

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!

Myynnissä 1 892 m²:n suuruinen omakotitalotontti Hyvinkään Kytäjällä, osoitteessa Kytäjäventie 9. Tontti sijaitsee asemakaava-alueella ja on rakentamaton.

Tontti on AO-10-merkinnällä erillispientalojen korttelialuetta. Rakennusoikeutta on yhteensä enintään 400 k-m². Tontille saa rakentaa yhden asunnon, jonka asuinrakennuksen osuus saa olla enintään 300 k-m². Lisäksi tontille saa rakentaa sivuasunto-, sauna-, työ- ja toimistotilaa sekä autotalli- ja talousrakennuksia kaavamääräysten mukaisesti.

Vesi- ja viemäriliittymät siirtyvät ostajalle. Sähköliittymää ei ole, ja sen hankinnasta vastaa ostaja. Tie perille on valmiina. Tontti kuuluu Kytäjän Isokylän katujen ja puistoalueiden hoito-osuuskuntaan.

Kytäjä on rauhallinen ja väljään rakennettu asuinalue Hyvinkään pohjoisosassa. Luonnonläheinen ympäristö ja pientalovaltainen alue luovat selkeät puitteet asumiselle. Hyvinkään keskustan palvelut ovat kohtuullisen ajomatkan päässä, ja liikenneyhteydet toimivat sekä omalla autolla että julkisilla.

Palvelut Suomeksi, service in English and in Chinese!

ESITTELY & MYYNTI:

Can (Kani) Zhang

050 571 3471

can.zhang@roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 11.01.2026

Kohdenumero 80473922

ROOF
L K V



Kytäjä, Kytäjäventie 9, 05720 Hyvinkää

Omakotitalotontti

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

65 000 €

Velaton hinta

65 000 €

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Kiinteistövero 1888, 83 € / vuosi 2025.
Kiinteistöverotus tarkistetaan vuosittain ja muutokset veroon ovat mahdollisia. Tontille rakentamisen myötä kiinteistövero lasketaan uudelleen, jolloin veron määrä muuttuu.

Yhteisten alueiden hoito ja maksut: Tontti kuuluu Kytäjän Isokylän katujen ja puistoalueiden hoito-osuuskuntaan, joka vastaa kaava-alueen katujen, puistojen ja viheralueiden ylläpidosta ja hoidosta. Ostaja sitoutuu liittymään osuuskunnan jäseneksi ja osallistumaan yhteisten alueiden hoidosta aiheutuviin kustannuksiin. Yhteisten alueiden hoitomaksu on tällä hetkellä 200 € / vuosi. Lisäksi osuuden siirron yhteydessä peritään 50 €:n osuusmaksu.

Sähköliittymää ei ole – ostaja vastaa sähköliittymän hankinnasta.

Ostaja vastaa muista mahdollisista liittymistä.

Ostaja vastaa kaikista rakentamiseen liittyvistä kustannuksista, kuten maaperä- ja pohjatutkimuksista, suunnittelusta, lupamaksuista sekä rakentamisen aikaisista kustannuksista.

ASUNTO

Hallintamuoto

Kiinteistö

Myydään vuokrattuna

Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö

Kiinteistötunnus: 106-45-4404-5
Tyyppi: Tontti

Tontti

Omistus: Oma
Pinta-ala: 1 892 m²

Rakennusoikeus

Kokonaisrakennusoikeus 400 k-m²
Asuinrakennus enintään 300 k-m²
Sivuasunto-, sauna-, työ- ja toimistotilat enintään 80 k-m²
Autotalli- ja talousrakennuksille varattava vähintään 50 k-m²

Erillispientalojen korttelialue.

Tontille saa rakentaa yhden asunnon. Asuinrakennuksen lisäksi tontille saa rakentaa sivuasunto-, sauna-, työ- ja toimistotilaa sekä autotalli- ja talousrakennuksia. Tontin kokonaiskerrosala on enintään 400 k-m², josta asuinrakennuksen osuus saa olla enintään 300 k-m². Sivuasunnon, sauna-, työ- ja toimistotilojen osuus saa olla enintään 80 k-m². Autotalli- ja talousrakennuksille on varattava vähintään 50 k-m² kokonaiskerrosalasta.

