

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!

Kolmen makuuhuoneen hissitalon koti miltei kaupungin keskustassa odottaa uutta perhettä. Huoneisto sijaitsee toisessa kerroksessa. Olohuone on tilava ja sieltä on käynti lasitetulle parvekkeelle. Huoneiston pinnat vaativat jo päivitystä.

Taloyhtiö on velaton ja sitä on hoidettu hyvin. Yhtiöllä on useita liikehuoneistoja, joista merkittäviä vuokratuottoja. Linjasaneerauksen hankesuunnittelu käynnistyy vuonna 2027.

Kaikki Hyvinkään keskustan palvelut, kuten kaupat ja rautatieasema, ovat kävelymatkan päässä. Lähistöllä on myös useita kouluja ja päiväkoteja.

Olethan yhteydessä ja mennään katsomaan!
Marju Jänkälä / puh. 040 765 2820 / marju.jankala@roof.fi



21.10.2026 | Julkaistu 21.10.2026
Kohdenumero 80538176

ROOF
L K V



Viertola, Uudenmaankatu 5-9 B 20, 05800 Hyvinkää

Kerrostalo, 4h, k, kph / wc ja lasitettu parveke., 78,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

68 000 €
(866,24 €/m²)

Velaton hinta

68 000 €
(866,24 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

321,85 € / kk

Hoitovastike

321,85 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Hoitovastike 4,10 €/m²/kk (voimassa 1.7.2026 alkaen).

Vesi

27 € / hlö / kk

Autopaikkamaksu

22 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autopaikkavuokra 22,00 €/kk (jos autopaikka hankittu).

Vastikeperusteet poikkeavat AOYL:sta:

Vesimaksu määräytyy asuinhuoneistoissa henkilömäärän mukaan ja liikehuoneistoissa kolmen henkilön yksikköä kohden.

Ravitsemisliikkeissä veloitus perustuu mittarilukemiin.

