

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!

Tervetuloa tutustumaan tähän 73 m²:n kokoiseen kolmioon, joka sijaitsee Hyvinkään keskustan palveluiden äärellä. Huoneisto sijaitsee taloyhtiössä, joka on omalla tontilla.

Asunnon sydän on valoisa olohuone, josta on käynti lasitetulle parvekkeelle. Parveke tarjoaa viihtyisän lisätilan aikaisesta keväästä pitkälle syksyyn ja avautuu rauhalliselle näkymälle puiden katveeseen.

Erillinen keittiö tarjoaa hyvin säilytys- ja työskentelytilaa, ja sen yhteydessä on ruokailutila, johon mahtuu suurempikin ruokapöytä. Ikkunat tuovat keittiöön runsaasti luonnonvaloa.

Makuuhuoneita on kaksi, molemmat selkeän muotoisia ja helposti kalustettavia. Säilytystilaa löytyy vaatehuoneen lisäksi huoneistokohtaisesta irtaimistovarastosta. Kylpyhuone on toimiva ja sen yhteydessä on oma sauna - mukava lisä arjen rentoutumiseen. Lisäksi huoneistossa on erillinen WC.

Taloyhtiö tarjoaa asukkailleen käyttöön saunan, irtaimistokomeroita, ulkoiluvälinevaraston sekä väestönsuojan. Sijainti keskustassa tuo kaikki tarvittavat palvelut, liikenneyhteydet ja vapaa-ajan mahdollisuudet kävelyetäisyydelle.

Tämä koti sopii hyvin sekä pariskunnalle että pienelle perheelle, joka arvostaa toimivaa pohjaratkaisua, omaa saunaa ja keskustan läheisyyttä.

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 80474673

ROOF
L K V



Viertola, Uudenmaankatu 29 B 12, 05800 Hyvinkää

Kerrostalo, 3h, k, kph, s, wc, vh, lasitettu parveke, 73 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

99 000 €

(1 356,16 €/m²)

Velaton hinta

99 000 €

(1 356,16 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

394,20 € / kk

Hoitovastike

394,20 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Ylimääräisiä vastikkeita koskeva päätös: Vuoden 2025 yhtiökokouksessa ei annettu hallitukselle valtuuksia periä ylimääräisiä vastikkeita.

Vesi

26 € / hlö / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autopaikat:

Autokatosvuokra: 16,00 €/kpl/kk (vuokrauksen mukaan)

Autopaikkavuokra: 12,00 €/kpl/kk (vuokrauksen mukaan)



HUONEISTO

Osakkeet	7268-8070
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	3h, k, kph, s, wc, vh, lasitettu parveke
Huoneluku	3
Kerros/Kerroksia	2/3
Asuintilojen pinta-ala	73 m ²
Kokonaispinta-ala	73 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Kunto	Tyydyttävä
Keittiö	Varustus: Jää-viileäkaappi ja liesituuletin Liesi: Sähköliesi Seinämateriaali: Maali ja osalaatoitus Lattiamateriaali: Parketti Varattu paikka astianpesukoneelle
Pesutilat	Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Muovimatto Suihku, pesuallas, peilikaappi, pesukoneliitäntä, kaapisto.
Erillinen WC	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Muovimatto Allaskaappi, peilikaappi, wc-istuin, bidee-suihku.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Lattiamateriaali: Muovi
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Tapetti ja maali Lattiamateriaali: Laminaatti

Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Säilytystilat	Vaatehuone
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Kauppaan ei kuulu	Sälekaihtimet/rullaverhot, verhotangot, kaapistot
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Kiinteistö Oy Hyvinkään Helmi Y-tunnus: 0300628-0
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 3 301 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1978 Käyttöönotto: 1978
Rakennusmateriaali	Betonielementti
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 18 Liikehuoneistot: 5 kpl (1090.5 m ²)
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Ulkoiluvälinevarasto, väestönsuoja ja irtaimistokomerot
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 31.01.2035

