

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!

Tilava kolmio keskeisellä sijainnilla – taloyhtiössä tehty merkittäviä perusparannuksia

Asemankatu 36 sijaitseva 74 m² kolmio tarjoaa toimivan kodin pohjaratkaisun, jossa on kaksi makuuhuonetta, valoisa olohuone, erillinen wc sekä kylpyhuone. Kolmannen kerroksen kodin lasitettu parveke tuo mukavan lisätilan oleskeluun tarjoten rauhallisin näkymin varustetun paikan aamukahvin nautiskeluun.

Asunto Oy Mantelinhaka on vuonna 1971 valmistunut kaukolämmöllä lämpiävä taloyhtiö, jossa on vuosien varrella tehty useita merkittäviä korjauksia, kuten:

- 2003: ikkunoiden uusiminen
- 2006: käyttövesilinjojen uusiminen
- 2011: julkisivu-, katto- ja salaojaremontti
- 2022: viemärisukitus
- 2025: hissin uusiminen
- 2026: vesimittareiden uusiminen etäluettaviksi

Lisäksi taloyhtiössä on tehty vuosien varrella kiinteistön ylläpitoon ja kunnossapitoon liittyviä pienempiä korjaus- ja huoltotoimenpiteitä kiinteistön ikä huomioiden.

Taloyhtiössä on myös sauna ja pesutupa asukkaiden käytössä.

Sijainti Asemankadulla yhdistää keskustan palvelut, hyvät liikenneyhteydet ja erinomaiset ulkoilu- ja harrastusmahdollisuudet aktiivista elämää viettävän tarpeisiin. Kaupat, ravintolat ja keskustan palvelut ovat lähellä, ja rautatieasema sekä linja-autoasema ovat noin vartin kävelymatkan päässä. Junalla pääsee sujuvasti esimerkiksi Helsingin ja Tampereen suuntiin. Sveitsin uimala sekä ainutlaatuinen luonnonsuojelualue ja monipuoliset ulkoilureitit löytyvät hyvin läheltä. Myös seikkailupuisto, jäähalli ja laskettelukeskus ovat helposti saavutettavissa.

Myös alueen ympäristö kehittyy ja tarjoaa lapsiperheille arkea helpottavat yhteydet päiväkotiin ja kouluihin. Vuoden 2027 kevään ja kesän aikana suunnitelmissa on avata Vilinä, josta löytyy jatkossa päiväkotia, esiopetus sekä alakoulun luokat Läheiselle Hangonsillan alueelle on rakentunut jo aiemmin Kipinä, josta puolestaan löytyy mm. lukio, kirjasto ja Hyvinkään kansalaisopiston palveluita. Hyvinkään Areena tuo alueelle uusia liikunta-, tapahtuma- ja palvelutiloja. Keskustan läheisyys, toimivat liikenneyhteydet ja alueen kehittyminen tekevät sijainnista kiinnostavan niin omaan asumiseen kuin tulevaisuutta ajatellen.

Toimiva pohjaratkaisu, hyvin hoidettu taloyhtiö ja keskustan läheisyys tekevät tästä kolmiosta kiinnostavan vaihtoehdon niin omaan asumiseen kuin sijoitukseen. Tule tutustumaan – tämä koti näyttää parhaat puolensa paikan päällä.

ROOF

L K V



Palvelut Suomeksi, service in English and in Chinese!

ESITTELY & MYYNTI:

Can (Kani) Zhang

050 571 3471

can.zhang@roof.fi



13.10.2026 | Julkaistu 13.10.2026

Kohdenumero 80536829

Hangonsilta, Asemankatu 36 as 9, 05900 Hyvinkää

Kerrostalo, 3h, k, kph, erillis wc, et, lasitettu parveke, 74 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

125 560,47 €

(1 696,76 €/m²)

Velkaosuus

4 339,53 €

(58,64 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Osakkailla on mahdollisuus maksaa huoneistokohtainen velkaosuutensa yhtiölainasta 1.4. tai 1.10. -tilanteesta. Tilaus lainaosuuslaskelmasta on tehtävä isännöintitoimistolle kirjallisena viimeistään kuukautta ennen haluttua lainanmaksuajankohtaa. Kulut lainaosuuden maksamisesta: isännöintitoimisto veloittaa kulloinkin voimassa olevan hinnastonsa mukaisen kulun lainaosuuslaskelmasta, taloyhtiön pankilta ei kuluja osakkaalle tule.

