

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!

Ensimmäisen kerroksen kaksio omalla tontilla sijaitsevasta taloyhtiöstä. Selkeä pohjaratkaisu: erillinen keittiö, olohuone, makuuhuone sekä vaatehuone. Kylpyhuoneessa on pesukoneliitäntä. Olohuoneesta on käynti lasitetulle parvekkeelle.

Sisäpinnat ovat siistit ja säilytystilaa löytyy kaapistoista ja vaatehuoneesta. Huoneisto on heti vapaa käyttöösi.

Taloyhtiö sijaitsee omalla tontilla ja koostuu 8 huoneistosta. Yhtiön hallinnassa on 4 autopaikkaa, joita on vuokrattavissa. Asukkaiden käytössä on sauna, urheiluvälinevarasto, kuivaushuone sekä huoneistokohtainen häkkivarasto.

Viertola on rauhallinen alue palveluiden lähellä. Kaupat, koulut ja päiväkodit löytyvät kävelyetäisyydeltä, ja rautatieasema on noin kilometrin päässä, mikä mahdollistaa sujuvat yhteydet myös ilman autoa.

Palvelut Suomeksi, service in English and in Chinese!

ESITTELY & MYYNTI:

Can (Kani) Zhang

050 571 3471

can.zhang@roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 24.11.2025

Kohdenumero 80464061

ROOF
L K V



Viertola, Hyvinkääntäti 28 A 1, 05800 Hyvinkää

Kerrostalo, 2h+k+kh, 58,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

73 000 €

(1 247,86 €/m²)

Velaton hinta

73 000 €

(1 247,86 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

412,43 € / kk

Hoitovastike

412,43 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Yhtiökokous 2025:

- Valtuutettiin hallitus tarvittaessa perimään ylimääräinen yhtiövastike.
- Päätettiin tarvittaessa kartuttaa lainanlyhennysrahastoa enintään tilikaudelle suoritettavien lainanlyhennysten ja osakasosuitusten määrällä, pääomavastikkeista saatua määrää tuloutetaan.

Vesi

27 € / kk

Saunamaksu

10 € kertamaksu

Autopaikkamaksu

10 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet	1-106
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	2h+k+kh
Huoneluku	2
Kerros/Kerroksia	1/2
Asuintilojen pinta-ala	58,5 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m ²
Kokonaispinta-ala	58,5 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Kunto	Hyvä
Keittiö	Keraaminen liesi, jääkaappipakastin, liesituuletin, allas Lattiamateriaali: Laminaatti Seinämateriaali: Maalattu, Osalaatoitus
Pesutilat	Suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, allas, peili, wc-istuin, bidee Lattiamateriaali: Laatta Seinämateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Lattiamateriaali: Laminaatti Seinämateriaali: Maalattu

Olohuone	Lattiamateriaali: Laminaatti Seinämateriaali: Maalattu
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Säilytystilat	Vaatehuone, kaapistot ja häkkivarasto
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Hyvinkäänkatu 28 Y-tunnus: 0126029-3
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 086 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1968 Käyttöönotto: 1968
Rakennusmateriaali	Tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Viistokatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 8
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Ulkoiluvälinevarasto ja Sauna, Kuivaushuone Kylmäkellarit poistettu käytöstä 19.5.2025 yhtiökokouksen päätöksellä.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 06.05.2035

Tehdyt korjaukset

2025 palovaroittimien uusiminen.
2024 pohjaviemärin huuhtelu ja sadevesikaivon puhdistus, lukkojen uusiminen.
2023 IV-kanavien puhdistus.
2019 -2021 kattorakenteiden kunnostuksia.
2018 parvekkeiden kunnostus.
2015 energiatodistuksen laadinta.
2014 kattopinnoitteen huoltomaalaus ja kunnostus.
2013 viemäreiden painehuuhtelu, aidan uusiminen.
2012 rännilämmittimien asennus.
2010 liittyminen kaukolämpöön, autopistoketolppien asennus.
2007 yhteistilojen huoltomaalaus, IV-hormien puhdistus.
2006 antennivahvistimen uusiminen.
2005 ölysäiliön tarkastus, parkkipaikan laajennus.
2003 piipun yläpään kunnostus, peltien uusiminen ja maalaus.
2002 saunan kunnostus.
2001 huoneistojen antennirasiat uusittu.

Taloyhtiössä ei ole tiedossa ennen vuotta 2001 tehtyjä korjauksia tai perusparannuksia.

Isännöitsijän mukaan ei ole varmuutta siitä, onko käyttövesi- tai viemäriputkia uusittu laajemmin, ja järjestelmien oletetaan olevan pääosin alkuperäisiä vuodelta 1968. Samoin sähköjärjestelmästä (nousut ja keskukset) ei ole tarkempaa dokumentoitua tietoa.

LVV-kuntotutkimus on tehty vuonna 2022. Raportit ovat saatavilla tutustuttavaksi.

Ostajan tulee huomioida, että vanhoissa rakennuksissa LVV- ja sähköjärjestelmät voivat edellyttää kunnostuksia jatkossa.

(Tietolähde: isännöitsijä sekä liitteenä olevat LVV-kuntotutkimus- ja PTS-raportit)

Suunnitellut korjaukset

2025 Lämmityskierron kellarikerroksen putkien uusiminen

Lisätietoa: Lämmitysjärjestelmän vuotokorjaus (A6–A7 välillä), aikataulu ja kustannukset tarkentuvat myöhemmin

2026 Ikkunoiden ja parvekkeiden ovien kunnostus/uusiminen (tarjous 2026 yhtiökok.), Katon paikkamaalaus ja ruosteen poisto

Lukijan on huomattava, että pitkän tähtäimen suunnitelma (PTS) on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotoiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. pitkän tähtäimen suunnitelmassa (PTS) mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.

