

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!

Liiketila vapautuu pian. Nyt toteuta haaveesi ja osta oma liiketila. Tämä on vuosikymmeniä ollut kampaamona ja sopii myös vaikka hierojalle, kosmetologille, kynsistudiolle tms.

Oma iso tontti.

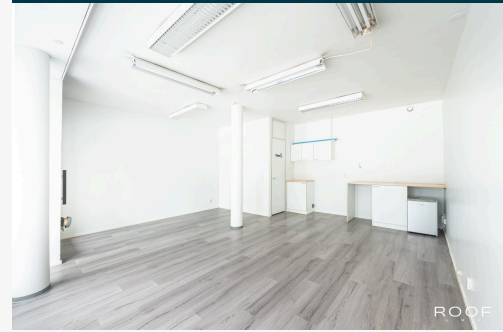
Hyvin hoidettu rauhallinen yhtiö, ei isoja remontteja suunnitteilla, putkiremontti on tehty 2011 ja talo siirretty maalämpöön.

Autopaikka, bussipysäkki vieressä ja Hyrylän keskustaan alle kilometri.

Myös vuokraus mahdollista.

Soita näyttöaikasi Outi Malmund 0400 633 655. Näytöt järjestyy joustavasti.

ROOF
L K V



30.9.2026 | Julkaistu 16.01.2026

Kohdenumero 80479980

Hyrylä, Koskenmäki, Koskenmäentie 5 P 3, 04300 Tuusula

Liiketila, Liikehuoneisto, liiketila, wc



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

34 404,71 €

Velkaosuus

10 095,29 €

Vesi

30 € / kk

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Autopaikkamaksu

3 € / kk

Velaton hinta

44 500 €

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Sauna 2,50€/h, sisältää uima-altaan käytön.
Autopaikka kylmä 3€/kk, tolppallinen 7€/kk.

Yhtiövastike yhteensä

337,84 € / kk

Hoitovastike

254,20 € / kk

Rahoitusvastike

83,64 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet

2013-2094

Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	Liikehuoneisto, liiketila, wc
Huoneluku	1
Kerros/Kerroksia	1/3
Kokonaispinta-ala	31,5 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Ei tarkistusmitattu. Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (yhtiö rekisteröity ennen 01.01.1992) poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien (SFS 5139) mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Tyydyttävä
Näkymät	Sisääntulopihalle, parkkipaikalle
Autopaikka	Pihapaikka Ulkopaikkoja: 15 kpl. 3 vieraspaikkaa.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Kosken-Harju Y-tunnus: 0131708-5
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 409-2-173
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 485 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1971 Käyttöönotto: 1971
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 12 Liikehuoneistot: 3 kpl (498 m ²)
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Pesutupa, kuivaushuone, mankeli, uima-allas, ulkoiluvälinevarasto ja kaapeli-tv
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 17.05.2034

Tehdyt korjaukset	2025 Maalämpöpumppu/ lämmitysjärjestelmää huollettiin ja ilmanvaihtolaite korjattiin Uusittiin talosaunan lauteet, liiketilaan 1 lisättiin vesikiertopatteri 2025 Palovarottimet asennettu 2024 Parvekelasien kunnostus 2022 Pihakeinujen korjaaminen 2021 Yhteisten pesutilojen silikonien vaihto, kuivausteline uusittu, hiekkalaatikko hankittu, keinujen kunnostus/ maalattu 2020 Piha-alueen kunnostus, IV-kanavien nuohous 2018 Allashuoneen pintaremontti, ulkoiluvälinevaraston maalaus, asfaltoinnin paikkakorjaus 2015 Parvekelasituksen kunnostus, jätekatoksen rakentaminen ja valaistus, huolto-ovien uusiminen 2013 Katto uusittu, jätekatoksen rakentaminen 2012 Lämmitysjärjestelmä uusittu maalämpöön 2011 Putkiremontti, viemärien sukitus ja saunaosaston uusiminen 2004 Katon vesiviemäreihin asennettu lämpösaatto, savupiippuun asennettu keraaminen sisäpiippu 2003 Akustointilevyt portaikon ja ala-aulan kattoon 2003-2002 Julkisivuelementit saumattu ja maalattu 2002 Sauna ja pukuhuone remontoitu 2000 Ikkunat uusittu
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025 2026 Kattotikkaiden uusiminen 2026-28 Lukostojen uusinta koko talossa 2026-27 IV-kanavien nuohous 2026-27 Ulkoseinän pesu/ pohjoispuoleinen ulkoseinä 2027 Parvekeovet -Sähköautojen latauspiste on mahdollista asennuttaa omakustanteisesti. Lukijan on huomattava, että kunnossapitotarveselvitys 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.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	12 sähkötolpallisia, 3 vieraspaikkaa. Pihapaikat: 15 kpl Torppaa vastapäätä Koskelantiellä yleinen parkkialue.
Isännöitsijä	Onni Isännöinti
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö

