

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!

Ryhdiäs 70-luvun omakotitalo rinneratkaisulla Talvisillassa.

Asuinkerroksessa kolme tilavaa makuuhuonetta, olohuone, ruokailutila, keittiö ja wc. Olohuoneesta on käynti parvekkeelle.

Kellarikerroksessa takka-/allashuone, jonka alkuperäinen uima-allas on katettu oleskelutiloiksi, saunaosasto, varastotiloja ja wc. Tiloista on myös uloskäynti.

Sauna lämpiää puulämmitteisellä kiukaalla.

Tästä kodista on pidetty hyvää huolta, kaikkialla näkyy pitkäjänteinen huolenpito.

Vuosien saatossa onkin uusittu mm. käyttövesiputket, viemäreiden valurautaosat on sukitettu (muutoin viemärit muovia), suurin osa ikkunoista uusittu, siirrytty kaukolämpöön, pulpettikaton huopakate uusittu, keittiö uusittu koneineen sekä pintaremontteja tehty.

Rakennuksen yhteydessä on reilun kokoinen autotalli, jossa huoltomonttu, vesipiste, voimavirta ja automaattiovi sekä Tesla sähköauton latausasema, 11 kW.

Tämä koti sijaitsee omalla, upealla 936 m²:n rinnetontilla, jossa omenapuita, marjapensaita, koriste- ja hyötykasveja, grillikatos, varasto sekä katos puille.

ESITTELY JA MYYNTI:

Senja Nukarinen

p. 050 300 8346

senja.nukarinen@roof.fi

Olethan yhteydessä ja varaat oman esittelyajan.

Get a roof.

www.roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 01.01.2026

Kohdenumero 80476066

ROOF

L K V



Talvisilta, Käenkuja 3, 05860 Hyvinkää

Omakotitalo, 4h, k, takkah., s, kph, vh, 2 x wc, autot., 114 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

221 000 €

(1 938,60 €/m²)

Velaton hinta

221 000 €

(1 938,60 €/m²)

Lämmitys

Sähkölämmitys keskimäärin: 245 € / kk

Kiinteistövero

425,42 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesimaksu oman kulutuksen mukaan,
taloussähkö oman kulutuksen mukaan.
Jätemaksu Kiertokapulan hinnaston mukaan.
Nuohous, viimeksi nuohottu huhtikuussa 2026.
Kaukolämpömaksu v. 2025 on ollut n. 2.820-2.940 euroa (kahden henkilön talous).

Kulutusperusteiset kustannukset voivat vaihdella merkittävästikin riippuen mm. sopimuksista. Edellä mainitut kustannukset voivat olla käytöstä riippuen enemmän tai vähemmän, kulutustottumuksista ja henkilömääristä. Todelliset kustannukset voivat siis olla ilmoitettua pienemmät tai suuremmat.

Kiinteistövero on vuodelta 2025, kiinteistövero tarkistetaan vuosittain ja muutokset ovat mahdollisia.

