

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!

Kirjavantolpan rauhallisella ja vakiintuneella asuinalueella sijaitseva yksitasoinen rivitalokoti tarjoaa toimivat puitteet arkeen ja väljät tilat 100 neliömetrissä. Vuonna 1970 valmistunut ja hyvin pidetty asunto sopii niin perheelle kuin tilaa arvostavalle pariskunnalle.

Valoisa olohuone toimii kodin keskeisenä oleskelutilana. Kaunis takka tuo tilaan lämpöä ja luo miellyttävän tunnelman. Kolme makuuhuonetta tarjoavat joustavasti tilaa perheen tarpeisiin, ja erillisessä keittiössä on tarvittavat laitteet kotikokin tarpeisiin. Saunaosasto tarjoaa oman rauhallisen paikan rentoutumiselle.

Aidattu piha-alue on pääosin nurmikkoa, mikä tekee siitä helpon ylläpitää ja turvallisen ympäristön lasten leikeille. Pihasta on myös mahdollista muokata omiin käyttötarpeisiin sopiva kokonaisuus ja tämän hetken tilanne antaa hyvän lähtökohdan visioiden toteutukseen. Huoneistolle kuuluu autotalli sekä kellarivarasto, jotka tuovat runsaasti lisää säilytystilaa.

Sijainti tukee arjen sujuvuutta: Hyvinkään rautatieasema on noin kahden kilometrin päässä, ja junayhteydet Helsinkiin ja Riihimäelle ovat nopeat. Lähikauppa ja apteekki löytyvät kävelyetäisyydeltä, ja Hyvinkään keskustan palvelut ovat vain lyhyen matkan päässä.

Kokonaisuutena tämä rivitalokoti tarjoaa selkeät ja toimivat tilat rauhallisella alueella, jossa arjen palvelut ovat lähellä. Kodissa on mahdollisuuksia muokata tiloja omien tarpeiden mukaan ja luoda juuri itselle sopiva kokonaisuus.

Palvelut Suomeksi, service in English and in Chinese!

ESITTELY & MYYNTI:

Can (Kani) Zhang

050 571 3471

can.zhang@roof.fi



11.10.2026 | Julkaistu 11.10.2026

Kohdenumero 80535421

ROOF
L K V



Kirjavatolppa, Kytäjänkatu 9 as 4, 05830 Hyvinkää

Rivitalo, 4h, k, et, vh, erillis wc, kph, s, piha, 100 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

95 427,46 €

(954,27 €/m²)

Velkaosuus

41 572,54 €

(415,73 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

137 000 €

(1 370,00 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

945 € / kk

Hoitovastike

490 € / kk

Rahoitusvastike

455 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Rahoitusvastike kohdistuu myytävää huoneistoa rasittaviin yhtiölainaosuuksiin seuraavasti:

Kattoremontti PO1 / 10 708,19 € per 31.08.2026 / 115,00 €/kk (1,15 €/m²/kk)

Lämmitysverkoston uusinta PO2 / 30 864,35 € per 31.08.2026 / 340,00 €/kk (3,40 €/m²/kk)

Vesi

20 € / hlö / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Käytösähkön vuosikulutusarvio noin 4 500 kWh, noin kustannus 40-50 €/kk ja siirtomaksu noin 80-100 €/kk.

Sähkönkulutus ja siitä aiheutuvat kustannukset riippuvat muun muassa lämmityskauden pituudesta ja keskilämpötilasta, asunnon sisälämpötilasta, asukkaiden määrästä ja kulutustottumuksista sekä sähkölaitteiden iästä, kunnosta ja energiatehokkuudesta. Sähkön euromääräisiin kokonaiskustannuksiin vaikuttavat lisäksi valittu sähkönmyyjä ja sähkösopimus, sähkön siirtohinnot sekä kulloinkin vallitseva markkinatilanne.