Tehdyt korjaukset	2000 Linjasulkujen uusiminen, Elementtien saumaus 1998 Porraskäytävien maalaus 11/1994 Asuinrakennuksen tai liikerakennuksen kattopinnoitteen uusiminen 12/1999-1/2000 IV-kanavien nuohous ja säätö (molemmat) 9/2001 Ravintolan tuloilmakojeen lämmityspatterin korjaus 2/2002 Asuinosaan huippuimurin uusiminen 5/2004 Antenniverkon kunnostus (asuinosa) 9/2005 Vesikatteen uusiminen (asuinosa) 12/2005 Uudet käytävämatot Solett 120x425 2 kpl 10/2008 Betonipintaisten julkisivujen huoltomaalaus ja parvekkeiden kunnostus, metalliovien huoltomaalaus. Loput 3 parvekettä lasitettu. Kaikkien parvekelasien korjaus- ja kunnossapitovastuu siirtyi yhtiölle 12/2007 Uppopumppu 1 kpl + takaiskuventtiilit uusittu (jätev.) 3/2010 Tiilijulkisivujen kuntotutkimus 4/2010 Saunan kiuas 6/2011 Liikesiiven vesikatteen uusiminen, Ravintola Turkinpippurin terassin uusiminen, Ravintola Turkinpippurin terassin uusiminen 6/2014 Ilmanvaihdon nuohous ja säätö 18.3.2015 Sähkölaitteistojen määräaikaistarkastus 6/2015 Rasvakaivon asennus 1/2018 Väestönsuojan tarkastus ja tiiveyskoe 4/2018 Väestönsuojan padotusventtiiliin uusiminen 12/2018 Jätevesipumppaamon uusiminen ja rasvanerotuskaivon rakentaminen 2/2020 Turkinpippuri: IV-automatiikan uusinta 9/2020 Lukoston uusiminen (Sento) 9/2021 Lämmönjakokeskus moottoriventtiili 8/2021 Jätevesipumppaamolle viemärin reitin muutos 3/2024 Lv-patteriverkoston paisunta-astoiden uusiminen
Suunnitellut korjaukset	Lämmönjakokeskus uusiminen Ilmanvaihtokanavat nuohous ja säätö Tiilijulkisivut kuntotutkimuksen teettäminen v.2026- Ikkunat ja parvekeovet Liiketilöiden ovet ja ikkunat kuntotutkimuksen teettäminen v. 2026- 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.
Kunnossapitotarveselvitys	Tulevia suunniteltuja selvityksiä: Tiilijulkisivujen kuntotutkimus suunnitteilla vuodelle 2026 Ikkunoiden, parvekeovien ja liiketilöiden ikkunoiden ja ovien kuntotutkimus suunnitteilla vuodelle 2026 Aiemmista selvityksistä mainitaan tiilijulkisivujen kuntotutkimus vuodelta 2010, jota on käytetty tausta-aineistona nykyisessä kunnossapitotarveselvityksessä.
Kuntotutkimukset	3/2010 Tiilijulkisivujen kuntotutkimus Kuntoarviot ja kuntoon liittyvät selvitykset Taloyhtiössä ei ole viime aikoina teetetty erillistä kuntoarviota, mutta hallitus on käsitellyt ja esittänyt vuoden 2025 yhtiökokoukselle asunto-osakeyhtiölain mukaisen kunnossapitotarveselvityksen, jossa on tunnistettu tulevia selvitystarpeita.

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	525 227 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Isännöitsijä	Hyvinkään Tilikeskus Oy Sari Lampen 010 231 0390 sari.lampen@hyvinkaantilikeskus.fi Isännöitsijäntodistus: 14.05.2025
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Piha-Pojat Ky

MUITA TIETOJA

Palvelut	Kaupat ja ravintolat: Kävelymatkan päässä sijaitsevat mm. K-Citymarket, Prisma, Lidl sekä useita pieniä erikoisliikkeitä. Alueella toimii myös monipuolisia ravintoloita, kuten Home Sushi ja Ravintola Turkinpippuri. Koulut ja päiväkodit: Lähialueella useita päiväkoteja ja kouluja, kuten Viertolan koulu ja Hyvinkään lukio. Päiväkodit ovat kävelymatkan päässä, mikä tekee sijainnista erinomaisen lapsiperheille. Liikunta ja hyvinvointi: Läheltä löytyvät kuntosalit, kuten Hyvinkään Hyvä Kunto Oy, sekä ulkoilureitit ja viheralueet virkistymiseen. Uimahalli ja urheilupuisto ovat vain muutaman minuutin päässä.
Liikenneyhteydet	Julkinen liikenne: Hyvät julkiset liikenneyhteydet – bussipysäkit sijaitsevat aivan vieressä, ja Hyvinkään rautatieasema on noin 700 metrin päässä. Junalla pääsee nopeasti esimerkiksi Helsinkiin ja Riihimäelle. Autolla liikkuville: Hyvät yhteydet valtateille ja runsaasti pysäköintitilaa lähialueella.

