

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!

Kahdessa asuinkerroksessa sijaitseva omakotitalo rauhallisella pientaloalueella. Varsinaiset asuintilat ovat noin 95 m² ja lisäksi käytössä on laaja kellarikerros, joka tuo runsaasti monipuolista lisätilaa arkeen ja vapaa-aikaan.

Asuinkerroksissa sijaitsevat olohuone, keittiö, ruokailutila sekä useampi makuuhuone, jotka jakautuvat selkeästi eri kerroksiin. Keittiö on remontoitu ja varustettu nykyaikaisilla kodinkoneilla. Olohuone ja ruokailutila sijoittuvat vierekkäin ja ovat selkeästi kalustettavissa. Yläkerrassa sijaitsevat makuuhuoneet tarjoavat omaa rauhaa, ja kerroksessa on lisäksi erillinen wc. Kokonaisuus toimii hyvin niin perheen arjessa kuin etätyössä.

Kellarikerroksessa on viihtyisä oleskelutila, tilava pesutila kahdella suihkulla sekä ikkunallinen puusauna. Kodinhoitohuoneessa on hyvin työ- ja säilytystilaa sekä omat paikat teknisille laitteille. Kellarikerros tarjoaa runsaasti säilytys- ja harrastetilaa ja laajentaa kodin käyttömahdollisuuksia merkittävästi.

Taloa on remontoitu laajasti vuosien varrella: muun muassa putket, sähköt, keittiö, wc-tilat sekä sauna- ja pesutilat on uusittu. Lämmitysmuotona on kaukolämpö. Vesikatto on pinnoitettu ja rännit sekä kattoturvatuotteet ovat uusittu.

Oma 1 000 m² tontti on tasainen ja vehreä. Sisäänkäynnin yhteydessä on katettu terassi, ja pihapiiriä elävöittävät istutukset sekä hedelmäpuut.

Sahanmäki on rauhallinen ja vakiintunut pientaloalue Hyvinkäällä. Keskustan palvelut, koulut ja päiväkodit sijaitsevat lyhyen matkan päässä. Liikenneyhteydet ovat sujuvat niin julkisilla kuin omalla autolla, ja rautatieasemalle on matkaa noin 1-2 kilometriä. Alue tarjoaa myös hyvät ulkoilu- ja virkistysmahdollisuudet.

Palvelut Suomeksi, service in English and in Chinese!

ESITTELY & MYYNTI:

Can (Kani) Zhang

050 571 3471

can.zhang@roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 21.12.2025

Kohdenumero 80473437

ROOF
L K V



Sahanmäki, Karankatu 30, 05820 Hyvinkää

Omakotitalo, 5h+k+s+kph+kh+wc+wc+oleskelutila+var+kuisti+terassi, 95 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

249 000 €

(2 621,05 €/m²)

Velaton hinta

249 000 €

(2 621,05 €/m²)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Kaukolämmön kustannus vuonna 2024 oli keskimäärin noin 222 €/kk (yhteensä 2 667 €/vuosi, sis. alv) ja lämmönkulutus noin 25 200 kWh/vuosi.

Vesi kulutuksen mukaan. Vesilaskut ovat olleet noin 55 €/kk kolmen hengen taloudella (kulutus vaihtelee käytön mukaan).

Roska-astioiden tyhjennys Hyvinkään hinnaston mukaisesti, laskutus kulutuksen mukaan.

Esimerkkihintoja: 120 L sekajäteastia: n. 2,56 euroa / tyhjennys 240 L sekajäteastia: n. 5,11 euroa / tyhjennys 600 L sekajäteastia: n. 12,78 euroa / tyhjennys

Kiinteistövero 335,32 € / vuosi 2025.
Kiinteistöverotus tarkistetaan vuosittain ja muutokset veroon ovat mahdollisia.

Kulutusperusteiset kustannukset voivat vaihdella merkittävästikin riippuen mm. sopimuksista, kulutustottumuksista ja henkilömääristä. Todelliset kustannukset voivat siis olla ilmoitettua suuremmat tai pienemmät.

ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	5h+k+s+kph+khk+wc+wc+oleskelutila+var+kuisti+terassi
Huoneluku	5
Kerros/Kerroksia	1/2
Asuintilojen pinta-ala	95 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	72 m ²
Kokonaispinta-ala	167 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta	Alkuperäisessä pääpiirutuksessa ei ole määritelty m2. Rakennus- ja huoneistorekisterioteen (epävirallinen) 15.12.2025 mukaan huoneistoala on 95 m2, kerrosala 144 m2 ja kokonaisala 216 m2. Kellarin pinta-ala (muut tilat) on 72 m2. Edellä mainitut pinta-alat saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Asuinrakennuksen todellinen asuinpinta-ala voi täten myyntiesitteestä ja ilmoitetusta tiedosta poiketa olennaisesti. Hinta ei määräydy pinta-alan perusteella, vaan perustuu kiinteistöön kokonaisuutena. Todellisen asuinpinta-alan selvittämiseksi suositellaan tarkistusmittausta.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: induktioliesi, uuni, liesituuletin, astianpesukone, jääkaappi, allas, hana, kaapistot Seinät: maalatut seinäpinnat Lattia: laminaattilattia
Pesutilat	Varustus: kaksi suihkua, hana, lattialämmitys Seinät: laatoitetut Lattia: laattalattia Lisätiedot: tilava ja valoisa kylpyhuone, ikkunallinen tila, kattoon upotetut valaisimet
Erillinen WC	Varustus: wc-istuin, allas, hana, allaskaapisto Seinät: laatoitetut ja osin puupintaaiset Lattia: laattalattia
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Varustus: kiuas, lauteet, kylmävesiliitäntä Seinät ja katto: tervaleppäpaneeli Lauteet: lämpökäsitelty haapa Lattia: laattalattia Lisätiedot: epäsuora LED-valaistus, ikkunallinen sauna, tilavat kaksitasoiset lauteet
Makuuhuoneet	Makuuhuone 1 Varustus: kaapistot Seinät: maalatut ja osin paneloidut Lattia: laminaattilattia Makuuhuone 2 Seinät: maalatut ja osin tapetoidut Lattia: laminaattilattia Makuuhuone 3 Seinät: maalatut ja osin tapetoidut Lattia: laminaattilattia
Olohuone	Seinämateriali: Maali Lattiamateriali: Laminaatti
Kodinhoituhuone	Varustus: pesukoneliitäntä, työtaso, allas, hana, kaapistot Seinät: maalatut Lattia: laattalattia Lisätiedot: ikkunallinen tila, runsaasti säilytys- ja työskentelytilaa, tekniset laitteet siististi omassa tilassaan

Muut tilat	Kellarikerroksessa sijaitsee viihtyisä oleskelutila, saunaosasto, kylpyhuone sekä kodinhoitohuone. Lisäksi kellarissa on runsaasti varastotilaa. Tilat soveltuvat erinomaisesti vapaa-ajan viettoon, harrastekäyttöön tai arjen toimintoihin.
Terassi	Kyllä Katettu terassi sisäänkäynnin yhteydessä.
Muutostyöt huoneistossa	2016 Julkisivu maalattu 2015 Kodinhoitotila remontoitu 2014 Katto pinnoitettu, kattoturvatuotteet ja rännit uusittu vastaamaan nykyvaatimuksia 2014 Sauna ja pesutilat remontoitu 2013 Lämmitysmuoto vaihdettu öljystä kaukolämpöön 2013 Vesijohtoputket ja viemärit uusittu kokonaan 2013 Keittiö remontoitu 2013 WC-tilat remontoitu kalusteineen 2013 Sähköt ja sähkökeskus uusittu laajasti Lisäksi asuntoa on pintaremontoitu laajasti vuosien varrella. Rakenteellisia muutoksia ei ole tehty.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 106-9-814-21 Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 000 m²

Rakennusoikeus

Kaavamääräystunnus: AO

Alueen tonttitehokkuudeksi suositellaan e-lukua: 0,2-0,3.