MUITA TIETOJA

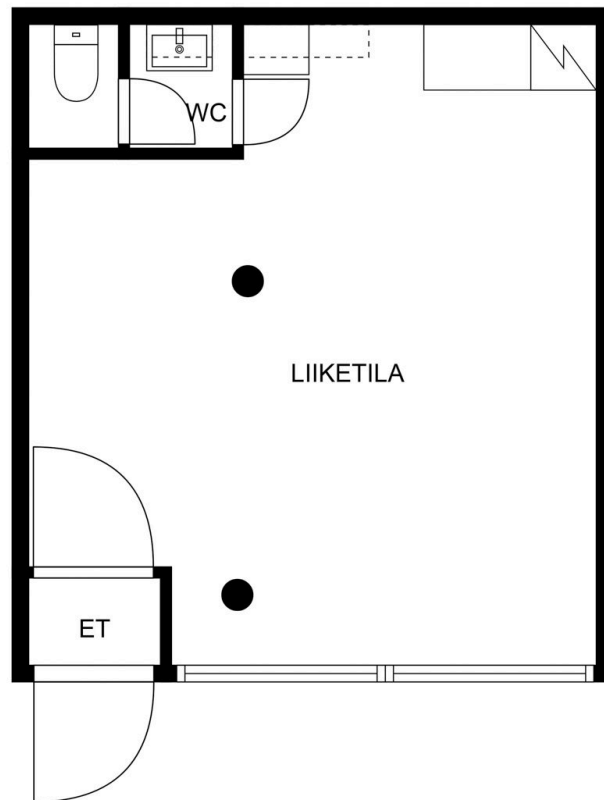
Palvelut	Hyrylässä n. 800m ja vieressä elintarvikekioski.
Liikenneyhteydet	Pysäkki n. 50-100m, linja-autoasema n. 1 km.

Kaavoitus

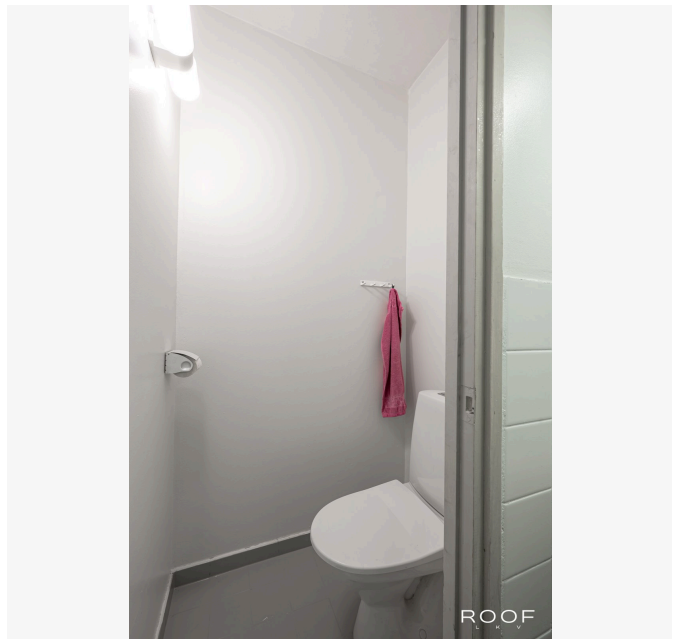
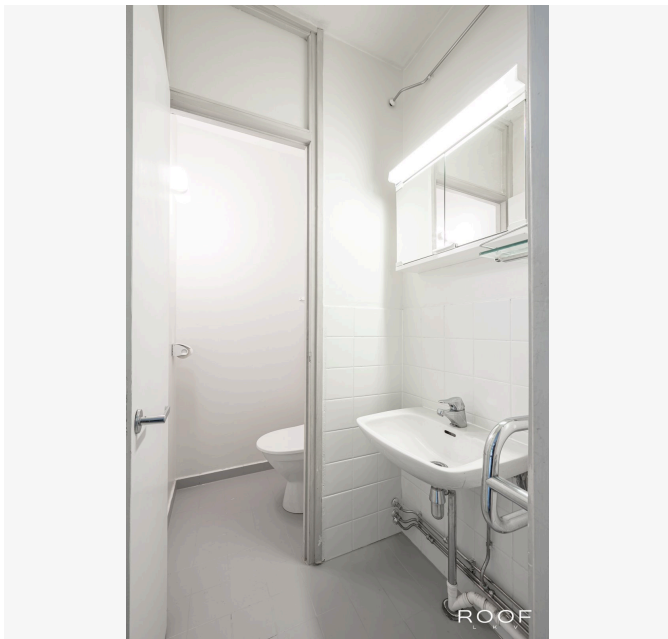
Asemakaava
Tuusulan kunta puh. 09 871 81.

Vapautuu

Sopimuksen mukaan



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

 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