

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!

Hyvinkään keskustassa sijaitseva 4/4 kerroksen yksiö (ei hissiä).

Asunnon pohjaratkaisu on selkeä: oleskelutila ja keittokomero ovat samassa tilassa, ja ikkunan ääreen mahtuu ruokailuryhmä. Jälkikäteen tehty alkovi tuo tilaan erillisen nukkumispaikan. Kylpyhuone on kompakti ja toimiva.

Asunto vapautuu heti.

Taloyhtiö sijaitsee omalla tontilla. Asukkaiden käytössä ovat ullakko- ja kellarikomerot, sauna, pesutupa, kuivaus- ja mankelihuone, kerhohuone sekä väestösuoja. Vuonna 2011 taloyhtiössä toteutettiin LV-saneeraus, jossa uusittiin käyttövesiputkisto, asennettiin huoneistokohtainen vedenkulutuksen mittaus, tehtiin sadevesijärjestelmän saneeraus ja muutos sekä uusittiin lämmönvaihdin ja säätöjärjestelmä.

Kohde sijaitsee Hyvinkään keskustassa, Kauppalankadulla. Läheltä löytyvät päivittäispalvelut, keskustan liikkeet sekä juna-asema. Sijainti sopii hyvin myös ilman autoa liikkuvalla - palvelut ja yhteydet ovat kävelyetäisyydellä.

Palvelut Suomeksi, service in English and in Chinese!

ESITTELY & MYYNTI:

Can (Kani) Zhang

050 571 3471

can.zhang@roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 20.01.2026

Kohdenumero 80478411

ROOF
L K V



Keskusta, Kauppalankatu 15 A 11, 05800 Hyvinkää

Kerrostalo, 1h+kk+alk+kph+et, 29,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

53 382,86 €

(1 809,59 €/m²)

Velkaosuus

9 617,14 €

(326,00 €/m²)

Velaton hinta

63 000 €

(2 135,59 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

321,60 € / kk

Hoitovastike

182,24 € / kk

Rahoitusvastike

139,36 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Vuokra, autotalli 60 € / kk

Vuokra, autopaikka 15 € / kk

Saunamaksu 15 € / 1 viikottainen vuoro kk

Pesutupamaksu 1 € / pestävä koneellinen

Vesi

Kulutuksen mukaan

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Kylmävesimaksu 5 € / kuutiometri

Lämminvesimaksu 10 € / kuutiometri

HUONEISTO

Osakkeet

16491-16758

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

1h+kk+alk+kph+et

Huoneluku

1

Kerros/Kerroksia

4/4

Asuintilojen pinta-ala

29,5 m²

Muiden tilojen pinta-ala

0 m²

Kokonaispinta-ala

29,5 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Huoneiston pinta-ala on yhtiöjärjestyksen, isännöitsijäntodistuksen ja myyjän ilmoituksen mukaan 29,5 m². 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

Tyydyttävä

Keittiö

Varustus: Liesituuletin, Hana, Kaapisto, Allas, Astianpesukone, Jääkaappi, Pakastin, Sähköliesi
Seinämateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Muovimatto

Pesutilat	Varustus: Suihku, Suihkuseinä, Wc istuin, Pesukoneliitäntä, Peilikaappi, Pyykinpesukone Seinämateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Muovi
Parveke	Ei
Muutostyöt huoneistossa	Vaatekomerosta tehty makuualkovi vuonna 1999.
	Yhtiön tiedossa olevat huoneiston muutostyöt: KH-remontti, 2011. Ammeen poisto, uudet kalusteet. Laatoitus ja märkätyöt Ossi Kemppinen.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto-osakeyhtiö Töpsälän Haka Y-tunnus: 0126230-1
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 3 904 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1956 Käyttöönotto: 1956
Rakennusmateriaali	Tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 64
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Ullakko- ja kellarikomerot, Sauna, Pesutupa, Kuivaus- ja mankelihuone, Kerhohuone, Väestösuoja
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 17.10.2033

