

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!

RIVITALOKOLMIO LOISTAVALLA SIJAINNILLA

Ihastuttava rivitalokoti Tuusulassa rauhallisella pientaloalueella odottaa uusia asukkaita. Tämä vuonna 2004 valmistunut koti tarjoaa mukavat puitteet perheelle, joka arvostaa viihtyisyyttä ja toimivuutta. Asunnon 82 neliömetriä jakautuvat käytännöllisesti kahteen kerrokseen, ja tilat ovat hyvässä kunnossa.

Alakerrassa sijaitseva avara olohuone kutsuu viihtymään, ja keittiö on varustettu nykyaikaisilla kodinkoneilla, kuten induktioliedellä ja astianpesukoneella. Yläkerrassa sijaitsevat kaksi makuuhuonetta tarjoavat rauhalliset puitteet levolle. Oman saunan löylyissä rentoudut arjen kiireiden keskellä.

Sijainti on erinomainen: Kävelymatkan etäisyydelle on valmistunut juuri avattu Prisma-keskus, josta löytyy kattavat palvelut. Päiväkodit ja koulut ovat lähellä, sekä Helsingin keskustaan pääsee sujuvasti niin julkisilla kuin omalla autolla. Hyrylän linja-autoasema on vain 600 metrin päässä, ja Helsinki-Vantaan lentoasemalle on matkaa noin 14 kilometriä.

Tartu tilaisuuteen ja tule tutustumaan tähän hurmaavaan kotiin, joka tarjoaa kaiken, mitä perheesi tarvitsee!

Myynti, Esittelyt ja Lisätiedot:

Teo Schukov
Asuntomyyjä
0401949191
teo@roof.fi

Hoidan myös nykyisen asuntosi myynnin, mikäli vanha pitää myydä pois uuden alta! Mikäli haluat saada rahoitustarjouksen, saat kontaktieni kautta kilpailukykyisen lainatarjouksen nopeallakin aikataululla!



14.10.2026 | Julkaistu 14.10.2026

Kohdenumero 80539052

ROOF

L K V



Hyökkälä, Tuuliviirinkuja 2 M 4m, 04300 Tuusula

Rivitalo, 3h+k+s, 82 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

289 000 €

(3 524,39 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velaton hinta

289 000 €

(3 524,39 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

435,50 € / kk

Hoitovastike

426,40 € / kk

Rahoitusvastike

0 € / kk

Muu vastike

9,10 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Tietoliikennevastike 9,10€/kk

Vesi

Vesimaksuennakko 15 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesimaksu on ennakko, joka tasataan mittarilukemien mukaan. Asunnoissa on huoneistokohtaiset etäluettavat vesimittarit, jotka on uusittu v. 2022



HUONEISTO

Osakkeet

4633-5033

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h+k+s

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

1-2/2

Asuintilojen pinta-ala

82 m²

Kokonaispinta-ala

82 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Kunto

Hyvä

Keittiö

Varustus: Jääkaappipakastin, liesituuletin, liesi, astianpesukone ja uuni
Liesi: Induktioliesi
Työtasot: Laminaatti
Seinämateriaali: Kaakeli ja maali
Lattiamateriaali: Laminaatti

Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, peilikaappi, pesuallas, allaskaappi, bidee-suihku ja lattialämmitys Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, lattialämmitys, bidee-suihku, peili, pesuallas ja allaskaappi Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Takka: Ei takkaa Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Kodinhuoltohuone	Varustus: Pöytätaso, tila pesutornille, lattialämmitys ja lattiakaivo Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ulostyönnetty Ilmansuunta: Kaakko
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Kylmä ulkovarasto
Autopaikka	Yhtiön hallinnassa on 7 autopaikkaa, jotka ovat vapaassa käytössä.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Tuusulan Poutaviiri Y-tunnus: 1821472-8
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 858-402-1-159, 858-402-1-160
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 8 185 m ² Taloyhtiöllä on kaksi kiinteistöä: 858-402-0001-0159 (4551 m ²) ja 858-402-0001-0160 (3634 m ²), yhteensä 8185 m ² .
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2004 Käyttöönotto: 2004
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti

Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 18
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, pyörävarasto, väestönsuoja ja ulkovarasto 5 rakennusta (5 rivitaloa + 2 autokatosta), leikkivälineet, hiekkalaatikko, pensasaidat
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö ja vesikiertoinen patterilämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 02.11.2028
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2025: Palovaroittimien asennus 3.7.2025, iv-kanavien nuohous, julkisivun pellitysten korjaus (ikkunoiden ja ovien reunapellit), osaksmuutostyönä autopaikoille latauslaitteet. 2024: Paisunta-astian uusiminen, puiden kaato. 2023: Jätehuoneen oven uusiminen, lumiesteet rakennus 3, viemäreiden kuvaus ja huuhtelu. 2022: Huoneistokohtaisten vesimittarien uusiminen etäluettaviksi, katon ja yläpohjan kuntokartoitus, salaojien kuvaus. 2021: Pensasaidan istutus. 2020: Radon tarkistusmittaukset 7 asuntoa, hiekkalaatikoiden hiekkojen vaihto, turvakisko tikkaisiin. 2019: Radon tiivistykset asuntoihin H,J,K,L,M, sadevesikaivojen tyhjennys, paisunta-astian huolto, seinävalaisin kupujen ja lamppujen (led) uusiminen. 2018: Katon kuntotarkastus ja korjaukset, kiipeilyesteet tikkaisiin. 2017: Leikkivälineiden uusiminen. 2016: Piha-alueen kunnostus, parvekesaumojen paikkaus ja maalaus, salaojakaivojen tarkastus. 2015: Räystäiden korjaus, julkisivujen puuosien maalaus, iv-kanavien puhdistus.
Suunnitellut korjaukset	2026: Pensasaitojen leikkaaminen, lämpökeskuksen uusimiseen varauduttu (elinkaari 20–25 v), leikkivälineiden turvatarkastus. 2027: Hiekkalaatikon hiekan vaihto, leikkivälineiden turvatarkastus. 2028: Kylpyhuone/wc/kodinhoituhuone remontti (2029), metallipilarit 41 kpl maalaus, pylväsvalaisimien uusiminen 7 kpl, kourujen kiinnityksen tarkistus ja paikkamaalaus, julkisivujen puuosien maalaus ja rappauskorjaukset, paisunta-astian tarkastus. 2029: Kylpyhuone/wc/kodinhoituhuone remontti. 2030: Leikkivälineiden turvatarkastus.

