

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!

Vuonna 1989 valmistunut kaksikerroksinen omakotitalo, jonka pihapiirissä sijaitsee erillinen autotalli-/varastorakennus. Kohde on heti vapaa.

Alakerrassa sijaitsevat tilava olohuone varaavalla takalla, keittiö, kodinhoitohuone omalla uloskäynnillä, pesutilat, sauna, erillinen wc sekä tekninen tila. Yläkerrassa on kolme makuuhuonetta, avara aulatila, kaksi vaatehuonetta, kylpyhuone ja parveke.

Omalta 966 m² tontilta löytyy suojaisa piha, terassi sekä erillinen oleskelualue piharakennuksen yhteydessä. Piha tarjoaa tilaa niin oleskeluun kuin puutarhanhoitoon. Autotalli- ja varastorakennus tuovat lisää säilytys- ja harrastetilaa.

Lämmitysmuotona on suora sähkölämmitys, varaava takka sekä ilmalämpöpumppu. Ilmanvaihtokone on uusittu vuonna 2012, lämminvesivaraaja noin vuonna 2010 ja vesikate on pesty sekä maalattu vuonna 2017.

Hakala on rauhallinen pientalovaltainen asuinalue Hyvinkäällä. Päivittäispalvelut, koulut ja päiväkodit sijaitsevat kohtuullisen matkan päässä, ja keskustan palveluihin sekä rautatieasemalle on lyhyt ajomatka. Alueelta on myös sujuvat liikenne yhteydet omalla autolla ja linja-autopysäkit sijaitsevat lähialueella.

Palvelut Suomeksi, service in English and in Chinese!

ESITTELY & MYynti:

Can (Kani) Zhang

050 571 3471

can.zhang@roof.fi



9.10.2026 | Julkaistu 09.10.2026

Kohdenumero 80519472

ROOF
L K V



Hakala, Paanukuja 9, 05460 Hyvinkää

Omakotitalo, 4h, k, kph, s, khh, erillinen wc, 2 vh, parveke, terassi sekä autotalli-/varastorakennus, 149 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

218 000 €

(1 463,09 €/m²)

Velaton hinta

218 000 €

(1 463,09 €/m²)

Kiinteistövero

454,88 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Sähkönkulutus (2025): 20 411,98 kWh/vuosi.
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.

Vesi- ja jätevesimaksut (Hyvinkään Vesi, 1.1.2026
alkaen):

Kylmä vesi: 1,82 €/m³ (sis. alv 25,5 %)

Jätevesi: 2,91 €/m³ (sis. alv 25,5 %)

Lämmin käyttövesi tuotetaan
kiinteistökohtaisesti, ja sen hinta määräytyy
valitun lämmitysjärjestelmän mukaan.

Jätehuolto: Jätehuolto: Jäteastia 240 l,
tyhjennys 2 kertaa/kk, 16,62 €/kk. Hyvinkään
alueen jätehuollosta vastaa Kiertokapula Oy.
Jätehuollon kustannukset määräytyvät
jäteastian koon, tyhjennysvälin ja jätelajin
mukaan. Tarkemmat hinnat ja palvelut löytyvät
Kiertokapulan verkkosivuilta tai
asiakaspalvelusta.

Takan nuohous kerran vuodessa. Nuohous on
tehty viimeksi vuonna 2025. Tulisijaa ei ole
käytetty vuonna 2026. Ostajan tulee huolehtia
nuohouksesta ennen tulisijan käyttöönottoa.

Asumiskustannukset perustuvat yhden henkilön
talouteen.

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

Ilmoitettu kiinteistövero on vuoden 2026.
Kiinteistöverotus tarkistetaan vuosittain ja
muutokset veroon ovat mahdollisia.

Asumiskustannukset kulutuksen mukaan. Edellä
mainitut kustannukset voivat olla käytöstä
riippuen enemmän tai vähemmän.