Tehdyt korjaukset

2026

- Lämmönjakeluverkon tasapainotus ja säätö

2024-2025

- A-talon autotalliluiskan pinnoite korjaus

2024

- A-talon autotalliluiskan pinnoite uusittu (= Talon 17 autotallin luiskaan uusittu asfalttipinta 2024)
- Sadevesipumppaamot huollettu ja B-talon pumppaamon automatiikkaa parannettu
- Porrashuoneiden sähköverkkoon liitetyt palovaroittimet uusittu + huoneistoihin asennettu lakimääräiset palovaroittimet
- Taloyhtiön pesulaan hankittu toinen suurteholinkoava pesukone
- Sadevesiviemärointejä parannettu lisäämällä rännikaivoja sekä imeytyskaivoja (= rakennusten sadevesien viemäroinnin parantaminen + imeytyskaivojen rakentaminen 2024)

2022-2023

- Ikkunat ja parvekeovet uusittu

2019-2020

- Porraskäytävien / porrashuoneiden huoltomaalaus

2018

- Huoneistoparvekkeiden sekä tuuletusparvekkeiden saneeraus (= Parvekkeiden korjaus 2018)

2017

- Sokkelin ja tukimuurien kunnostus/korjaus ja maalaus + autotallin ja kellarin ovien huoltomaalaus

2016

- Rappukäytävien ulko-ovien kunnostus
- Rappukäytävien edustan valaistuksen parannus + turvakameroiden päivitys etupihoilla (= Rappukäytävien ulkovalaistuksen saneeraus LED-valaisimin 2016)

2012

- Lumiesteiden parannus
- Patteriventtiilien ja termostaattien uusinta + lämmitysjärjestelmän tasapainotus (= lämmitysjärjestelmän tasapainottaminen 2012)

2011

- Vuonna 2011 toteutettiin LV-saneeraus, jossa: uusittiin käyttövesiputkisto, asennettiin huoneistokohtainen vedenkulutuksen mittaus, tehtiin sadevesijärjestelmän saneeraus ja muutos, uusittiin lämmönvaihdin sekä säätöjärjestelmä
- Pyykinkuivaushuoneen kuivatusjärjestelmän uusiminen

2010

- LV-saneerauksen tutkimus ja suunnittelu

2009

- Tuuletusparvekkeiden osasaneeraus
- Syvässäiliöiden (jätelajittelu) perustaminen (= syvässäiliöiden perustaminen 2009)

2008

- Vesikourujen ja syöksytorvien saneeraus

2004–2005
– Kattojen uusinta

2002
– Saunatilojen saneeraus

1999
– Taloyhtiön lukostot uusittu (Abloy Exec)

1998
– Rakennusten ulkomaalaus

Tehdyt remontit on koottu ja yhdistetty isännöitsijäntodistuksen sekä kunnossapitotarveselvityksen tietojen perusteella.

Suunnitellut korjaukset

2026–2027

Vesi- ja viemärijärjestelmä – Jätevesiviemäreiden peruskorjaus (sukitus)

Ei vuosilukua tiedossa:

Piha-alueet – B-talon autotalliluiskan peruskorjaus, P- alueiden peruskorjaus

Julkisivut – Julkisivujen ja parvekkeiden kuntotutkimus, Sokkeleiden huoltomaalaukset

Parvekkeet – Pinnoituskorjaus ja kaiteiden maalaus

Ikkunat ja ulko-ovet – Porrashuoneiden ulko-ovien huoltolakkaus

Katto – Perushuolto ja pinnoitus

Huoneistojen märkätilat – Kylpyhuone/ märkätilojen kuntokartoitus

Yleiset tilat – Yleisten tilojen valaistuksen ohjausmuutokset (liiketunnistimet) sekä valaisinten uusiminen energiaystävällisemmiksi ja taloudellisemmiksi.

