

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!

1930-luvun omakotitalo omalla 1 007 m²:n vehreällä tontilla lähellä Hyvinkään keskustan palveluja. Taloa on laajennettu ja peruskorjattu vuonna 2006.

Kodin tilat sijoittuvat kahteen kerrokseen. Olohuoneen ja keittiön lisäksi talossa on kolme makuuhuonetta, takkahuone sekä sauna- ja pesutilat. Molemmissa kerroksissa on wc.

Takkahuoneessa on varaava Nunnauunin takka sekä baaritiski vesipisteineen. Alakerrassa on kauttaaltaan lattialämmitys, ja yläkerran ilmalämpöpumppu palvelee sekä lämmitystä että kesäajan viilennystä.

Pihalla on kahden auton katos ja sen yhteydessä varasto. Vanhassa talousrakennuksessa sijaitsee pihasauna, joka ei ole nykyisin käytössä. Pihan kaivosta saadaan vettä puutarhan kasteluun.

Viistokatu sijaitsee lähellä Hyvinkään keskustan palveluja. Kouluun on noin 400 metriä ja lähistön päiväkoteihin noin 500 metriä. Hyvinkään maauimala on noin 300 metrin päässä.

Kauppakeskus Willaan on noin 800 metriä ja rautatieasemalle noin 1,2 kilometriä. Keskustan palvelut ja junayhteydet ovat lähellä kotia.

Palvelut Suomeksi, service in English and in Chinese!

ESITTELY & MYYNTI:

Can (Kani) Zhang

050 571 3471

can.zhang@roof.fi



10.10.2026 | Julkaistu 10.10.2026

Kohdenumero 80535737

ROOF
L K V



Tehdas, Viistokatu 26, 05800 Hyvinkää

Omakotitalo, 5h + k + s + pesuhuone + pukuhuone + 2 wc + varastotiloja, 123 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

259 000 €

(2 105,69 €/m²)

Velaton hinta

259 000 €

(2 105,69 €/m²)

Kiinteistövero

567,88 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesimaksut ovat olleet noin 620 €/vuosi eli noin 51,67 €/kk. Jätehuoltomaksut ovat olleet 269,16 €/vuosi eli 22,43 €/kk. Kulut perustuvat kolmen henkilön talouden käyttöön.

Sähkö kulutuksen mukaan. Sähkönkulutus on ollut nykyisellä omistajalla noin 15 300 kWh (vuonna 2025). 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 kulutuksen mukaan.

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: 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.

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.

.....

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	5h + k + s + pesuhuone + pukuhuone + 2 wc + varastotiloja
Huoneluku	5
Kerros/Kerroksia	1/2
Asuintilojen pinta-ala	123 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	41 m ²
Kokonaispinta-ala	164 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Pääpiirustuksen (pohjapiirustus) mukaan asuinrakennuksen huoneistoala on 123 m² ja kerrosala 143 m². Huoneistoala muodostuu alkuperäisen osan 70 m²:stä ja laajennuksen 53 m²:stä. Kerrosala muodostuu alkuperäisen osan 86 m²:stä ja laajennuksen 57 m²:stä. Autokatos-varastorakennuksen kerrosala on rakennusluvan mukaan 15 m² ja rakennusala 54 m². Piharakennuksen kerrosala ja kokonaisala ovat rakennustietoraportin mukaan 26 m².
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Liesituuletin, Uuni, Hana, Kaapisto, Allas, Astianpesukone, Jääkaappi, Integroitu mikroaaltouuni, Sähköliesi Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta
Pesutilat	Varustus: Suihku x2, Lattialämmitys Seinämateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Alakerran wc Varustus: Wc istuin, Pesukoneliitäntä, Hana, Allas, Peilikaappi, Allaskaapisto, Lattialämmitys Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta Yläkerran wc Varustus: wc istuin, allas, hana, allaskaapisto, lattialämmitys. Seinämateriaali: Maali, Osittain laatoitetut seinät Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Varustus: Kiuas, Lauteet Seinät: Paneeli Lattia: Laatta

