

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!

Harvoin tarjolla!

Nyt on tilaisuus hankkia persoonallinen tilava kerrostalokoti läheltä kaikkia Hyvinkään keskustan palveluja. Tässä ylimmän kerroksen, läpitalon huoneistossa on esteetön näkyvyys ja erikoisuutena takkahuone sekä kaksi lasitettua parveketta. Olohuone ja keittiö ovat tilavia sekä halutessa helposti muunneltavissa nykyaikaiseksi avokeittiöratkaisuksi. Arkea helpottaa kaksi wc:tä ja vaatehuone. Tällä huoneistolla on vain yksi seinänaapuri saunanpuoleisella seinällä.

Asunto Oy Hyvinkään Mäntyrinne on hyvin hoidettu taloyhtiö. Yhtiöön on hiljattain valmistunut mittava julkisivuremontti, jonka ansiosta liikenteen melu ja junan äänet eivät kuulu asuntoihin. Yhtiön maksuvalmius on hyvä.

Kaikki Hyvinkään keskustan palvelut ovat kävelyetäisyydellä. Hyvät liikenneyhteydet, kuten lähellä sijaitseva rautatieasema, tekevät liikkumisesta vaivatonta.

Tämä koti sopii erinomaisesti perheelle, joka arvostaa tilaa ja mukavuutta sekä haluaa asua lähellä palveluja ja kouluja. Tartu tilaisuuteen ja päivitä tästä kodista persoonallinen kaupunkiasunto itsellesi!

Olethan yhteydessä ja mennään katsomaan!
Marju Jänkälä / marju.jankala@roof.fi / puh. 040 765 2820



30.9.2026 | Julkaistu 15.01.2026

Kohdenumero 80475854

ROOF
L K V



Vieremä, Riihimäenkatu 24 A 15, 05900 Hyvinkää

Kerrostalo, 3h, k, takkahuone, sauna ja kaksi lasitettua parveketta., 117 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

175 000 €

(1 495,73 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Vesi

30 € / hlö / kk

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Saunamaksu

14 € kuukaudessa

Velaton hinta

175 000 €

(1 495,73 €/m²)

Autopaikkamaksu

13,50 € / kk

Yhtiövastike yhteensä

643,50 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autohallipaikka 20,00 € / kk, sähköauton latausennakko 24.00 € / kk. Taloussähkö kulutuksen mukaan. Ostaja maksaa varainsiirtoveron 1,5 % kaupanteossa.

Hoitovastike

526,50 € / kk

Korjausvastike

117 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet

147702-161907

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h, k, takkahuone, sauna ja kaksi lasitettua parveketta.

Huoneluku

4

Makuuhuoneita

2

WC-tiloja

2

Kerros/Kerroksia

5/5

Asuintilojen pinta-ala

117 m²

Kokonaispinta-ala

117 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Yhtiöjärjestyksen, isännöitsijäntodistuksen ja myyjän ilmoituksen mukaan huoneistojen pinta-alat on 84,5 m² ja 32,5 m² yht. 117 m².

Kunto

Tyydyttävä

Keittiö

Kaapistot, liesi / uuni, jääkaappi, pakastin, liesituuletin.

Pesutilat

Lattia ja seinät laatoitettu.

Erillinen WC

Allaskaluste, bidee, peilikaappi, toisessa pesukoneliitänä.

Sauna

Asunnossa sauna: Kyllä
Kiuas: Sähkökuuas

Makuuhuoneet	Kaapistot.
Olohuone	Takka: Takka Tilava olohuone, käynti parvekkeelle.
Muut tilat	Takkahuone, jossa avotakka.
Pintamateriaalit	Seinät: Maalattu / tapetoitu. Lattiat: Parkettia, laatoitusta ja laminaattia.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu ja sisäänvedetty
Säilytystilat	Kaapistot, häkkivarasto ja vaatehuone
Muutostyöt huoneistossa	Pääsulakkeen vaihto pienempään. Pintoja ja keittiö joskus päivitetty, ajankohdasta ei varmuutta.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