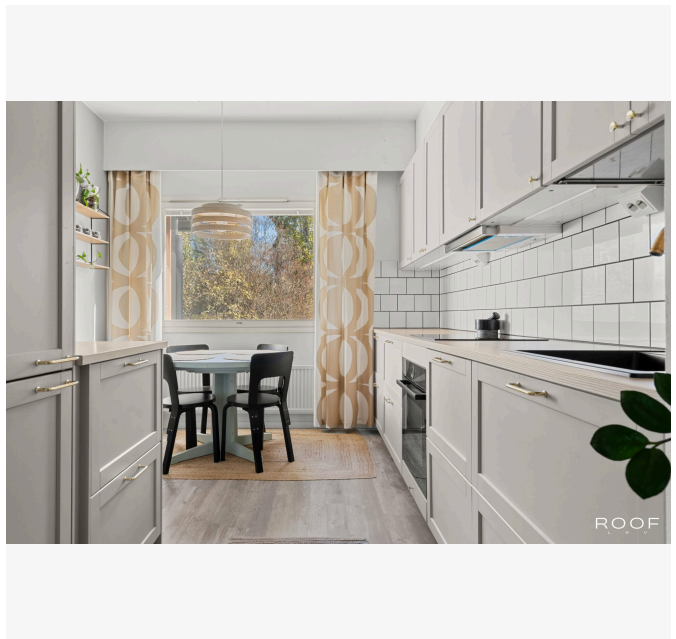
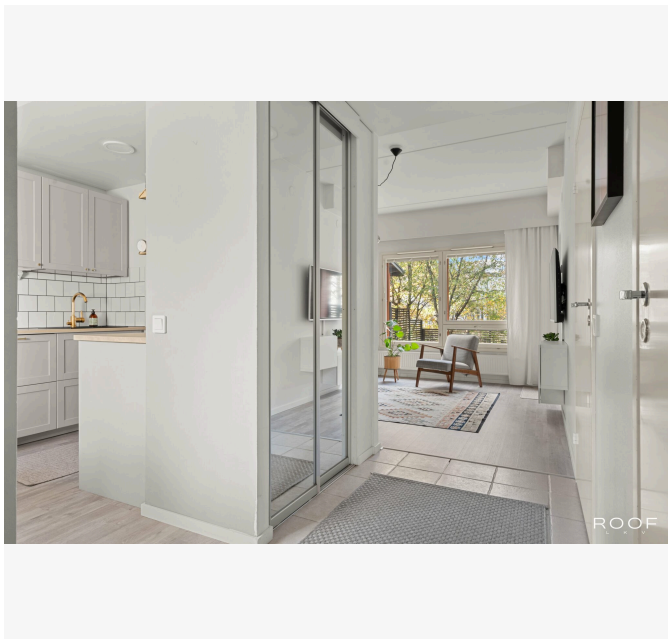
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026 Selvitys kattaa vuodet 2026–2030. Merkittävimmät tulevat toimenpiteet: kylpyhuone/wc/kodinhoitohuone remontti (2029), lämpökeskuksen uusiminen (2026–2027, elinkaari 20–25 v), julkisivujen puuosien maalaus ja rappauskorjaukset (2028), metallipilarit 41 kpl maalaus (2028). Lukijan on huomattava, että kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Kunnossapitotarveselvityksessä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapito toimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Kuntotutkimukset	2023 Viemäreiden kuvaus ja huuhtelu 2023 Puiden kuntoarvio 2022 Salaojien kuvaus 2022 Katon ja yläpohjan kuntokartoitus 2020 Radon tarkistusmittaukset 7 asuntoa 2019 radon tiivistykset asuntoihin H, J, K, L, M.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	1 700 000 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autokatospaikat: 20 kpl Pihapaikat: 7 kpl
Isännöitsijä	Isännöintipartnerit Oy Tellervo Korpelin Kultasepänkatu 5 A 17 04250 Kerava 040 487 1122 Isännöitsijäntodistus: 09.10.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Huoltolinja Oy

MUITA TIETOJA

Palvelut	Prisma Tuusula n. 700m K-Supermarket Hyrrä n. 650m Tuusulan Urheilukeskus n. 3km
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Tuusulan lukio n. 1,2km Rykmentinpuiston koulu n. 1,4km Mainingin päiväkotit n. 350m Päiväkotit: Rykmentinpuiston päiväkotit n. 1,4km
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, lentokenttä, hyvät pyöräilytiet, hyvä kulkuyhteys ja sujuvat yhteydet omalla autolla Hyrylän Linja-Autoasema n. 600m Helsinki-Vantaan lentoasema n. 14km
Kaavoitus	Asemakaava
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Teo Schukov
040 194 9191
teo@roof.fi

Roof Järvenpää | ROOF LKV Keski-Uusimaa Oy Y-tunnus: 3560507-7

 0401614131

 www.roof.fi

 Helsingintie 14 1, Järvenpää

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