

# 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!

---TULE JA TEE TARJOUS---

Taloon on tehty hyviä päivityksiä: maalämpö, käyttövesiputket, katto, asuntojen ikkunat, ovet, valokuitu yms.

Edullisesti vaikka koko iso kivitalo, jossa on paljon tilaa ja mahdollisuuksia.

Tässä asunnossa on ylhäällä keittiö, olohuone, iso parveke, kaksi makuuhuonetta ja kylpyhuone. Alakerrassa sauna, pesuhuone, pukuhuone ja wc sekä iso työhuone ja useampi varasto. Ulkopuolella myös yhden auton autotalli ja pyörävarasto tms.

Tässä talossa on nyt sukupolvenvaihdon aika. Koko talo myynnissä, kaksi erillistä asuntoa (eri omistajat), yhdessä tai erikseen, hyvä tilaisuus vaikka läheisille perheille.

---KUNTOTARKASTETTU JA KUVATTU VIEMÄRIPUTKET---

Kohteen energiatodistus ja on oikein hyvä C-luokka, sekä kuntotarkastuksessa ei ilmennyt mitään välitöntä kunnostustarvetta ja nyt siinä on hyvä ohjeistus tulevaan. Eli talo on vankka kivitalo, joka on kestänyt aikaa hyvin, päivitystarpeita jokainen löytää toki omien toiveiden mukaan.

Teetetty myös viemäriputkien kuvaus helmikuussa ja saatu tarjous kunnostuksesta kesäkuussa, vaikka siihen ei ole kuulemma välitöntä tarvetta. Tarkemmat tiedot välittäjältä.

Rauhallinen alue keskustan palveluiden lähellä.

SOITA, KYSY LISÄÄ JA VARAA OMA NÄYTTÖAIKANNE Outi Malmund  
LKV 0400 633 655.

-Get a roof-



30.9.2026 | Julkaistu 03.01.2026

Kohdenumero 80477008

ROOF  
L K V



Kruununpuisto, Pikosuonkatu 18 as 2, 05830 Hyvinkää

Paritalo, 3h,k,kph,parveke, Ak:pukuhuone,ph,s,työhuone,varastot,at, 119 m²



## HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

**165 000 €**

(1 386,55 €/m<sup>2</sup>)

Velkaosuus

**0 €**

Velaton hinta

**165 000 €**

(1 386,55 €/m<sup>2</sup>)

Yhtiövastike yhteensä

**470 € / kk**

Hoitovastike

**470 € / kk**

### Lisätietoa vastikkeista

Vastike sisältää kaikki asumiskulut, paitsi ei käyttösähköä ja vettä. Yli jäänyt raha on käytetty kunnostuksiin.

### Vesi

15 € / kk

### Muut maksut / lisätietoa maksuista

Oma käyttösähkö on ollut 2948,75 kWh vuodessa = 249,23 euroa. Carunan siirto 407,22 euroa vuodessa.



## HUONEISTO

Osakkeet 40-78

Hallintamuoto Asunto-osake

Omistusmuoto Oma

Huoneistoselitelämä 3h,k,kph,parveke, Ak:pukuhuone,ph,s,työhuone,varastot,at

Huoneluku 3

Makuuhuoneita 2

WC-tiloja 2

Kerros/Kerroksia 1/2

Asuintilojen pinta-ala 119 m<sup>2</sup>

Muiden tilojen pinta-ala 39,5 m<sup>2</sup>

Kokonaispinta-ala 158,5 m<sup>2</sup>

Pinta-alan peruste Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen  
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta Myyjän mukaan 119 m2 koostuu: yläkerta 78m2, saunaosasto 20 m2 ja työhuone 21 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 Remontoitu -02. Varustus: jääkaappi, pakastin, kylmiö, mikroaaltouuni, astianpesukone (45 cm), liesituuletin / hormi. Liesi: kaasua (2 liettä), sähköliesi (2 liettä). Työtasot: laminaatti. Lattia: muov. Seinät: maalattu.