AO-10 Yleiset määräykset:

Julkisivun tai sen osan, johon tulee asuinhuoneiden tai keittiön pääikkunoita, tulee olla vähintään viiden metrin etäisyydellä naapuritontin rajasta. Rakennukset tulee julkisivumateriaalien sekä kattomuodon suhteen rakentaa yhtenäistä rakentamistapaa noudattaen. Korttelialueilla on luonnollista kasvillisuutta suojeltava ja säilytettävä, ja rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä tai autojen pysäköintipaikkoina, on istutettava. Mikäli rakennukset sijoittuvat viettävälle tontin osalle, tulee rakennukset porrastaa maaston mukaan siten, ettei ympäristöön sopeutumattomia korkeita sokkeleita muodostu. Tonttien aitauksessa on noudatettava yhtenäistä käytäntöä.

Sähkö

Liittymä siirtyy: Ei

MUITA TIETOJA

Palvelut

Hyvinkään keskustan monipuoliset palvelut, kaupat, ravintolat, terveyspalvelut ja harrastusmahdollisuudet ovat sujuvan matkan päässä.

Koulut ja päiväkodit

Koulut: Hyvinkäällä on useita peruskouluja sekä laajat jatko-opiskelumahdollisuudet. Koulut sijaitsevat kohtuullisen matkan päässä, ja koulukuljetusmahdollisuudet tukevat arkea.
Päiväkotit: Lähialueella toimii useita kunnallisia ja yksityisiä päiväkoteja. Varhaiskasvatuspalvelut ovat kattavat ja helposti saavutettavissa eri puolilla Hyvinkäätä.

Liikenneyhteydet

Hyvät liikenneyhteydet sekä omalla autolla että julkisilla. Hyvinkään rautatieasemalta suorat junayhteydet mm. Helsinkiin. Toimiva bussiliikenne ja sujuvat yhteydet pääteille.

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 oleva asemakaava per. 23.12.2025:

Kytäjän kirkonseudun asemakaava

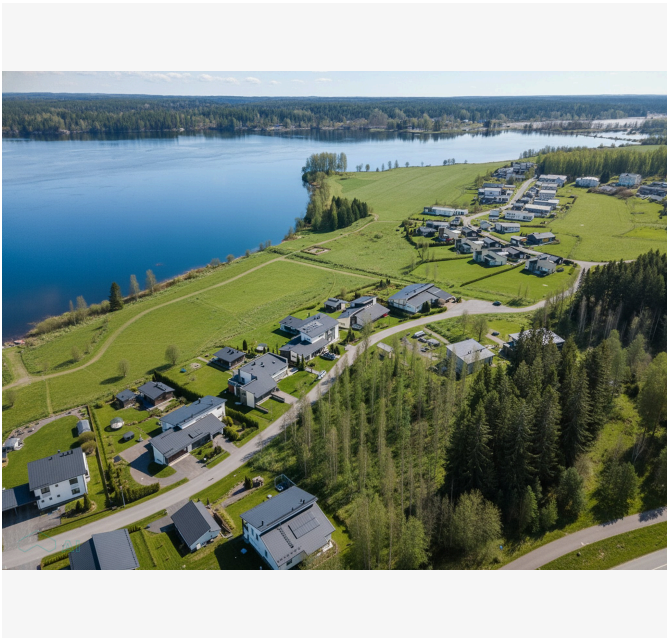
Suunnitelman kuvaus: Hyvinkään kaupunginhallitus on tehnyt päätöksen Kytäjän kirkon seudun asemakaavan laatimisesta 21.9.2009. Päätös koskee Kytäjän kirkon länsipuolella olevan Karjumäen alueen sekä kirkon itäpuolella olevat metsäisen alueen kaavoittamisen. Kytäjän Kirkonseudun asemakaavatyön päätehtävänä on suunnitella osa Kytäjän osayleiskaavassa esitetystä hajakennusoikeudesta asemakaavalla. Kytäjän osa-yleiskaavan hajakennusoikeutta on jo käytetty Isonkylän asemakaava-alueella ja Suolijärven ranta-asema-kaavassa. Sitä käytetään myös vireillä olevassa Ollilan asemakaavassa sekä Pojanjärven ja Kavettoman ranta-asemakaavoissa. Kirkonseudun asemakaava on jatkoa Isonkylän ja Ollilan asemakaavoille.

Lukijan on hyvä huomioida, että tässä ilmoitetut lähialueen merkittävimmät valmisteilla olevat asemakaavatiedot perustuvat tilanteeseen 23.12.2025. 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

Heti







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