Osakkeet	9677-9990
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	4h, k, kph / wc ja lasitettu parveke.
Huoneluku	4
Makuuhuoneita	3
Kerros/Kerroksia	2/5
Asuintilojen pinta-ala	78,5 m ²
Kokonaispinta-ala	78,5 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (yhtiö rekisteröity ennen 01.01.1992) poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien (SFS 5139) mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Tyydyttävä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, uuni, liesi, liesituuletin ja KITCHEN_FURNITURE Liesi: Valurautaliesi Työtasot: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, peilikaappi ja pesuallas Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Olohuone	Takka: Takka Tilava olohuone, jossa avotakka (ei ole käytetty viimeaikoina), käynti parvekkeelle.
Kodinhuutohuone	Pesukoneliitäntä kylpyhuoneen seinän takana erillisessä tilassa.
Pintamateriaalit	Seinät: Maali ja tapetti. Lattiat: Laminaatti ja muovimatto.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu ja sisäänvedetty
Terassi	Ei
Säilytystilat	Häkkivarasto ja kaapistot
Muutostyöt huoneistossa	Wc-tilaan asennetaan seinään tukikahvat JTL-Rakennus Oy:n toimesta, Keusote Oy:n suosituksesta. Työajankohta 18.7.2023. Keittiöremontin ajankohdasta ei ole varmaa tietoa.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Hyvinlinna Y-tunnus: 0126035-7
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 106-6-518-18
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 3 211 m ² Tontti sijaitsee Hyvinkään kaupungin 6. kaupunginosassa korttelissa 518, tontti 18.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1960 Käyttöönotto: 1960
Rakennusmateriaali	Betoni ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Pulttikatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 30 Liikehuoneistot: 9 kpl (811 m ²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Väestönsuoja, pesutupa ja kellarikomero
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 23.04.2035 Voimassa 23.04.2025-23.04.2035
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2025: Paneeliovien huoltomaalaus/osittainen uusinta, sokkelin puhdistus ja maalaus, metalliluukkujen ja iv-putkien maalaus, takapihalta sammaleen poisto. 2024-2025: Tonttivesijohtojen uusiminen (Remonttipartio). 2023: Sähkökeskuksen ja kaapeloinnin uusiminen (Launossähkö Oy). 2022: Ovikoodilukitus (Hyvinkään Turvalukko Oy). 2022: M5 takaoven uusiminen. 2021: Vesikattokorjaukset (kattosillat, sadekatos, sisäänkäynnin katon uusiminen, läpivientien tiivistyksiä, reunapeltien kiinnityksien korjauksia). 2020: Nousukisko tikkaille. 2019: Korkean osan vesikate uusittu, matalat huoltomaalattu (Kattotutka Oy, elinkaarikattotakuu 25v päättyy 4.9.2044). 2019: Hissit A ja B-rappu portaan tasojen ovipumput uusittu. 2019: Huippuimuri uusittu. 2017: B-rapun viemärin pystylinjan ja haarayhteyden sukitus. 2016: Katualueen kunnostus ja sadevesiverkoston rakentaminen. 2015: Pohjaviemäreiden runkolinjojen sekä tonttviemärin pesu. 2013: Rännilämmitys. 2011: Julkisivu-, parveke- ja vesikatesaneeraus (Consti Julkisivut Oy). 2010: Julkisivujen kuntotutkimus. 2008: Lukostojen uusiminen. 2007: Asuinosan vesikatteen pinnoitus. 2006: Kirkon puol. päädyssä olevan kaiteen jatkaminen. 2005: Toimistokäytävän WC-tilojen kunnostus, toimistokäytävän ulko-ovi, pizzerian ulko-oven uusiminen. 2004: Katos pyöräsuojaan, ullakon ikkunoiden uusiminen (7 kpl puu-alum.). 2002: A5 pystyviemäri painehuuhdeltu. 2000: Autosähkötolpat 17 kpl, takapihan tukimuurin uusiminen, julkisivujen maalauskunnostus, päätyaita, liiketilojen otsan uusiminen.