Kuntotutkimukset

2022 LVV-Kuntotutkimus, LC Yhtiöt Oy

Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994. Asunnossa ei ole tehty asbestikartoitusta. Lain mukaan purettavien materiaalien asbesti pitää kartoittaa ennen purkutyötä, jos rakennus on rakennettu ennen vuotta 1994. Jos osakas aikoo remontoida tällaisessa talossa olevaa huoneistoaan, hänen tulee tietyissä tapauksissa teettää asbestikartoitus purettaviin materiaaleihin. Asbestikartoitusvelvollisuus ei koske huoneistossa tehtäviä vähäisiä töitä, kuten reikien poraamista seiniin tai kattoon.
Kiinnitykset	230 000 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autotallit erillisinä osakkeina. 4 kpl autopaikkoja yhtiön hallinnassa. Autotallit: 4 kpl
Isännöitsijä	Mikkonen isännöinti Oy Arto Voutilainen arto@mikkonengroup.com Isännöitsijäntodistus: 12.11.2025
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöhuoltoyhtiö: erikseen tilauksesta Kiinteistöhuolto Tero Oy.

MUITA TIETOJA

Palvelut	Kaikki arjen palvelut löytyvät läheltä: kaupat, ravintolat, koulut ja päiväkodit ovat lähellä, samoin Hyvinkään keskustan monipuoliset palvelut.
Liikenneyhteydet	Rautatieasema sijaitsee noin kilometrin päässä, tarjoten nopeat junayhteydet Helsinkiin ja Riihimäelle. Myös bussipysäkit ovat lähellä, mikä tekee liikkumisesta sujuvaa ilman omaa autoa.

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

Lähistöllä valmisteilla olevat asemakaavat per. 14.11.2025:

1. 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.

2. Sveitsin-Härkävehmaan alue

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

3. Musiikkiopisto

Asemakaavan laatimisen tarkoituksena on Musiikkiopiston rakennuksen kulttuurihistoriallisten ja rakennustaiteellisten arvojen vaaliminen. Samalla arvioidaan uudelleen korttelin täydennysrakentamismahdollisuudet

4. Nuorisotalo Silta

Asemakaavamuutoksen laatiminen 1. kaupunginosan, Vieremä, osassa korttelia 1 ja katualueita.

Lukijan on hyvä huomioida, että tässä ilmoitetut lähialueen merkittävimmät vireillä olevat asemakaavatiedot perustuvat tilanteeseen 14.11.2025. Vireillä olevat asemakaavatiedot voivat päivittyä, eikä välityslieke vastaa mahdollisista muutoksista. Lukijan tulee tutustua vireillä oleviin asemakaavoihin ja muihin suunnitelmiin ennen ostotarjouksen jättämistä. Tarvittaessa välittäjä antaa lisätietoa ajankohtaisista kaavamuutoksista.

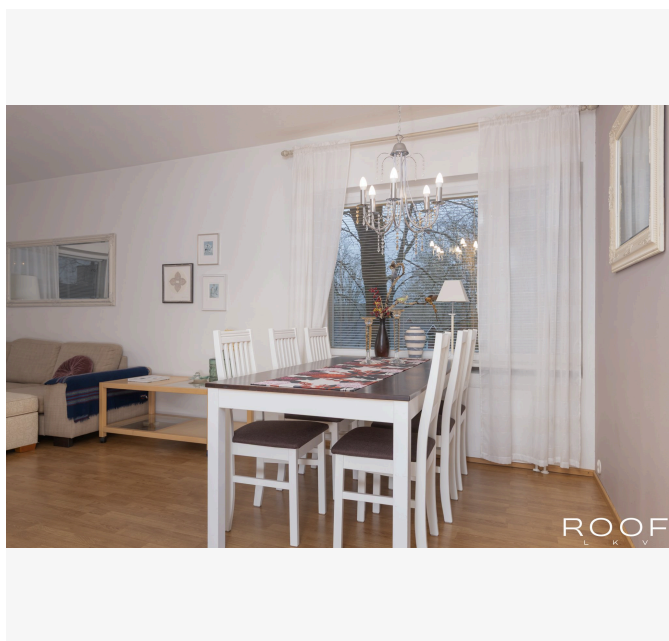
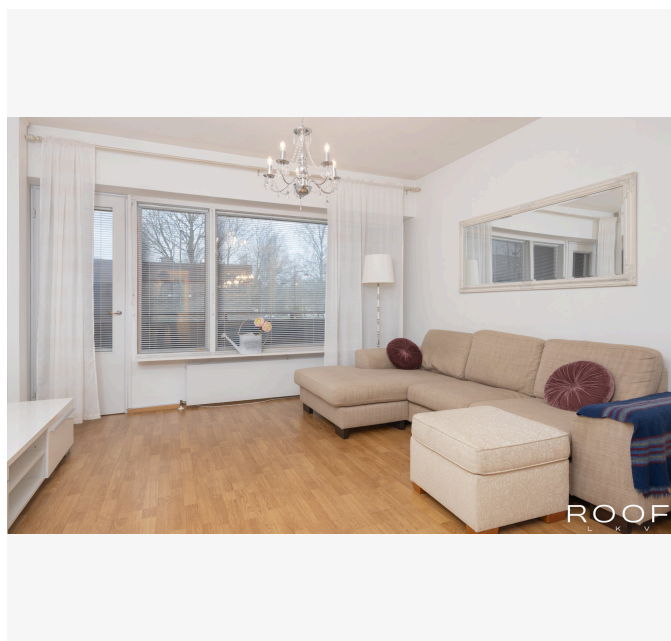
Vapautuu

Heti



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





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