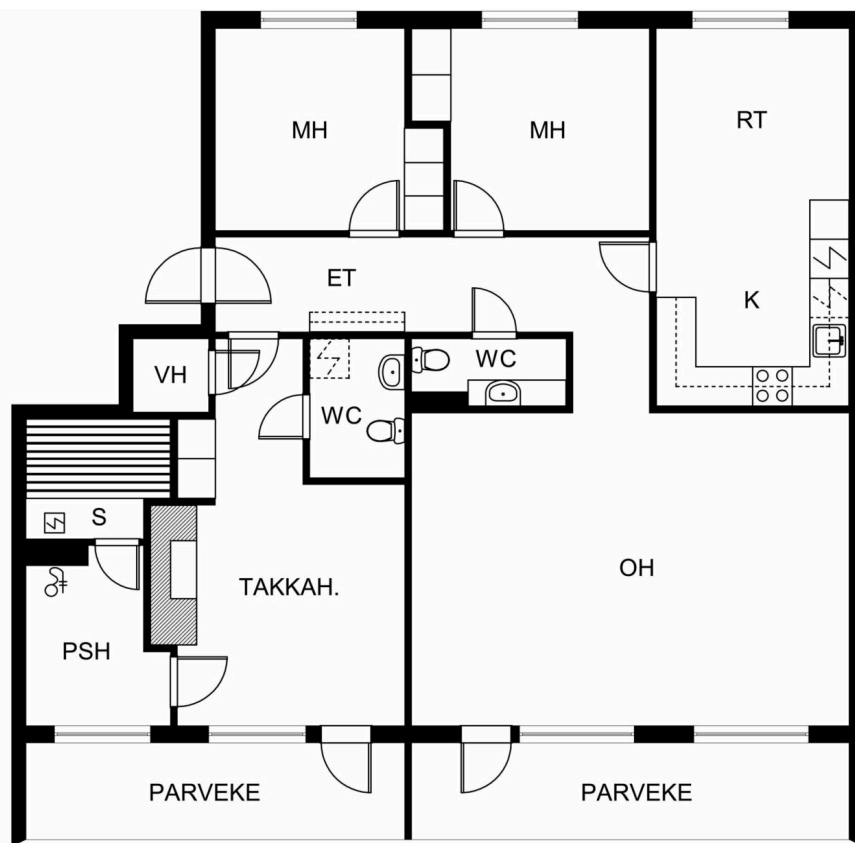
Yhtiön nimi	Asunto Oy Hyvinkään Mäntyrinne Y-tunnus: 0125993-8
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 6 410 m ² Yhtiö hallitsee toista tonttia osoitteessa Kansankatu 3, jonka koko on 1348 m ² . Tontilla sijaitsee autopaikat ja autopaikoitusrakennelma.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1978 Käyttöönotto: 1978
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 75
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Askarteluhuone, kuivaushuone, ulkoiluvälinevarasto, väestönsuoja, jäähdytetty kellari ja irtaimisto varasto
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 02.12.2034 Voimassa 02.12.2024-02.12.2034.
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Kyllä Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset	2002: C-D-portaan kylmiön puhaltimen uusiminen. 2003: Uusittu lämmön- ja käyttövedensäädin. 2004: P-katoksen viereisen puuaidan uusiminen. Poistopuhaltimien kunnostus 1 kpl, uusiminen 2 kpl (kaikki käyty läpi). Antenniverkon kunnostus. IV-hormien nuohous ja säätö, Bauer käyttöveteen. Parvekkeiden kunnostus + parvekelasit. Kaukolämmön alajakokeskuksen uusiminen ja patteriverkoston perussäätö. 2005: Pakkastermostaatin asennus poistokoneille. Hissi 37226 ovisulkija + jarruhihnat uusittu. Autohallin veräjän yläkiskojen uusiminen. Uudet autolämmitysrasiat (omat kellot). 2006: Metsikön maisemointi. 2006-2007: Sauna- ja pesulaosastojen peruskorjaus. 2009: A-rapun hissi; Kannatusköydet ja nopeudenrajoittajan köysi uusittu, vetopyörä kunnostettu. D-rapun hissi; nopeudenrajoittajan köysi uusittu. 2010: Keinun katos. Saunaosastojen silikonien vaihto. Hissikonehuoneiden saneeraus (5 kpl). 2013: Parvekekourujen uusiminen. 2015: Hissien kunnostaminen 5 kpl (jarrut, lukkoradat). Pysäköintikannen saneeraus. 2016: Julkisivusaneeraus(+lisälämmöneristys), ikkunoiden ja ovien uusiminen, porraskäytävien sisääntuloaulojen ja etupihan kunnostaminen, vesikatteen laajennus ja uusiminen. 2018: Savunpoistolaitteistojen tarkastus. Karmiventtiilien suodattimien vaihto. Lämmitysjärjestelmään vedenkäsittelylaite Bauer Oy. 2019: Ilmanvaihtokanavien nuohous ja säätö. Hissit raput b c d kannatusköydet uusittu. 2020: Saunojen panelointi, lauteet, kiukaat. Paineen korotuspumppu. 2021: Hissi E-rappu nopeudenrajoitin ja käyttököysi uusittu. Karmiventtiilien suodattimien vaihto. Parvekelasien huolto. 2022: Takapihakäytävän kunnostu. Pihakeinu. Karmiventtiilien suodattimien vaihto. 2023: Karmiventtiilien suodattimien vaihto. Väestönsuojan tiiveyskoe. 2024: Porrashuoneiden poistoilmahuuhtaimet. Rappukäytävien seinien ja hissien maalaus sekä lattiapinnoitteiden uusiminen. Huoneistojen ulko-ovien ja lukituksen uusiminen. Palovaroittimet asunnot +porraskäytävät. Huippuimuri A-porras, Karmiventtiilien suodattimien vaihto. 2025: Karmiventtiilien suodattimien vaihto.
Suunnitellut korjaukset	Asunto-osakeyhtiön hallituksen kunnossapitotarveselvitys Rakennusosat ja järjestelmät arvio toimenpiteestä. Linjasaneeraus suunnittelu v.2026 Yläpohjan lisälämmöneristys, lämmönsiirtimen uusiminen, suunnittelun käynnistäminen lämmöntalteenotto ja patteriverkoston perussäätö (toteutus linjasaneerauksen yhteydessä) Kuivaushuoneen ilmakeinuuja linjasaneerauksen yhteydessä Autohallin ovi uusiminen/päivitys
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994. Asunnossa ei ole tehty asbestikartoitusta. Lukijan on syytä tiedostaa, että tämän ikäisen rakennuksen rakennusmateriaalit voivat sisältää haitallisia aineita, kuten mm. asbestia ja että ennen rakenteita rikkovaa remonttia tulee teetättää tarvittava haitta-ainetutkimus. Välitysläike kehottaa lukijaa tutustumaan vuonna 2016 uudistuneeseen asbestilakiin huolellisesti ennen mahdollisten saneeraustoimenpiteiden aloittamista.
Kiinnitykset	2 900 000 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Vieraspaikkoja 10 kpl, Autohallipaikat: 21 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 20 kpl