Makuuhuoneet	Makuuhuone 1
	Varustus: Kaapisto Seinäateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Puu
	Makuuhuone 2
	Varustus: Kaapisto Seinäateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Puu
	Makuuhuone 3
	Varustus: Kaapisto Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Puu
Olohuone	Takka: Varaava Nunnauunin takka. Takka ja savuhormi on viimeksi nuohottu kevättalvella 2025 Lattiamateriaali: Laminaatti. Sähköinen lattialämmitys. Seinäateriaali: Tapetoitu kipsilevy hirsirungon päällä.
Muut tilat	Erillinen takkahuone
	Varustus lattialämmitys, takka, baari, vesihana, allas, jää-pakastinkaappi, käynti takapihalle Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta
Muutostyöt huoneistossa	2024 Sähkönsyöttö kadulta muutettu ilmajohdosta maakaapeliksi. 2022 Alakerran wc:n kalusteet uusittu. 2021 Yläkertaan asennettu ilmalämpöpumppu. 2018 Ulko-ovi uusittu. 2017 Takka uusittu varaavaksi Nunnauuni-takaksi. 2006 Laajennusosa valmistunut ja peruskorjaus tehty edellisen omistajan toimesta. Uusittu ulko- ja sisävuoraus, peltikatteet, viemärit, vesijohdot, sähköt, vesivaraaja, piippu ja keskuspölynimuri. Lattialämmitys koko alakertaan ja yläkerran wc:hen.
Viat ja vahingot	Kodinkoneet ja laitteet - 2024 Kiuas. - 2023 Liesituuletin. - 2021 Astianpesukone ja ilmalämpöpumppu. - 2016 Jääkaappi. - 2008 Baarin jää-pakastinkaappi ja integroitu mikroaaltouuni. - 1999 Liesi ja uuni.
	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

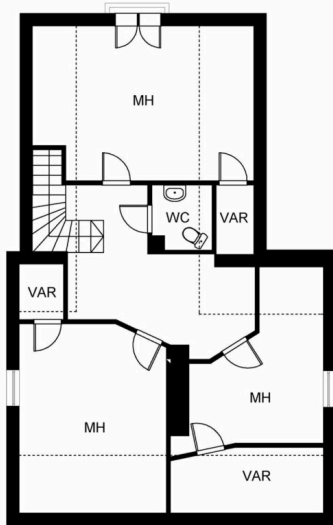
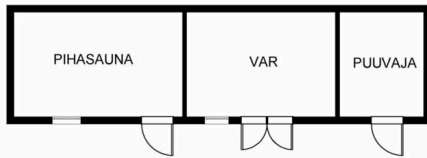
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 106-5-413-3 Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 007 m ² Oma 1 007 m ² :n hiekkapohjainen ja vihreä tontti. Pihalla on kaivo, jonka vettä käytetään puutarhan kasteluun.
Rakennusoikeus	E-luku: 0.25 13.03.2003 päivätyn asemapiirustuksen mukaan rakennusoikeus on 252 k-m ² , josta käytettyä kerrosalaa on 179 k-m ² ja jäljellä 73 k-m ² . Laskelma ei huomioi myöhempää muutosta, jossa puuvaja jätettiin purkamatta. Huomioitavaa: Virallista rakennusoikeuslaskelmaa ei ole tehty. Mikäli ostaja suunnittelee lisärakentamista tai laajennuksia, ostajan tulee selvittää kunnalta tarkka jäljellä oleva rakennusoikeus sekä mitä tontille on mahdollista rakentaa voimassa olevan kaavan ja rakennusjärjestyksen mukaisesti. Jäljellä oleva rakennusoikeus ja sen käyttömahdollisuudet tulee varmistaa rakennusvalvonnasta, ne voivat olla ilmoitettua enemmän tai vähemmän.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1932 Käyttöönotto: 1932 Rakentaminen alkanut: 1932 Loppukatselmus: 1932 Päärakennuksen alkuperäinen rakennusvuosi on rakennustietoraportin mukaan 1937 ja myyjän mukaan 1932. Laajennus ja peruskorjaus valmistuivat myyjän mukaan 2006. Julkisivumuutoksen lupa myönnetty 09.05.2001 ja laajennuksen lupa 28.05.2003. Käyttöönottokatselmus pidetty 13.10.2005 ja loppukatselmus 03.11.2006. Kohde hyväksytty käyttöön.
Rakennusmateriaali	Puu ja myyjän mukaan alkuperäinen osa on hirsirunkoinen.
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Hissi	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Tietoliikenneyhteydet: Valokuitu talon nurkalla kytkentävalmiina.
Muut rakennukset	Kiinteistöllä sijaitsee kauppaan kuuluvina muina rakennuksina kahden auton autokatos ja sen yhteydessä 15 m ² :n lämmin varasto sekä piharakennus, jonka kerrosala on rakennustietoraportin mukaan 26 m ² ja rakennusvuosi 1926. Autokatos-varastorakennuksen kerrosala on rakennusluvan mukaan 15 m ² ja rakennusala 54 m ² . Myyjän mukaan piharakennus sijaitsee kokonaan omalla tontilla. Pihasaunan vesien on kerrottu kulkevan ensin tontilla olevaan kivikasaan ja sieltä naapurikiinteistön puolelle. Vesien johtamistavasta ei ole asiakirjoja eikä varmistettua tietoa. Pihasaunaa ei ole käytetty nykyisten omistajien aikana.
Lämmitysjärjestelmä	Suora sähkölämmitys. Alakerrassa on kauttaaltaan lattialämmitys. TakkaHuoneessa on Nunnauunin varaava takka. Yläkerran ilmalämpöpumpun käytetään kesällä viilennykseen ja talvella lämmitykseen.
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä

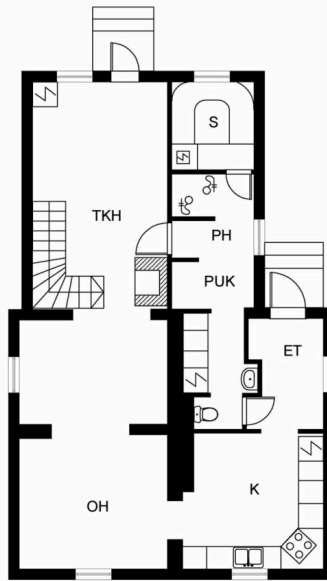
Tehdyt korjaukset	2024 Sähkönsyöttö kadulta muutettu ilmajohdosta maakaapeliksi. 2022 Alakerran WC:n kalusteet uusittu. 2021 Yläkertaan asennettu ilmalämpöpumppu. 2018 Ulko-ovi uusittu. 2017 Takka uusittu varaavaksi Nunnauuni-takaksi. 2006 Laajennusosa valmistunut ja peruskorjaus tehty edellisen asukkaan toimesta. Uusittu ulko- ja sisävuoraus, peltikatteet, viemärit, vesijohdot, sähköt, vesivaraaja, piippu ja keskuspölynimuri. Lattialämmitys koko alakertaan ja yläkerran WC:hen.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Vanha puoli: Asuinrakennus on valmistunut ennen vuotta 1994. Tämän ikäisen rakennuksen rakennusmateriaalit voivat sisältää haitallisia aineita, kuten mm. asbestia. Ennen rakenteita rikkovaa remonttia tulee teettää tarvittava haitta-ainetutkimus. Välityslieke kehottaa ostajaa tutustumaan vuonna 2016 uudistuneeseen asbestilakiin huolellisesti ennen mahdollisten saneeraustoimenpiteiden aloittamista.