Kaavamääräystunnus:

TÄRKEÄ (I) TAI VEDENHANKINTAAN SOVELTUVA (II) TAI MUU (III)
POHJAVESIALUE

Alue on yhdyskuntien vedenhankinnalle tärkeä pohjavesialuetta. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen. Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saatavat rajoittaa ympäristönsuojelulain 8 §:n pohjaveden pilaamiskielto sekä vesilain 3 luvun säännökset hankkeiden luvanvaraisuudesta.

Alueelle ei saa sijoittaa laitoksia tai toimintoja, joissa käsitellään tai varastoidaan pohjavedelle vaarallisia aineita. Alueella on kielletty pohjaveden kannalta haitallisten kemikaalien ja jätteiden laitos- tai ammattimainen käsittely ja varastointi.

Öljysäiliöt on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai suoja-altaaseen, jonka tilavuus vastaa vähintään varastoitavan öljyn enimmäismäärää.

Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Rakentamisen seurauksena ei saa aiheutua haitallista pohjaveden purkautumista.

Asemakaavassa tulee tutkia mahdollisuutta sade- ja sulamisvesien johtamiseen kaduilta ja muilta päälystetyiltä alueilta sekä liikennealueilta pohjavesialueen ulkopuolelle. Asemakaavassa on annettava pohjaveden laatua ja määrää turvaamiseksi tarpeelliset määräykset.

Suositus: Lämmitysmuodoksi suositellaan muuta kuin öljykeskuslämmitystä tai pohjavettä vaarantavaa maalämpöjärjestelmää.

Rakennusvuosi

Valmistunut: 1946

Käyttöönotto: 1946

Rakentaminen alkanut: 1946

Loppukatselmus: 1949

Rakennusvalvonnan 15.12.2025 antaman vastauksen mukaan kohteen alkuperäistä rakennuslupaa ei ole saatavilla. Rakennusvalvonnan arkistointirekisteri alkaa vasta vuodesta 1949, ja käytettävissä olevan tiedon perusteella rakennus on valmistunut vuonna 1946.

Loppukatselmuksesta ei ole erillisiä asiakirjoja. Rakennus- ja huoneistorekisteriotteessa (RAHU, epävirallinen ote 15.12.2025) on ainoastaan merkintä päivämäärällä 1.1.1949.

Rakennusmateriaali

Puu

- Puurakenteinen asuinrakennus

- Julkisivu on pystylaudoitusta (maalattu puuverhous)

- Sokkeliosa on betonia

Kattotiedot

Tyyppi: Harjakatto

Kate: Pelti

Lämmitysjärjestelmä

Kaukolämpö

Energiatodistus

Kyllä

Energialuokka: D2018

Voimassa: 05.11.2035

Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Tehdyt korjaukset	2016 Julkisivu maalattu 2015 Kodinhoitotila remontoitu 2014 Katto pinnoitettu, kattoturvatuotteet ja rännit uusittu vastaamaan nykyisiä vaatimuksia 2014 Sauna ja pesutilat remontoitu 2013 Lämmitysmuoto vaihdettu öljylämmityksestä kaukolämpöön 2013 Vesijohto- ja viemäriputket uusittu kokonaan 2013 Keittiö remontoitu 2013 WC-tilat remontoitu kalusteineen 2013 Sähköt ja sähköpääkeskus uusittu laajasti - Asuntoa on pintaremontoitu laajasti vuosien varrella - Rakenteellisia muutoksia ei ole tehty
Asbestikartoitus	Tehty: Ei