Isännöitsijä	Hyvinkään Tilikeskus Oy Sari Lampén Kauppalankatu 2 B 05800 Hyvinkää sari.lampen@hyvinkaantilikeskus.fi Isännöitsijäntodistus: 09.01.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöhuolto Viljava Oy
Lisätietoa taloyhtiöstä	Asunto Oy Hyvinkään Mäntymäellä ja Asunto Oy Hyvinkään Mäntyrinteellä (Riihimäenkatu 24) on yhteinen pysäköintikansi, jonka kulut jaetaan yhtiöiden hallussa olevien autopaikkojen lukumäärän suhteessa (Mäntymäki 32, Mäntyrinne 51 paikkaa). Lisäksi yhtiöillä on yhteinen pesula, joka sijaitsee As Oy Hyvinkään Mäntymäen tiloissa. Kulut ja tuotot jaetaan käyttömäärien suhteessa. Taloyhtiöiden takana olevat piha-alueet laitteineen ja varusteineen monninkatuun saakka ovat molempien em. yhtiöiden asukkaiden käytössä ilman korvausta. Yhtiöjärjestyksen 16§ Vastuu osakkeenomistajien jälkikäteen rakentamien parvekelasien korjaamisesta, kunnossapidosta, siitä aiheutuneista ylimääräisistä kustannuksista ja mahdollisista vahingoista kuuluu osakkeenomistajalle. Yhtiöjärjestyksen 17§ Sellaiset osakkeen omistajat, jotka osallistuvat satelliittiantenni laitteiden hankkimiseen ja ylläpitämiseen tai muuhun vastaavaan hankkeeseen, johon osallistuminen on osakkeenomistajan itsensä päätettävissä ja josta saatava hyöty on samanarvoinen huoneiston pinta-alasta riippumatta, maksavat erillistä vastiketta, joka on tasasuuri huoneistoa kohden, elleivät hankkeeseen osallistuvat ole yksimielisesti sopineet muuta jakoperustetta. Vastikkeella katetaan kaikki ko. hankkeesta yhtiölle aiheutuvat kustannukset.