HUONEISTO

Osakkeet	220-292
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistosiselelmä	4h, k, et, vh, erillis wc, kph, s, piha
Huoneluku	4
Makuuhuoneita	3
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	100 m ²
Kokonaispinta-ala	100 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta	Huoneiston pinta-ala on yhtiöjärjestyksen, isännöitsijäntodistuksen ja myyjän ilmoituksen mukaan 100 m ² . Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu. Edellä mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisestikin huoneiston nykyisen ja rakentamisaikaisen mittaustapojen ja standardien mukaan laskettavasta pinta-alasta. Huoneiston todellinen pinta-ala voi siis olla yhtiöjärjestyksessä, isännöitsijäntodistuksessa ja esitteessä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Sähköliesi, liesituuletin, uuni, jääkaappipakastin, astianpesukone, allas, hana, kaapisto. Seinämateriaali: Maali. Lattiamateriaali: Laminaatti.
Pesutilat	Varustus: Suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, hana, allas, peilikaappi, allaskaapisto, lattialämmitys. Seinämateriaali: Laatta. Lattiamateriaali: Laatta.
Erillinen WC	Varustus: Wc-istuin, hana, allas, allaskaapisto. Seinämateriaali: Maali. Lattiamateriaali: Laatta.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Varustus: Kiuas, lauteet. Seinämateriaali: Paneeli. Lattiamateriaali: Laatta.
Makuuhuoneet	Varustus: Kaapisto. Seinämateriaali: Maali. Lattiamateriaali: Laminaatti.
Olohuone	Takka: Takka Varustus: Takka. Seinämateriaali: Maali. Lattiamateriaali: Laminaatti.
Säilytystilat	Kaapistot ja kellarivarasto
Autopaikka	Autotalli Yhtiöjärjestyksen 4 §:n mukaan kullekin huoneistolle kuuluu kellarivarasto ja autotalli, yhteensä 66 m ² .
Muutostyöt huoneistossa	2008: WC- ja kylpyhuonetilojen remointi. Myyjän ilmoituksen mukaan remontin on toteuttanut Rakennusliike Hannu Välimäki Oy. Remontista ei ole esittää tarkempia työselostuksia tai muita toteutukseen liittyviä asiakirjoja.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Kytäjänkatu 9 Y-tunnus: 0126073-6
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 106-7-604-18
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 024 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1970 Käyttöönotto: 1970
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 4
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Ulkoiluvälinevarasto, askarteluhuone.
Lämmitysjärjestelmä	Ilmavesilämpöpumppu ja öljy
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Kyllä Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2025 Vesi-ilmalämpöpumpun asennus öljylämmityksen rinnalle 2023 Lämpöjohtoverkoston uusiminen 2020 Etuovien ja lukituksen uusiminen 2016 Vesikattourakka 2010 Käyttövesiputkien uusiminen 2010 Etuovien uusiminen 2007 Sisäpihojen aitojen uusiminen 2007 Öljylämmityskattilan ja -polttimen uusinta 1986 Vesikaton uusiminen
Suunnitellut korjaukset	2026 - Autotallinovieen korjaus/uusinta - Viemärijärjestelmän kuntotutkimus 2027 - Sähköjärjestelmän saneeraus - Asuntojen välisten aitojen kunnostus - Ikkunoiden uusiminen - Nuohous vuosittain Lukijan on huomattava, että kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotoiden ja muutostöiden suunnittelusta, aikataulusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026 Asiakirjan päivämäärä 27.04.2026

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. 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.
Kiinnitykset	316 818,79 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autotallit: 4 kpl
Isännöitsijä	Lopen Talo & Tili Oy Mirja God / mirja.god@talotili.fi Jokiniementie 10 12700 Loppi +358 10 231 1360 toimisto@talotili.fi Isännöitsijäntodistus: 25.09.2026
Kiinteistönhoito	Asukkaat