MUITA TIETOJA

Palvelut	Lähialueelta löytyvät sujuvaan arkeen tarvittavat palvelut. Hyvinkään keskustan kattavat palvelut, kuten päivittäistavarakaupat, erikoisliikkeet, terveyspalvelut ja ravintolat, ovat helposti saavutettavissa. Alueella on myös hyvät ulkoilu- ja virkistysmahdollisuudet.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Alueella ja sen läheisyydessä sijaitsee useita peruskouluja sekä toisen asteen oppilaitoksia. Hyvinkään keskustan koulut ja oppilaitokset ovat lyhyen matkan päässä. Päiväkotit: Lähialueella on useita päiväkoteja. Päiväkotipalvelut ovat helposti saavutettavissa ja soveltuvat hyvin lapsiperheiden arkeen.
Liikenneyhteydet	Hyvät liikenneyhteydet. Hyvinkään rautatieasema sijaitsee noin 1-2 kilometrin etäisyydellä ja tarjoaa sujuvat junayhteydet mm. Helsinkiin, Riihimäelle ja Tampereen suuntaan. Bussiyhteydet toimivat hyvin alueelta keskustaan ja eri puolille kaupunkia. Autolla liikkuminen on sujuvaa, ja valtatieteyhteydet ovat nopeasti saavutettavissa.
Tie perille	Kyllä

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. 17.12.2025:

1. Marjamäenkadun alueen asemakaava

Marjamäenkadun luoteispuolen alue sijaitsee 3. (Mustanmännistön) kaupunginosassa runsas kilometri kaupungin keskustasta koilliseen. Alue rajautuu Marjamäenkatuun, Pajatiehen, kortteliin 218 ja Vesitorninkatuun. Asemakaavamuutoksen pinta-ala on noin 3,7 hehtaaria.

2. Mustamännistö-Ahdenkallio

Asemakaavamuutoksen tavoitteina on asemakaavojen ajantasaistaminen ja mahdollistaa alueen täydennysrakentaminen kulttuuriympäristöarvot ja ominaispiirteet huomioiden.

Lukijan on hyvä huomioida, että tässä ilmoitetut lähialueen merkittävimmät valmisteilla olevat asemakaavatiedot perustuvat tilanteeseen 17.12.2025. 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.

Vapautuu

Sopimuksen mukaan

Muut merkittävät tiedot

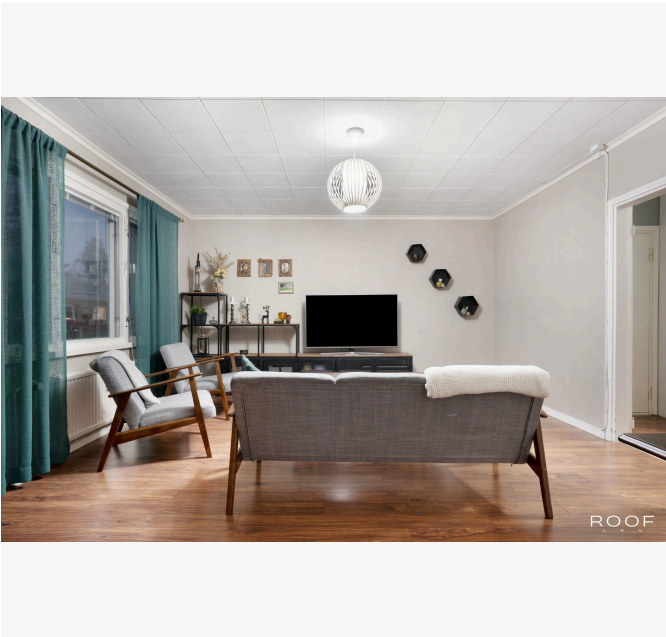
Lämminhenkinen koti ,joka sijaitsee rauhallisella ja viihtyisällä Sahanmäen pientaloalueella!

Tässä kodissa on tunnelmaa , ja kellarikerroksesta löytyy hulppeat saunatilat. Sijainti on erinomainen: arjen palvelut, koulut ja päiväkodit ovat kaikki lähellä. Kodista on pidetty hyvää huolta aina rakennus vuodesta 1948 lähtien .

Etsitkö muuttovalmista kotia, jossa kesäisin kaunis hyvin hoidettu puutarha piha hellii antimillaan sinua

Pihalla kasvaa useita omenapuita ,päärynäpuut, kirsikkapuut ,vadelmia,punaisia viini marjoja ,pensamustikkaa ja luumua .







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