Lukot ja avainjärjestelmät – Lukkorunkojen uusiminen ja avainjärjestelmän päivittäminen

Ilmanvaihto: Poistohormien nuohous ja peruskunnostus

Muu selvitykseen liittyvä informaatio: Hallituksen näkemyksen mukaan välittömimmät toimenpiteet liittyvät jätevesiviemäreiden ja kylpyhuoneiden peruskorjaukseen.

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 kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.

Kuntotutkimukset

Yhtiöön on tehty peruskuntoarvio 2025 (raportti saatavilla). Huoneistojen märkätilakartoitukset on tehty 18.08.2025 (myytävän huoneiston osalta raportti saatavilla).

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	1 500 000 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Toteutetut autopaikat: 21 kpl Talli- halli- ja katospaikat: 13 kpl Paikat yhtiön hallinnassa: 34 kpl Autopaikat jonotusperiaatteella. Vuorossa oleva asukas saa seuraavan paikan.
Isännöitsijä	Isännöitsijäntoimisto Hannu Vihtilä Hannu Vihtilä 0405694462 hannu.vihtila@isannointivihtila.fi Isännöitsijäntodistus: 16.01.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö KHS Viljava

MUITA TIETOJA

Palvelut	Läheltä löytyvät päivittäispalvelut, kuten ruokakaupat, apteekki, kahvilat ja ravintolat sekä monipuoliset erikoisliikkeet. Keskustan kattavat palvelut sekä mm. kauppakeskus Willa ovat helposti saavutettavissa.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Alueella on useita kouluja lyhyen matkan päässä. Hyvinkään keskustassa ja sen läheisyydessä sijaitsevat peruskoulut sekä lukio tarjoavat sujuvat koulumatkat niin pienemmille kuin isommillekin koululaisille. Päiväkoti: Lähialueella on useita päiväkoteja ja varhaiskasvatuspalveluita. Keskustan sijainti tekee arjesta helppoa, kun päiväkodit löytyvät kävely- tai lyhyen ajomatkan päästä.
Liikenneyhteydet	Keskustan sijainnin ansiosta liikenneyhteydet ovat hyvät. Hyvinkään rautatieasema sijaitsee kätevästi lähietäisyydellä, ja junalla matkustat sujuvasti esimerkiksi Helsingin tai Riihimäen suuntaan. Myös bussiyhteydet palvelevat kattavasti. Autoilijalle sijainti on toimiva, sillä yhteydet pääteille ja moottoritille ovat nopeat.

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. 19.01.2026:

1. Radan itäpuolinen liityntäpysäköinti ja Aseman koulun alue

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on tutkia mahdollisuutta uuden pysäköintilaitoksen sijoittamiseen Ratakadun kevyen liikenteen väylän ja pääradan väliselle alueelle sekä siihen liittyvien kulkuyhteyksien ja liikenteen järjestämiseen.

2. Kauppalankatu 3-5

Kaavatyön tavoitteena on tutkia mahdollisuutta nykyisen rakennuskannan korvaavaan rakentamiseen (pääosin asumista) siten, että rakennusoikeuden lisääminen ja kerrosluvun korottaminen vastaavat ympäristön rakennuskantaa.

3. Hyvinkään kirkon alue, asemakaavan muutos

Asemakaavamuutoksen laatiminen 2. kaupunginosan, Parantola, korttelin 104 osaan.