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	4h, k, kph, s, khh, erillinen wc, 2 vh, parveke, terassi sekä autotalli-/varastorakennus
Huoneluku	4
Kerros/Kerroksia	1/2
Asuintilojen pinta-ala	149 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	29,5 m ²
Kokonaispinta-ala	178,5 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Pääpiirustuksen (pohja) mukaan huoneistoala on 149 m ² ja kerrosala 168 m ² . Autotallin ja varaston pinta-ala on yhteensä 29,5 m ² .
Kunto	Tyydyttävä
Keittiö	Varustus: Liesituuletin, Uuni, Hana, Kaapisto, Allas, Astianpesukone, Jääkaappi, Pakastin, Sähköliesi Seinäateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Muovimatto
Pesutilat	Varustus: Suihku, Suihkuseinä, Hana, Allas, Lattialämmitys Seinäateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laatta Lisätietoa: Yläkerran kylpyhuoneelle on tehty varaus, mutta tilaa ei ole rakennettu valmiiksi.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Varustus: Kiuas, Lauteet Seinät: Paneeli Lattia: Laatta
Makuuhuoneet	Makuuhuone 1
	Seinäateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Parketti
	Makuuhuone 2
	Varustus: Kaapisto Seinäateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Yläkerrassa muovimatto
	Makuuhuone 3
	Varustus: Kaapisto Seinäateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Yläkerrassa muovimatto
	Makuuhuone 4
	Varustus: Kaapisto Seinäateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Yläkerrassa muovimatto

Olohuone	Takka: Takka. Nuohous on tehty viimeksi vuonna 2025. Tulisijaa ei ole käytetty vuonna 2026. Ostajan tulee huolehtia nuohouksesta ennen tulisijan käyttöönottoa. Varustus: Takka, Ilmalämpöpumppu Seinämateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Parketti
Kodinhuutohuone	Varustus: Pesukoneliitäntä, Pesuallas, Kiinteät kaapistot, Oma uloskäynti. Lattia: Laatta. Seinä: Maalattu sekä osittain laatoitettu (pesualtaan taustalla).
Parveke	Kyllä
Terassi	Kyllä
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

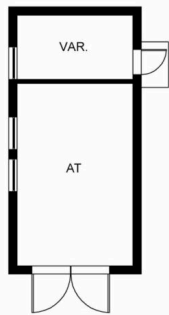
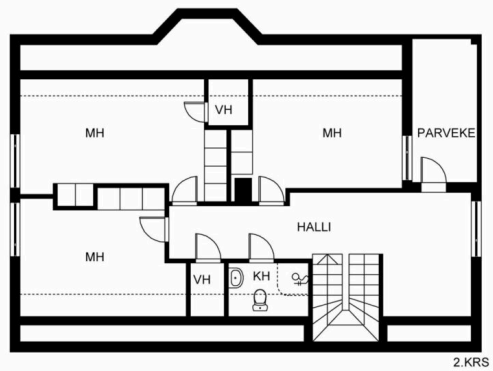
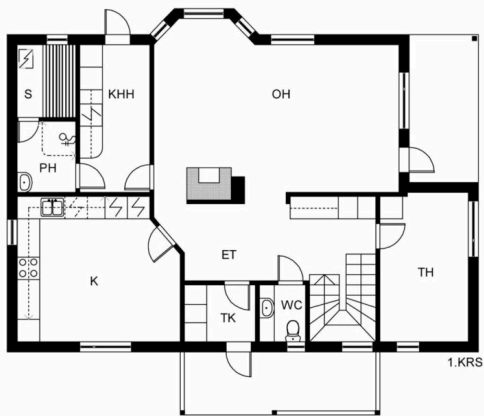
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 106-13-1283-7 Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 966 m ²
Rakennusoikeus	Asemakaavan mukainen tehokkuusluku on $e = 0,25$. Tontin pinta-ala on 966 m ² , jolloin laskennallinen rakennusoikeus on noin 241,5 k-m ² . Pääpiirustusten mukaan päärakennuksen kerrosala on 168 k-m ² ja erillisen autotalli-/varastorakennuksen kerrosala 30 k-m ² , joten rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on 198 k-m ² . Virallista rakennusoikeuslaskelmaa ei ole tehty. Mikäli ostaja suunnittelee lisärakentamista tai rakennuksen laajentamista, ostajan tulee selvittää Hyvinkään kaupungilta jäljellä oleva rakennusoikeus sekä se, mitä tontille on mahdollista rakentaa voimassa olevan asemakaavan ja rakennusjärjestyksen mukaisesti.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1989 Käyttöönotto: 1989 Loppukatselmus: 1989 RH-tietolomakkeen mukaan käyttöönottotarkastus on tehty 06.04.1989 ja lopputarkastus 21.01.1998.
Rakennusmateriaali	Puu Rakennusmateriaali: Puurunkoinen, tiiliverhoiltu.
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Lämmitysjärjestelmä	Suora sähkölämmitys sekä varaava takka.
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta

TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Tehdyt korjaukset	2017: Vesikate pesty ja maalattu. 2012: Ilmanvaihtokone uusittu. Noin 2010: Lämminvesivaraaja uusittu.
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.

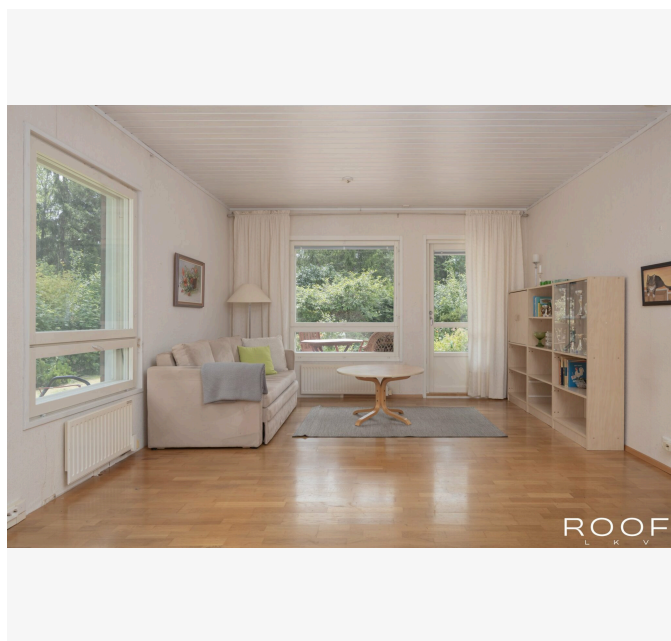
MUITA TIETOJA

Palvelut	Päivittäispalvelut, kuten päivittäistavarakaupat, terveyspalvelut sekä muut keskustan palvelut sijaitsevat lyhyen ajomatkan päässä.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Alueella on alakouluja, yläkouluja ja lukio kohtuullisen etäisyyden päässä. Päiväkotit: Päiväkodit sijaitsevat lähialueella.
Liikenneyhteydet	Sujuvat liikenneyhteydet omalla autolla. Lähialueella on linja-autopysäkkejä, ja Hyvinkään rautatieasemalle on lyhyt ajomatka.
Tie perille	Kyllä
Kaavoitus	Asemakaava Lisätietoa kaavoituksesta Hyvinkään kaupungilta 019 459 11 (vaihde) Lukijan tulee tutustua lähialueen kaavoitushankkeisiin ja muihin alueen tietoihin ja palveluihin huolellisesti Hyvinkään kaupungin karttapalvelun kautta: kartta.hyvinkaa.fi Tarvittaessa välittäjä ohjeistaa karttapalvelun käytössä, kysy lisää välittäjältä. Hakalan alueella ei ole valmisteilla olevia asemakaavoja per 14.07.2026. Valmisteilla olevat asemakaavatiedot voivat päivittyä, eikä välitysliike vastaa mahdollisista muutoksista. Lukijan tulee tutustua vireillä oleviin asemakaavoihin ja muihin suunnitelmiin ennen ostotarjouksen jättämistä. Tarvittaessa välittäjä antaa lisätietoa ajankohtaisista kaavamuutoksista.
Vapautuu	Heti
Muut merkittävät tiedot	Toimeksiantaja ei ole ilmoittanut asumisviihtyvyyteen vaikuttavista seikoista tai muista kaupan kannalta merkittävistä tiedoista.



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