Kaavoitus

Asemakaava

Lisätietoa kaavoituksesta Hyvinkään kaupungilta

019 459 11 (vaihe)

Lukijan tulee tutustua lähialueen kaavoitushankkeisiin ja muihin alueen tietoihin ja palveluihin huolellisesti Hyvinkään kaupungin karttapalvelun kautta: kartta.hyvinkaa.fi

Lähistöllä valmisteilla olevat asemakaavat per. 27.5.2025:

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. Hyvinkään yhteiskoulun tontti

Asemakaavamuutoksen laatiminen 6. kaupunginosan, Viertola, korttelin 517 osaan Hyvinkään yhteiskoulun tontille ja Vanhankirkonkujalle.

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. Tavoitteena on tutkia mahdollisuutta muuttaa korttelin käyttötarkoitusta asuin-, liike- ja toimistorakentamista sallivaksi, osoittaa alueelle vähäistä lisärakentamista sekä muuttaa tontti- ja katualueita.

Lukijan on hyvä huomioida, että tässä ilmoitetut lähialueen merkittävimmät asemakaavatiedot perustuvat tilanteeseen 27.05.2025. Asemakaavat voivat päivittyä, eikä välitysliike 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

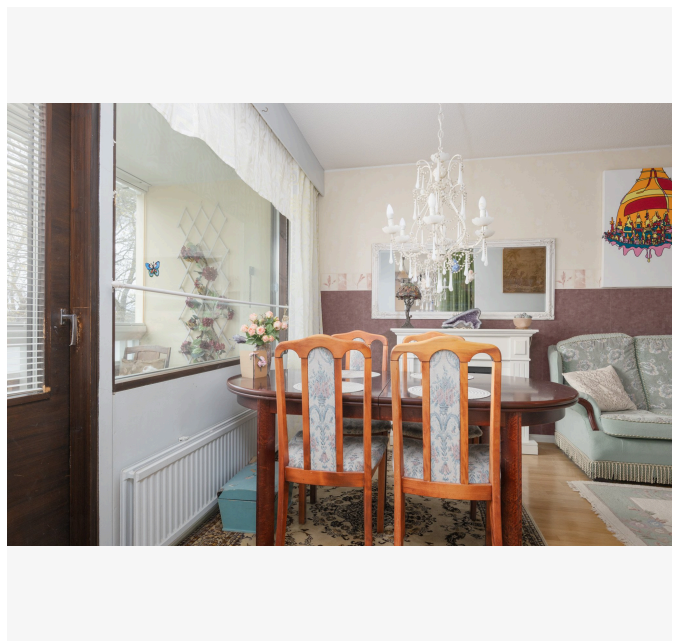
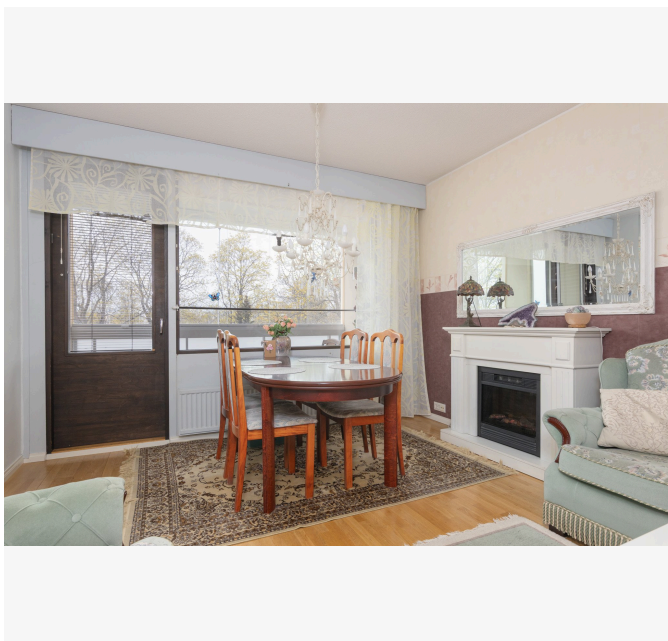
Ylimääräinen yhtiökokous 24.5.2022 päätti ottaa huoneistot D 19 (osakkeet 12775-17906) ja D 20 (osakkeet 17907-20380) yhtiön hallintaan enintään kolmeksi vuodeksi asunto-osakeyhtiölain 8 luvun 2 §:n 1 momentin perusteella.

Varsinainen yhtiökokous 6.5.2025 päätti ottaa huoneistot D 19 (osakkeet 12775-17906) ja D 20 (osakkeet 17907-20380) yhtiön hallintaan enintään kolmeksi vuodeksi asunto-osakeyhtiölain 8 luvun 2 §:n 1 momentin perusteella. Tämä hallintaanottoaika alkaa 1.9.2025 (edellinen hallintaanotto päättyy 31.8.2025).



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