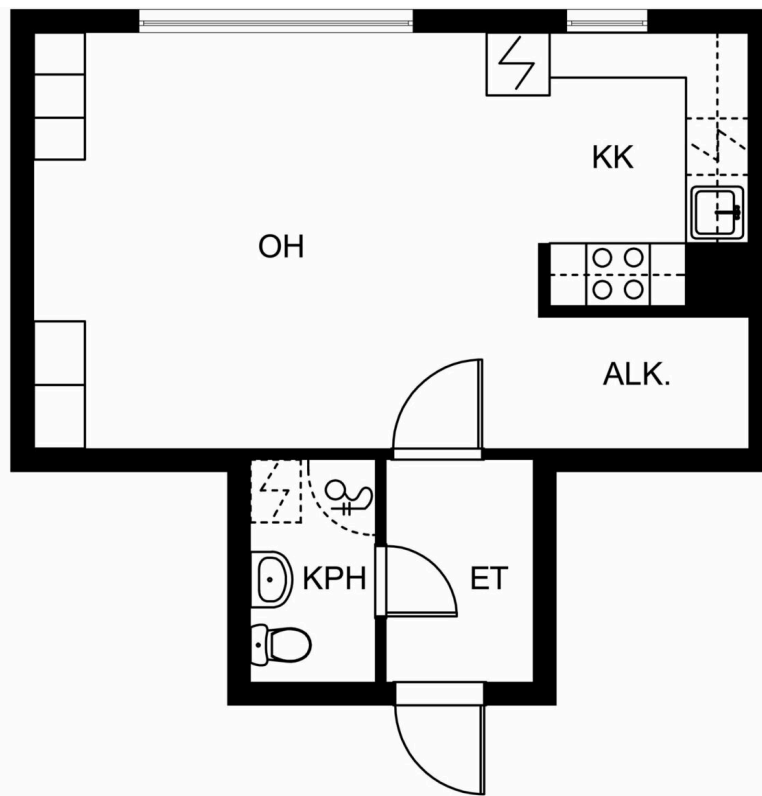
4. Hämeenkatu 24-26

Asemakaavamuutoksen laatiminen 2. kaupunginosan, Parantola, korttelin 109 osaan. Tavoitteena on tutkia mahdollisuus alueen tiivistämiseen sekä rakennusoikeuden ja kerrosluvun nostamiseen.

5. Urakansuun alue

Alueen maankäyttöä tutkitaan keskustamaiseen asumiseen ja mahdolliseen liikerakentamiseen.

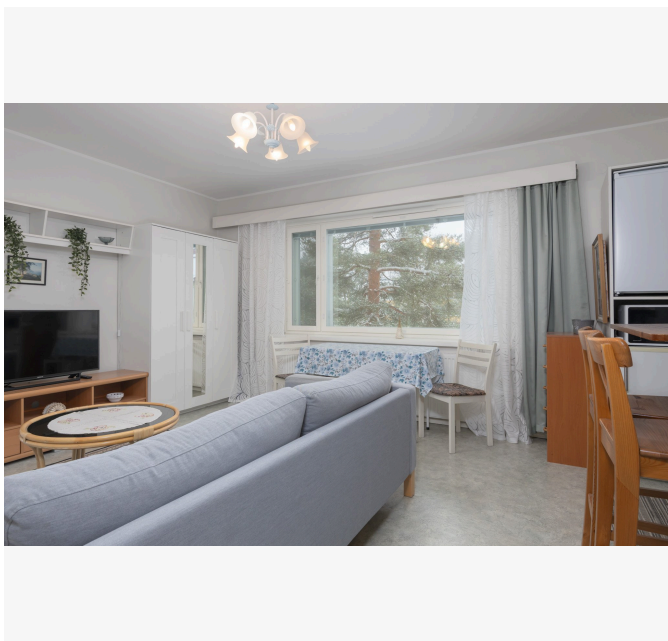
Lukijan on hyvä huomioida, että tässä ilmoitetut lähialueen merkittävimmät valmisteilla olevat asemakaavatiedot perustuvat tilanteeseen 19.01.2026. Valmisteilla olevat asemakaavatiedot voivat päivittyä, eikä välityslieke vastaa mahdollisista muutoksista. Lukijan tulee tutustua vireillä oleviin asemakaavoihin ja muihin suunnitelmiin ennen ostotarjouksen jättämistä. Tarvittaessa välittäjä antaa lisätietoa ajankohtaisista kaavamuutoksista.



ROOF
L K V

Suuntaa-antava, ei mittakaavassa

VISIGN





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