Velaton hinta

129 900 €

(1 755,41 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

499,10 € / kk

Hoitovastike

413 € / kk

Rahoitusvastike

86,10 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Vuoden 2026 ajankohtaiset yhtiökokouksen päätökset:

Syysyhtiökokous 2025 on päättänyt antaa hallitukselle valtuuden periä 1kk ylimääräisen hoitovastikkeen tilikauden 2026 aikana yhtiön taloudellisen tilanteen niin vaatiessa. Valtuutus tullaan käyttämään loka/ marraskuussa 2026. Kevätyhtiökokous 2026 antoi hallitukselle valtuuden periä 1kk ylimääräisen hoitovastikkeen etäluettavien vesimittareiden uusimishanketta varten tilikauden 2026 aikana. Valtuutus on käytetty syyskuussa 2026.

Vesi

Vesimaksuennakko 21 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesimaksu on asukaslukuun perustuva ennakkovesimaksu, vesimaksu tasataan vastaamaan todellista kulutusta huoneistokohtaisten mittareiden mukaan kerran vuodessa (huoneistokohtaiset kylmä- ja lämminvesimittarit). Smartvattenin etäluettavat vesimittarit asennettu syyskuussa 2026. Vesimaksun tasaus lämmin 9,43 €/m³ Vesimaksun tasaus kylmä 4,73 €/m³

Autopaikka, ei pistoketta 7,50 €/kk

Autotalli 25,00 €/kk

Tolppapaikka 15,00 €/kk

Lataussähkö 0,15 €/kWh

Pesutupamaksu 10,00 €/kk

Saunamaksu 14,00 €/kk

HUONEISTO

Osakkeet	493-562
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	3h, k, kph, erillis wc, et, lasitettu parveke
Huoneluku	3
Makuuhuoneita	2
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	3/5

Asuintilojen pinta-ala	74 m ²
Kokonaispinta-ala	74 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	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: Liesi, astianpesukone, liesituuletin/ aktiivihiihisuodatin, jääkaappi/pakastin. Lattiamateriaali: Laminaatti.
Pesutilat	Varustus: Sähköinen lattialämmitys. Seinämateriaali: Maali, laatta. Lattiamateriaali: Laatta.
Erillinen WC	Varustus: Wc-istuin, allas, hana, peili, allaskaappi, bidee-suihku. Seinämateriaalit: Maali. Lattiamateriaali: Laatta.
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Lasikuitutapetti, maali. Lattiamateriaali: Parketti.
Olohuone	Seinämateriaali: Lasikuitutapetti, maali. Lattiamateriaali: Parketti.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu ja sisäänvedetty
Säilytystilat	Kellarikomero ja kaapistot
Muutostyöt huoneistossa	Isännöitsijäntodistuksen mukaan 2015: Makuuhuoneen kaapistot (Kahdesta makuuhuoneesta puretaan vanha komeroryhmä pois ja tilalle asennetaan Kirenan liukuovikaapistot.) Edellinen omistaja tehnyt: Keittiö, kylpyhuone, wc pintaremontoitu. Näiden muutostöiden osalta toteutusajankohta ei ole tarkemmin tiedossa.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä Vesivaurio on tapahtunut: Huoneistossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Mantelinhaka
Y-tunnus:	0126084-0

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 106-1-83-5
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 4 430 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1971 Käyttöönotto: 1971
Rakennusmateriaali	Betonielementti
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 20
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Yhtiön välittömään hallintaan jäävät saunaosasto, kuivaustilat, askarteluhuone, autotallit yhteensä 150 m ² sekä osakkaiden käyttöön jäävät varasto- ja ulkoiluväliinetilat.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 30.01.2033
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Kyllä Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset

2026

- Vesimittareiden uusiminen etäluettaviksi

2025

- Hissin uusiminen
- Pihakeinu uusittu

2024

- Jätekatoksen maalaus
- Asfalttikorjaukset
- 1 asunnon kylpyhuonesaneeraus

2023

- Hissi jarrun korjaus

2022

- Viemärisukitus
- Väestönsuojan tiiveyskoe

2020

- Uusittu hyttyspuitteet tuuletusikkunoihin

2019

- Hissikorjauksia
- Vesivahinkokorjauksia

2018

- Kellarin painuma, viemärikorjaukset

2017

- Porraskäytävän kunnostus

2016

- Ilmavaihdon nuohous ja säätö

2015

- Hissin kannatusköydet
- Kellaritilojen maalaustöitä
- Taloyhtiön kylmiön kompressorin uusiminen