|                     |                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pesutilat           | Yläkerran kylpyhuone: Remontoitu -02. Varustus: suihkuseinä, lattialämmitys, wc-istuin, suihku, peilikaappi, asennettuja erikoisvarusteita (allas, käsibide). Lattia: laatta. Seinät: kaakeli.        |
| Erillinen WC        | Allas-, peilikaappi, käsibide Lattia: muovi. Seinät: maalattu, lasikuitutapetti.                                                                                                                      |
| Sauna               | Asunnossa sauna: Kyllä<br>Oma sauna. Saunaosastossa pukuhuone: paneliseinät, muovimatto, suihkuhuone laatoitettu, pk-liitäntä, pesutorni.<br>Lattia: laatta. Seinät: puu. Kiukaan tyyppi: sähkökiuas. |
| Makuuhuoneet        | Lattia: laminaatti. Seinät: maalattu.                                                                                                                                                                 |
| Olohuone            | Takka: Avotakka<br>Avotakka, käynti parvekkeelle.                                                                                                                                                     |
| Muut tilat          | Alakerran 13m2 huone on toiminut työhuoneena, eteinen.                                                                                                                                                |
| Parveke             | Kyllä<br>Ilmansuunta: Länsi<br>Pinta-ala: 9,5 m <sup>2</sup>                                                                                                                                          |
| Säilytystilat       | Kaapistot, 3 varastoa sisällä, ulkovarasto.                                                                                                                                                           |
| Autopaikka          | Autotalli<br>Autotalli, autotallin eteen mahtuu auto, sekä sisäänkäynnin luo.                                                                                                                         |
| Kauppaan kuuluu     | Pesutorni ja toimistohuoneen kaappipakastin sisältyy kauppaan.                                                                                                                                        |
| Myydään vuokrattuna | Ei                                                                                                                                                                                                    |

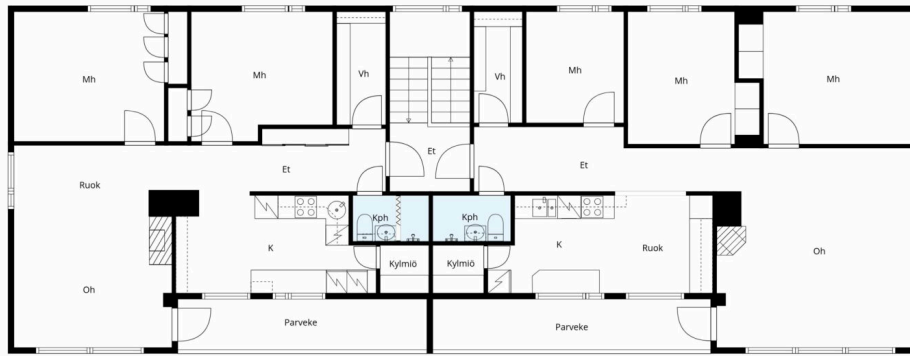
## KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

|                           |                                                                                    |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Yhtiön nimi               | Asunto Oy Paludina<br>Y-tunnus: 0691221-1                                          |
| Kiinteistö                | Kiinteistötunnus: 106-10-921-22                                                    |
| Tontti                    | Omistus: Oma<br>Pinta-ala: 1 079 m <sup>2</sup>                                    |
| Rakennusvuosi             | Valmistunut: 1973<br>Käyttöönotto: 1973                                            |
| Rakennusmateriaali        | Tiili ja betoni                                                                    |
| Kattotiedot               | Tyyppi: Tasakatto<br>Kate: Huopa                                                   |
| Huoneistot yhtiössä       | Asuinhuoneistot: 2                                                                 |
| Yhtiön tilat ja varustelu | Valokuitu, sisääntuloeteinen, rappukäytävä, yläaula, ulkovarasto ja 2 kompostoria. |
| Lämmitysjärjestelmä       | Maalämpö                                                                           |
| Energiatodistus           | Kyllä<br>Energialuokka: C2018<br>Voimassa: 01.12.2035                              |
| TV ja tietoliikenne       | Kaapeli-tv: Ei<br>Antenni: Ei<br>Satelliittiantenni: Ei                            |

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tehdyt korjaukset         | 2008 maalämpö<br>2012 yläkerran ikkunat<br>2015 käyttövesiputket<br>2018 maalämpö kompressori 2019 kattuhuovan uusiminen 2019 ulko-ovi ja käytävän ovet 2023 rappukäytävän ikkunat<br>2024 pihan ja seinustojen sorastus 2025 viemärikuvaus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Kunnossapitotarveselvitys | Tehty: 2025<br>2025-2029<br>-Porraskäytävän portaiden pintamateriaalin uusiminen -Autotallin ovien ja ulkopuolisten puuosien kunnan seurata -Alakerran ikkunoiden vaihto<br>-Viemärien kuvaus ja mahdollinen sukitus<br>Lukijan on huomattava, että kunnossapitosuunnitelma on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, aikataulusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista. |
| Kuntotutkimukset          | Kuntotarkastus: 10.12.2025<br>Kosteusmittaus: 10.12.2025<br>Talokatsastus Janne Ventén RI (AMK), RTA, FISE-PÄTEVYYS, AKK.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Asbestikartoitus          | Tehty: Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Kiinnitykset              | 0 €                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Ylimääräiset vastikkeet   | Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Lunastusoikeus            | Yhtiöllä: Ei<br>Osakkailla: Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Isännöitsijä              | omatoiminen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Kiinteistönhoito          | Asukkaat                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