MUITA TIETOJA

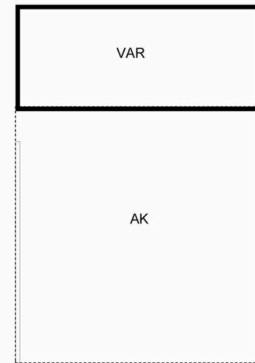
Palvelut	Kauppakeskus Willa noin 800 m. Maauimala noin 300 m.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Koulu noin 400 m. Päiväkotit: Kolme päiväkotia noin 500 m.
Liikenneyhteydet	Rautatieasema noin 1,2 km. Junayhteydet Helsingin ja Riihimäen suuntiin sekä kaupungin paikallisbussiliikenne.
Tie perille	Kyllä
Kaavoitus	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.
Vapautuu	Sopimuksen mukaan
Muut merkittävät tiedot	2026 Asuinrakennuksen pesuhuoneen lattialaatoitus rikki, ei korjattu. 2026 Vesirännit rikki, ei korjattu. Pihasaunan lattialaatta on haljennut. Pihasaunaa ei ole käytetty eikä sen hormia nuohottu nykyisten omistajien aikana.



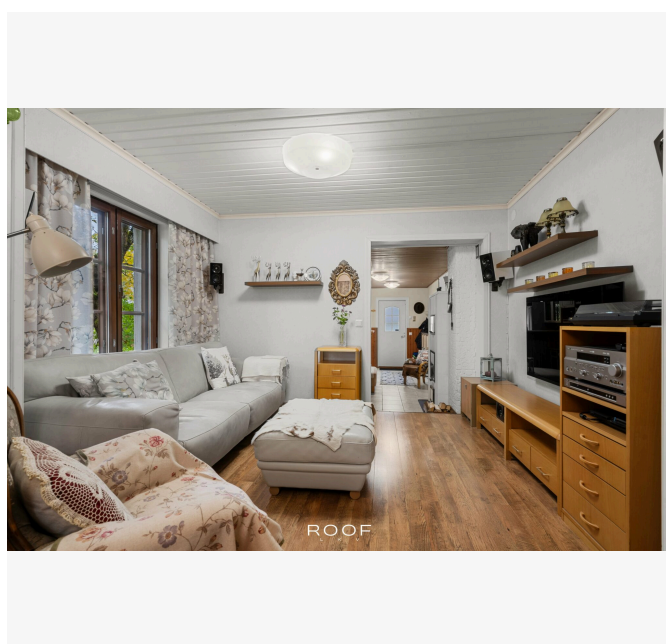
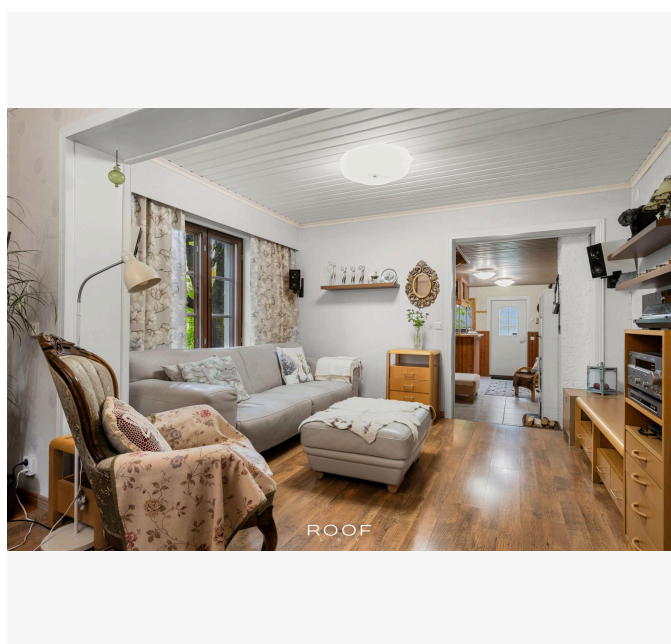
ROOF



Suuntaa-antava, ei mittakaavassa



VISIGN





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