallisten palveluiden rakennusoikeutta noin 30 000–35 000 k-m². Alueella huomioidaan lisäksi virkistysreitit, ekologiset yhteydet ja hulevesien hallinta.

Lisätietoja kaavoituksesta antaa Tuusulan kunta, puh. (09) 87181 (vaihde).

Lähialueen kaavoitushankkeisiin, alueen tietoihin ja palveluihin voi tutustua Tuusulan kunnan karttapalvelussa osoitteessa kartta.tuusula.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 opastaa karttapalvelun käytössä – kysy lisätietoja välittäjältä.

Vapautuu

Sopimuksen mukaan

Muut merkittävät tiedot

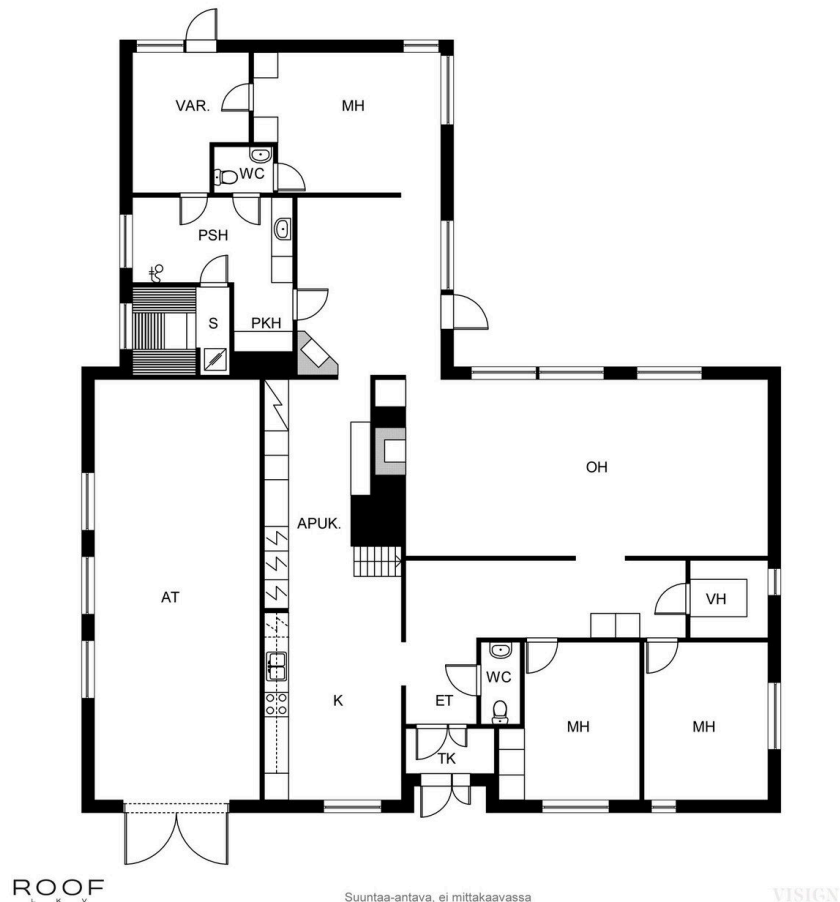
Asumisviihtyvyyttä lisäävät kodin neljä tulisijaa: kaksi takkaa, leivinuuni sekä puukiuas. Kodissa on kolme tilavaa makuuhuonetta, kaksi erillis-wc:tä ja avara olohuone. Rauhallinen pientaloalue tarjoaa viihtyisän asuinympäristön, ja nykyiset omistajat ovat viihtyneet kodissa jo noin 25 vuoden ajan. Pitkä asumishistoria kertoo kodin toimivuudesta ja viihtyisyydestä.

Kohde sijaitsee lentomelualueen verhokäyrällä (190) ja laskeutumisvyöhykkeen läheisyydessä.

Kohteen rakennuslupa, mahdollisiin muihin lupiin, leimattuihin pääpiirustuksiin sekä katselmusasiakirjoihin liittyvät tiedot ja asiakirjat ovat tällä hetkellä selvityksessä kunnan rakennusvalvonnassa. Asiakirjoja ei ole toistaiseksi ollut saatavilla. Kohteen tietoja ja asiakirjoja täydennetään selvityksen valmistuttua.

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 sekä myyjän täyttämää esitietolomaketta. Virallisista asiakirjoista kirjatut tiedot eivät ole myyjän antamia tietoja, vaan ne on merkitty asiakirjojen mukaisina.

Selvennyksenä todettakoon, että kaupan kohteena oleva huoneisto ei ole ollut myyjänä olevan kuolinpesän edustajan käytössä. Annetut tiedot eivät välttämättä ole yhtä tarkat, kuin jos asunnon tietoja olisi antamassa sen varsinainen asukas. Lukijaa kehoitetaan erityiseen huolellisuuteen ennakkotarkastusta suorittaessaan ja asiakirjoihin tutustuessa ennen ostopäätöksen tekoa.







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