2011

- Julkisivu-, katto- ja salaojaremontti

2010

- Julkisivu- ja parvekerakenteiden kuntotutkimus

2006

- Käyttövesilinjojen uusiminen

2003 Ikkunoiden uusiminen

Suunnitellut korjaukset	2026
	- Pesuhuoneiden kuntotarkastus
	- Ilmanvaihdon puhdistus ja säätö
	Toteutusvuosiarviota ei tiedossa
	- Kylpyhuonekorjauksia
	- Saunaosaston peruskorjaus
	- Pesulan saneeraus
	- Ilmanvaihtokoneen uusiminen
	Lukijan on huomattava, että kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden 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
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	344 000 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autotallit: 9 kpl Pihapaikat: 4 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 2 kpl
Isännöitsijä	Hyvinkään Kiinteistöisännät Oy Laura Borgenström / laura.borgenstrom@kiinteistoisannat.fi Uudenmaankatu 32-34 05800 Hyvinkää +358 19 212 2400 asiakaspalvelu@kiinteistoisannat.fi Isännöitsijäntodistus: 02.10.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöhuolto Viljava Oy

Lisätietoa taloyhtiöstä

Osakasremontit:

Osakkaan on ilmoitettava taloyhtiölle (isännöintitoimistoon) kaikista huoneistoremonteistaan etukäteen kirjallisesti. Töitä ei saa aloittaa, ennen kuin remonttilupa on myönnetty. Ilmoitusvelvollisuus on laaja ja sen ulkopuolelle jäävät käytännössä vain maalaus- ja tapetointityöt. Osakkaan tulee huomioda, että laki haitta-aineiden kartoituksesta tiukentui 1.1.2016, kaikkien ennen vuotta 1994 rakennettujen kiinteistöjen osalta. Tästä johtuen mitään purkutöitä ei saa aloittaa ennen haitta-ainekartoituksen tarpeellisuuden selvittämistä. Valmiin remontti-ilmoituksen pohjan löydät nettisivuiltamme www.kiinteistoisanat.fi. Taloyhtiölle tulee antaa kohtuullinen aika käsitellä ilmoitusta. Yhtiöllä on oikeus asettaa työlle valvoja, jonka kustannuksista vastaa remonttiin ryhtyvä osakas.

MUITA TIETOJA

Palvelut

Keskustan monipuoliset palvelut ovat helposti saavutettavissa. Läheltä löytyvät muun muassa päivittäistavarakaupat, ravintolat, kahvilat sekä kaupungin kulttuuri- ja vapaa-ajan palvelut. Hyvinkään keskustan palvelutarjontaan kuuluvat esimerkiksi kauppakeskus Willa, pääkirjasto, Hyvinkään taidemuseo ja Hyvinkääsalin. Asemankatu 36 sijaitsee keskeisellä paikalla Hyvinkään keskustan tuntumassa. Alueella yhdistyvät kaupungin monipuoliset palvelut, hyvät liikenneyhteydet ja keskustan läheisyys. Kävelyetäisyydellä on kattavasti arjen palveluita, kauppiaita, ravintoloita, kulttuuripalveluita sekä liikunta- ja harrastusmahdollisuuksia. Myös rautatieasema ja linja-autoasema sijaitsevat lähellä.

Koulut ja päiväkodit

Koulut: Lähialueella on monipuoliset koulutuspalvelut. Aseman koulu sijaitsee tällä hetkellä Kauppalankadulla ja tarjoaa perusopetusta vuosiluokille 1–6. Vuonna 2027 koulun toiminta siirtyy Hangonsiltaan valmistuvaan uuteen Vilinä-rakennukseen, joka sijaitsee lähellä asuntoa. Vilinässä järjestetään myös englanninkielistä opetusta ja musiikkiluokkatoimintaa. Uuteen koulurakennukseen on toteutettu turvallinen kulkuyhteys alikulkuineen. Hyvinkään keskustan alueelta löytyvät lisäksi yläkoulut, lukio sekä ammatillisen koulutuksen palvelut. Päiväkotit: Alueella on hyvät varhaiskasvatuspalvelut, ja lähistöltä löytyy useita kunnallisia ja yksityisiä päiväkoteja. Vuonna 2027 Hangonsiltaan valmistuvaan uuteen Vilinä-rakennukseen sijoittuu koulun lisäksi päiväkotit ja esiopetuksen tiloja. Vilinä sijaitsee lähellä asuntoa, ja sinne on toteutettu turvallinen kulkureitti alikulkuineen. Hyvinkäällä on tarjolla myös ruotsinkielistä varhaiskasvatusta.

Liikenneyhteydet

Kaupunkiliikenneyhteys
Sijainti tarjoaa kattavat liikenneyhteydet niin paikallisesti kuin kauemmaksikin. Hyvinkään rautatieasemalta on junayhteydet Helsingin ja Tampereen suuntiin, ja kaupungissa toimii kattava paikallisliikenne. Myös linja-autoasema sijaitsee keskustan yhteydessä. Autolla pääsee sujuvasti pääväylille, ja arjen asioita on mahdollista hoitaa pitkälti myös kävellen tai pyöräillen.