MUITA TIETOJA

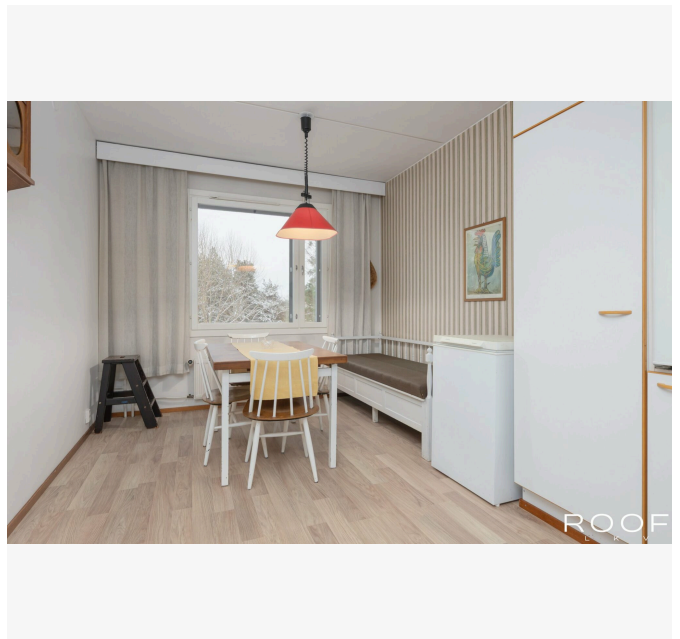
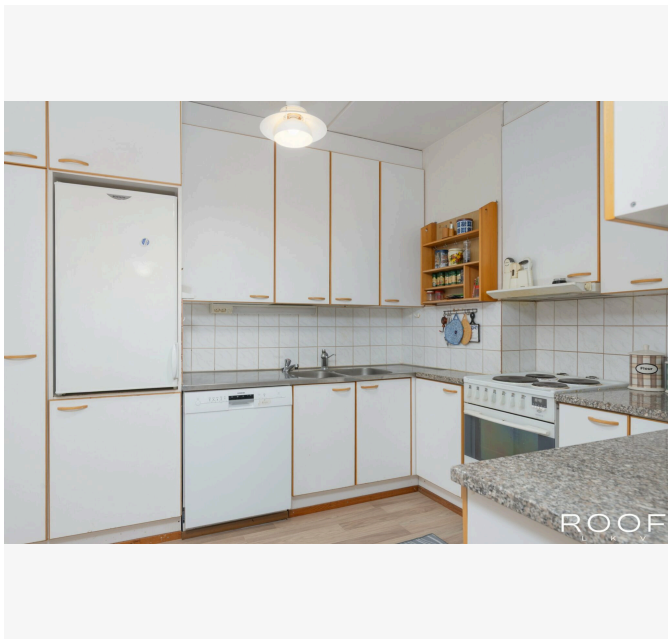
Palvelut	Kaikki Hyvinkään keskustan palvelut noin kilometrin etäisyydellä. K-Supermarket Vieremä noin 500m.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Asemankolu noin 850m. Hämeenkadun alakoulu noin 1.5 km. Päiväkotit: Noin 650 m.
Liikenneyhteydet	Juna-asema lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla ja hyvät pyöräilytiet Rautatieasema noin 800 m.
Kaavoitus	Asemakaava Hyvinkään kaupunki puh. 019-45911 / kaavoitus. Lukijan tulee tutustua lähialueen kaavoitushankkeisiin ja muihin alueen tietoihin ja palveluihin huolellisesti Hyvinkään kaupungin karttapalvelun kautta: kartta.hyvinkaa.fi
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



ROOF
L K V

Suuntaa-antava, ei mittakaavassa

VISIGN





Marju Jänkälä

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV, KiAT, Kaupanvahvistaja

040 765 2820

marju.jankala@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