## MUITA TIETOJA

|                  |                                                              |
|------------------|--------------------------------------------------------------|
| Palvelut         | Hyvinkään kaupungin palvelut alkaen n. 7km.                  |
| Liikenneyhteydet | Juna, linja-auto.                                            |
| Kaavoitus        | Asemakaava<br>Kaavoituspäällikkö Anitta Ojanen 040 155 4221. |
| Vapautuu         | Sopimuksen mukaan                                            |



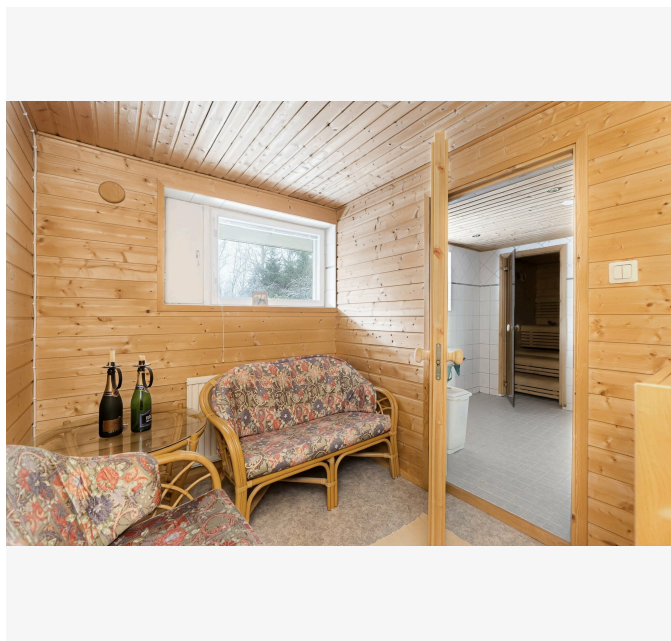
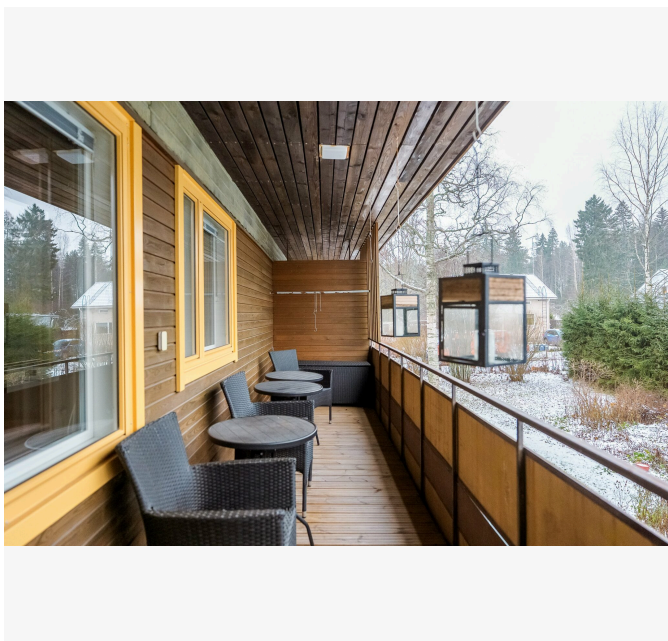
2. Kerros



1. Kerros

ROOF  
L K V

Suuntaa Antava, Ei Mittakaavassa.





**Ildiko Katona-Hiekkänen**

Myyntineuvottelija

040 575 9990

ildiko.katona-hiekkanen@roof.fi

Roof Helsinki | ROOF Group Oy Y-tunnus: 2553470-3

---

 +358 20 7304 1109

 [www.roof.fi](http://www.roof.fi)

 Metsäläntie 20, Helsinki

## 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