MUITA TIETOJA

Palvelut	Kirjavantolpan lähipalvelut sijaitsevat noin 500 metrin etäisyydellä. Alueelta löytyvät muun muassa ruokakauppa, apteekki, kampaamo ja muita pienliikkeitä. Hyvinkään keskustassa, noin kahden kilometrin päässä, sijaitsevat monipuolisemmat kaupan, terveydenhuollon ja vapaa-ajan palvelut. Kohde sijaitsee Hyvinkään Kirjavantolpan viihtyisällä ja vakiintuneella asuinalueella, noin kahden kilometrin päässä kaupungin keskustasta. Alueella yhdistyvät rauhallinen asuin ympäristö, lähipalvelut sekä hyvät kulkuyhteydet. Hyvinkään keskustan monipuoliset palvelut ja harrastusmahdollisuudet ovat helposti saavutettavissa.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Hyvinkäällä perusopetusta tarjoavat muun muassa Puolimatkan koulu (vuosiluokat 1–9), Vehkojan koulu (vuosiluokat 1–9) ja Hämeenkadun koulu (vuosiluokat 1–6). Oppilaan koulupaikka määräytyy Hyvinkään kaupungin oppilaaksiottoperiaatteiden mukaisesti. Päiväkotit: Lähialueella varhaiskasvatuspalveluita tarjoavat muun muassa Kruununmaan päiväkotit (Talonpojankatu 2), Kruununpuiston päiväkotit (Juhankatu 10) sekä Anttilantalon päiväkotit. Lisätietoja varhaiskasvatuspaikoista ja niiden saatavuudesta saa Hyvinkään kaupungilta.
Liikenneyhteydet	Sujuvat yhteydet omalla autolla ja kaupunkiliikenneyhteys Hyvät liikenneyhteydet niin omalla autolla kuin julkisilla kulkuvälineillä. Hyvinkään rautatieasema sijaitsee noin kahden kilometrin etäisyydellä, ja sieltä on junayhteydet muun muassa Helsingin ja Riihimäen suuntiin. Alueella palvelee myös Hyvinkään paikallisliikenne. Helsinki–Tampere-moottoritien liittymään on matkaa noin 2,5 kilometriä.

Kaavoitus

Asemakaava
Asemakaava (106-06:050)
Vahvistamispvm: 28.10.1974
Voimaantulopvm: 13.11.1974

AR = Rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue

Sonninmäen pientaloalue

Tavoitteena on arvioida suunnittelualueella voimassa olevien asemakaavojen ajantasaistamisen mahdollisuus.

Samalla arvioidaan lisä- ja täydennysrakentamisen mahdollisuutta ja vaikutuksia sekä rakentamisen ohjaamisen tarve korjaus- ja täydennysrakentamisessa.

Sonninmäen katuyhteys

Tavoitteena on tutkia mahdollisuus osoittaa uusi katuyhteys Kuumolan-/Kytäjänkadun ja Sairaalakadun välille.

Hangonsilta III

Suunnittelun tarkoituksena on vanhan Hangonratapiha-alueen muuttaminen Keskustaajaman osayleiskaavan mukaisesti keskeisiltä osiltaan keskustanläheiseksi asuntoalueeksi. Lähinnä rautatieasemaa oleva osa varataan keskustatoiminnoille ja Kalevankadun puoleinen osa liike- ja toimistorakentamiseen. Lisäksi suunnittelussa hyödynnetään vuonna 2012 järjestetyn Hangonsillan alueen ideakilpailun tuloksia sekä kilpailun jälkeen konsulttitoimeksiantoina laadittuja yleissuunnitelmaa ja esimerkkikortteleiden viitesuunnitelmia.

Lisätietoja kaavoituksesta antaa Hyvinkään kaupunki, puh. 019 459 11 (vaihte).