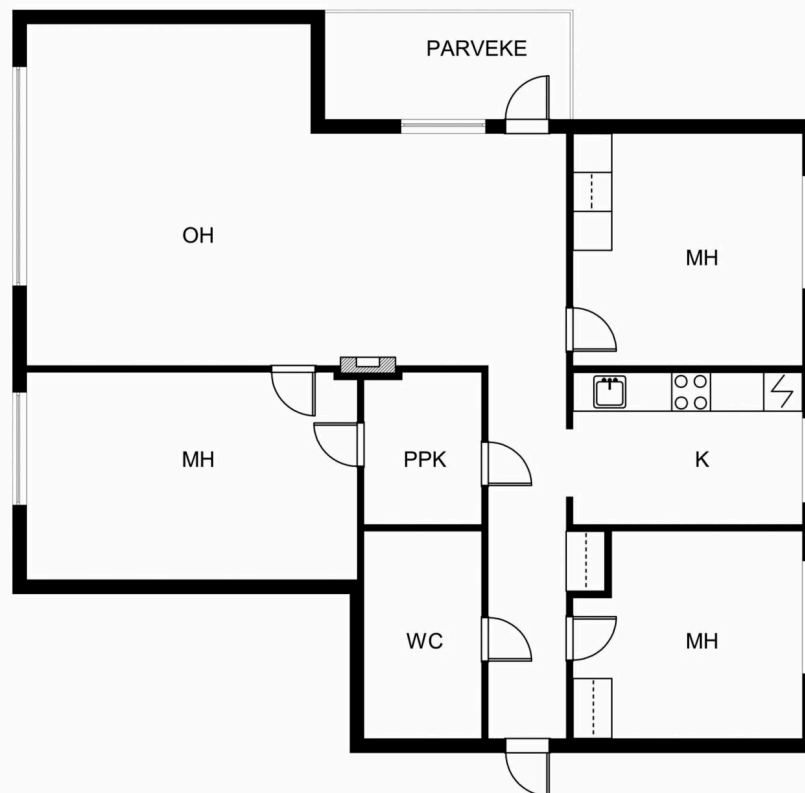
Suunnitellut korjaukset	2026: Vesikate - sinkityn peltikaton huoltomaalaus. 2027-: Vesi- ja viemärijärjestelmät hankesuunnittelu (linjasaneeraus). Linjasaneerauksen yhteydessä: iv-kanavien puhdistus, sauna- ja pesuhuone, patteriverkoston perussäätö, hissien uusiminen. Linjasaneerauksen hankesuunnittelun käynnistäminen on ajankohtainen lähivuosina. Linjasaneerauksen yhteydessä tehdään iv-kanavien puhdistus, sauna- ja pesuhooneremontti, patteriverkoston perussäätö ja hissien uusiminen.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026 Hallituksen kunnossapitotarveselvitys käsitelty 24.3.2026, esitetty yhtiökokoukselle 19.5.2026. Seuraavan 5 vuoden kunnossapitotarve: vesikate (sinkityn peltikaton huoltomaalaus 2026), vesi- ja viemärijärjestelmät (hankesuunnittelu 2027-), iv-kanavien puhdistus, sauna- ja pesuhuone, patteriverkoston perussäätö ja hissien uusiminen (kaikki linjasaneerauksen yhteydessä). 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	KVV- kuntotutkimus 2019, KVV-kuntotutkimus tehty 4/2015 (Raksystems) ja 10/2019. Julkisivujen kuntotutkimus tehty 4/2010 (Conditio Oy).
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994, eikä asbestikartoitusta ole tehty. Ennen vuotta 1994 valmistuneiden rakennusten korjaustöiden osalta otettava huomioon Laki eräistä asbestipurkutyötä koskevista vaatimuksista 684/2015 sekä Valtioneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta 798/2015. Mikäli huoneistossa aikoo tehdä tai teettää remontin, hänen tulee tietyissä tapauksissa teettää asbestikartoitus purettaviin materiaaleihin. Asbestikartoitusvelvollisuus ei koske rakennuksessa tehtäviä vähäisiä töitä, kuten reikien poraamista seiniin tai kattoon.
Kiinnitykset	432 859 €
Ylimääräiset vastikkeet	Ei
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Taloyhtiössä 34 tolppapaikkaa ja 2 mopopaikkaa. Autopaikkavuokra 22,00 €/kk. Autosähkötolpat 17 kpl asennettu vuonna 2000. Pihapaikat sähköpistokkeella: 34 kpl
Isännöitsijä	Hyvinkään Tilikeskus Oy Sari Lampén Kauppalankatu 2 B 05800 Hyvinkää +3580102310390 sari.lampen@hyvinkaantilikeskus.fi Isännöitsijäntodistus: 01.10.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöpalvelu Firmus Oy.

Lisätietoa taloyhtiöstä

Yhtiöllä ei ole lainoja. Vakuutus: täysarvovakuutus (If Vahinkovakuutus Oyj). Kaapeli-TV saatavilla. Kaksi rakennusta (asuinrakennus ja myymälärakennus), 3 rappukäytävää, 2 hissiä, kellarikerros sauna- ja pesutiloilla, väestönsuoja, ulkoiluvälinevarasto, ullakko- ja kylmäsäilytystilat.