Kaavoitus

Asemakaava

Sveitsin-Härkävehmaan alue

Sveitsin-Härkävehmaan alueen asemakaavamuutoksen taustalla on kaupunginvaltuuston 25.4.2016 (§28) hyväksymä yhteistoimintasopimus Hyvinkään kaupungin ja kiinteistökehittäjän välillä.

Sveitsin uimala

Tavoitteena on alueen asemakaavan ajantasaistaminen, alueen suojeluarvojen huomioiminen sekä uimalan alueen kehittäminen.

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 (vaihde).

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.

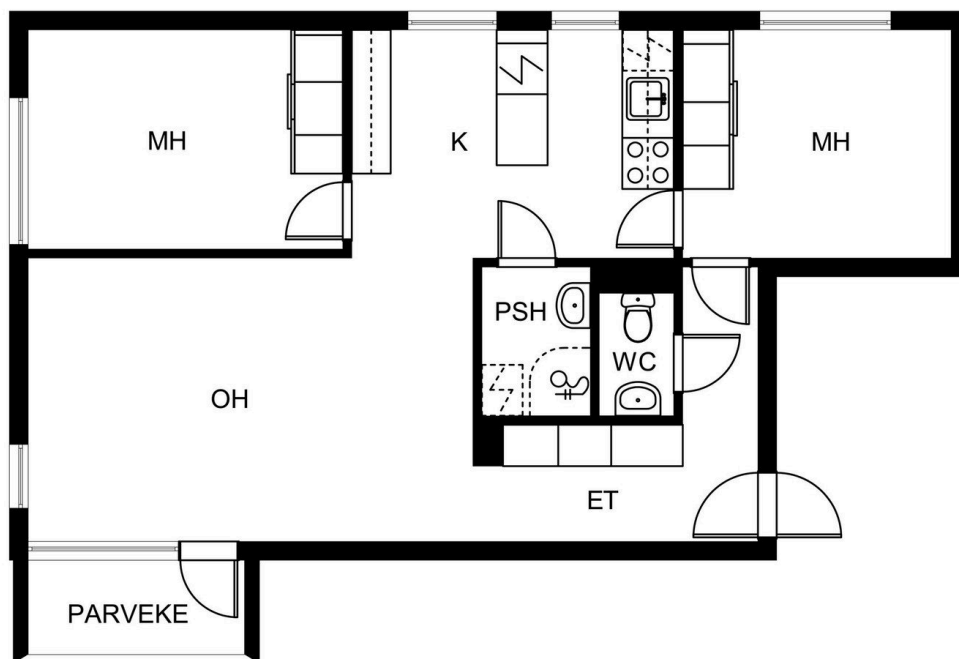
Tarvittaessa välittäjä opastaa karttapalvelun käytössä – kysy lisätietoja välittäjältä.

Vapautuu

Muu ehto: 1kk kaupanteosta

Muut merkittävät tiedot

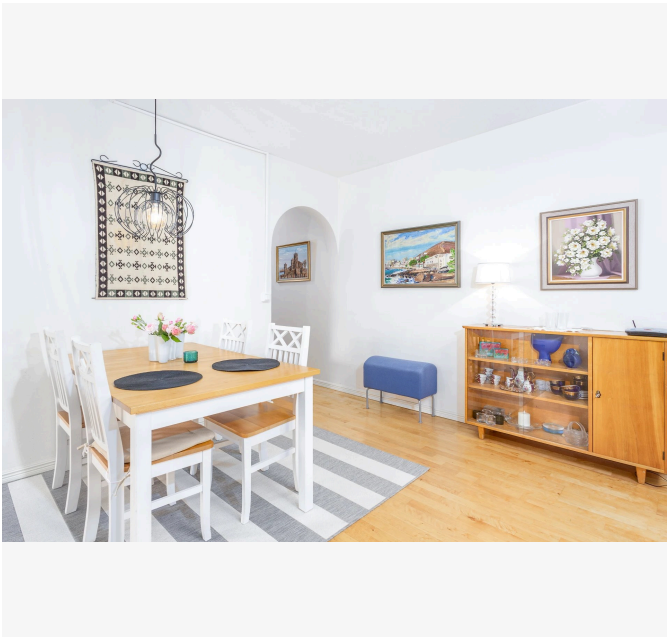
Alue kehittyy lähivuosina vauhdikkaasti, sillä Hangonsillan alueelle rakentuu parhaillaan uusi Hyvinkää Areena sekä muita uusia palvelu- ja toimitiloja. Hyvinkää Areenaan tulee liikunta- ja tapahtumatiloja sekä Laurea-ammattikorkeakoulun uusia tiloja, ja areenan on määrä valmistua keväällä 2027.



ROOF
L 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