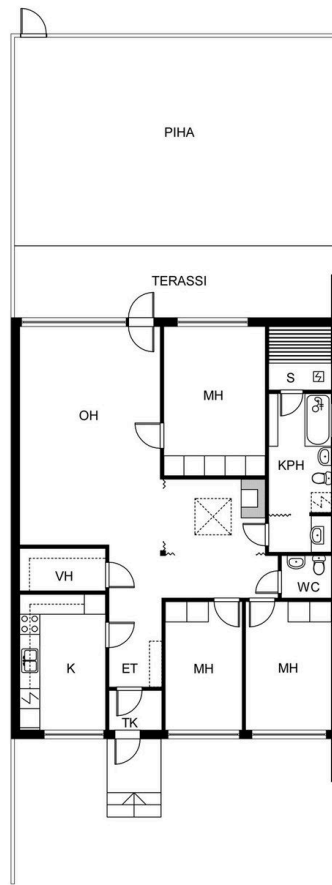
Lähialueen kaavoitushankkeisiin, alueen tietoihin ja palveluihin voi tutustua Hyvinkään kaupungin karttapalvelussa osoitteessa kartta.hyvinkaa.fi

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

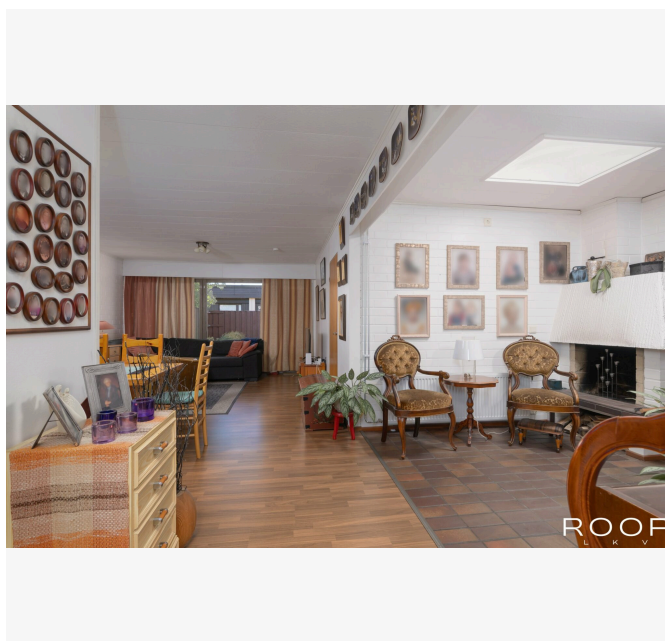
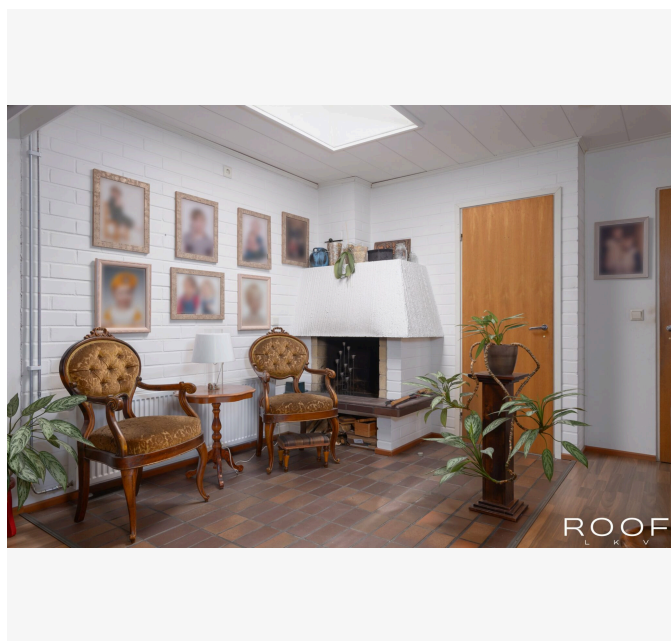
Sopimuksen mukaan



ROOF
t k v

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