MUITA TIETOJA

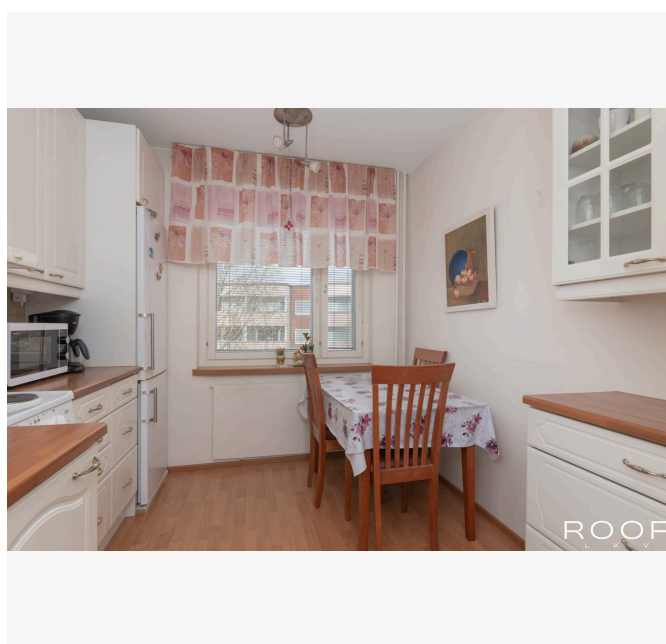
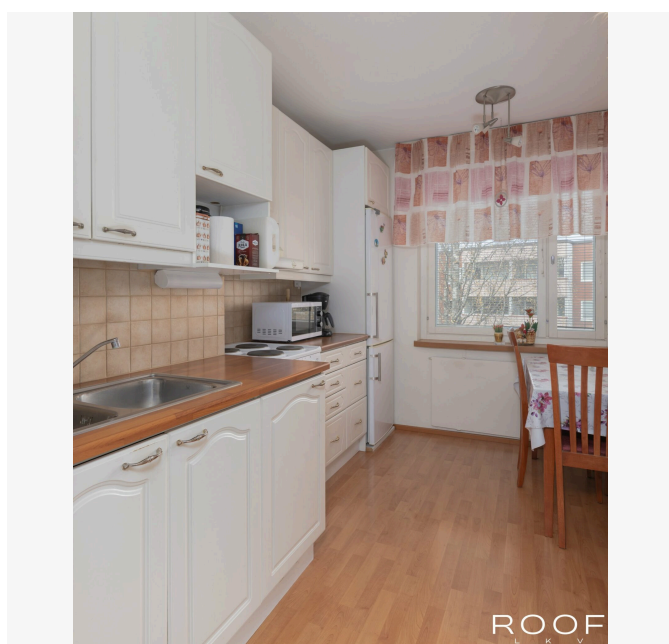
Palvelut	Kaikki Hyvinkään keskustan palvelut ja rautatieasema ovat kävelymatkan etäisyydellä
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Useita lähellä. Päiväkotit: Useita lähellä.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, juna-asema lähellä, hyvä kulkuyhteys, hyvät pyöräilytiet ja taksitolppa lähellä Hyvinkään rautatieasemalta on suorat junayhteydet Helsinkiin (noin 50 min).
Kaavoitus	Asemakaava Hyvinkään kaupunki puh. 019-45 911 / kaavoitus. Lukijan tulee tutustua lähialueen kaavoitushankkeisiin ja muihin alueen tietoihin ja palveluihin huolellisesti Hyvinkään kaupungin karttapalvelun kautta: kartta.hyvinkaa.fi
Vapautuu	Sopimuksen mukaan
Muut merkittävät tiedot	Taloyhtiössä on tehty merkittäviä peruseräparannuksia: julkisivu-, parveke- ja vesikatesaneeraus 2011, sähkökeskuksen uusiminen 2023, tonttivesijohtojen uusiminen 2025. Linjasaneerauksen hankesuunnittelu on ajankohtainen lähivuosina. Taloyhtiössä 2 hissiä. Huoneistoparvekkeet on lasitettu.



ROOF
L K V

Suuntaa-antava, ei mittakaavassa

VISION





Marju Jänkälä

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV, KiAT, Kaupanvahvistaja

040 765 2820

marju.jankala@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