Ostaja maksaa varainsiirtoveron 3 %

ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	4h, k, takkah., s, kph, vh, 2 x wc, autot.
Huoneluku	5
WC-tiloja	2
Kerros/Kerroksia	1-2/2
Asuintilojen pinta-ala	114 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	157 m ²
Kokonaispinta-ala	271 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta	Asuinpinta-ala 114 m², kerrosala 131 m², kellarin pinta-ala 140 m², kokonaisala 271 m². Pinta-alat perustuvat Hyvinkään kaupungin epäviralliseen rakennus- ja huoneistorekisteriotteeseen. Edellä mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä rakennuksessa poiketa olennaisestikin nykyisen ja rakentamisaikaisen mittaustapojen ja standartien mukaan laskettavasta pintaalasta. Pinta-ala saattaa olla esitteessä mainittua pienempi tai suurempi. Pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu eikä hinta määräydy pinta-alan perusteella, vaan perustuu kiinteistöön kokonaisuutena. Todellisen asuinpinta-alan selvittämiseksi suositellaan tarkistusmittausta.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Keittiö remontoitu 2008. Kaapistot, pöytätasot, jääkaappi-pakastin, keraaminen liesi, mikro, kiertoilmauuni, liesituuletin suodattimella, astianpesukone.
Pesutilat	Suihku, suihkuseinä, allas, allaskaappi, peilikaappi, pesukoneliitäntä. Lattiasa ja seinissä on alkuperäinen laatoitus, katto on uusittu 2008.
Erillinen WC	Yläkerran wc: peili, allaskaappi, korkea kaappi, bideesuihku ja wc-istuin. Lattia ja seinä laatoitettu. Lattia- ja seinäpinnat alkuperäiset, kalusteet on uusittu. Alakerran wc: allas, bideesuihku. Lattia muovimatto, seinät tapetti.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä 2008 on uusittu lauteet sekä seinät ja katto paneloitu. Kiuas uusittu 2018. Lattia: laatta. Seinät: puu. Kiukaan tyyppi: puukiuas.
Makuuhuoneet	Makuuhuoneissa muovimatto ja tapetoidut seinä. Tapetit uusittu ja yhden makuuhuoneen sisäkatto uusittu 2021.
Olohuone	Takka: Varaava vuolukivitakka alakerrassa. Suuri olohuone, jossa koivuparkettilattia ja seinäpinnat tapetoitu. Parketti hiottu ja tapetit uusittu 2021. Käynti parvekkeelle.
Muut tilat	Ruokailutila, eteinen, tuulikaappi, takkahuone. Alakerrassa on suuri takkahuone/allashuone, jossa on varaava takka, nykyisellään uima-allas on katettu oleskelutiloiksi, sekä lisäksi varastotiloja. Entinen askarteluhuone on jaettu kevyillä väliseinillä kahdeksi tilaksi. Alakerran lattiapinnat laminaattia (asennettu 2019), seinät puupaneeli, maalattu.
Parveke	Kyllä
Säilytystilat	Yläkerrassa on vaatehuone, alakerrassa on varastotilaa, säilytystila puille, sekä kylmähuone (ei jäädytetty).
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Kyllä Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Kaapistot, verhotangot, kiinteät valaisimet, jätessäiliö, istutukset. Valvontakamerat 4 kpl + tallennuslaite. Tesla- sähköauton latausasema, 11 kWh. Komposti, matontamppausteline, lasten keinu, vesisäiliö (sadeveden keräykseen puutarhan kasteluvedeksi)
Myydään vuokrattuna	Ei

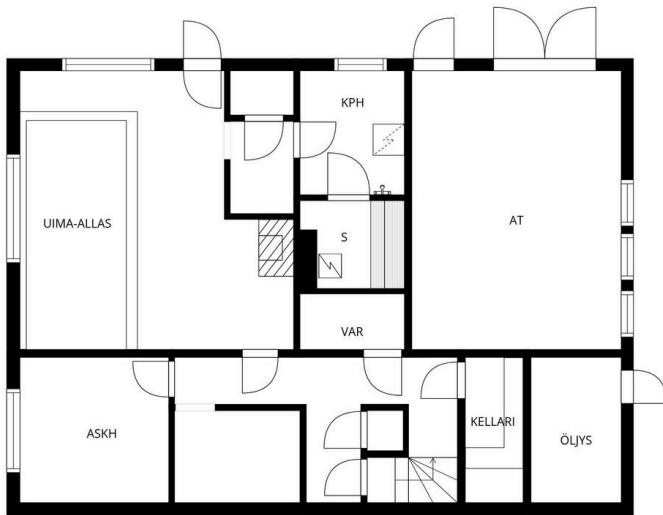
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 106-7-619-3 Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 936 m ² Tyyppi: Rinnetontti
Rakennusoikeus	Kerros-m ² : 187.2 E-luku: 0.2 187 k-m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1971 Käyttöönotto: 1971 Rakentaminen alkanut: 1970 Loppukatselmus: 1972 Rakennuslupa 1969 Rakennusluvan mukainen käyttötarkoitus asuinrakennus. Loppukatselmusvuosi 25.10.1972
Rakennusmateriaali	Puurunko, tiiliverhous. Perutamistapa: teräsbetonianturat Perusmuuri: syväbetonisokkelit Alapohja: maanvarainen betonilaatta Välipohja: betoni Yläpohja: puurakenteinen Väliseinät: kellarissa betoni/tiili, asuinkerroksessa puurakenteiset
Kattotiedot	Tyyppi: Pulttikatto Kate: Huopakate on uusittu 2025. Kunto: Hyvä
Muut rakennukset	Grillikatos, kylmä varasto (rakennuksesta ei ole ilmoitettu kaupungille) sekä katos puille. Puukatos on kaupungin puiston puolella.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö, vesikiertoinen patterilämmitys. Liitytty kaukolämpöön 1981. Aiemmin on ollut öljylämmitys, öljysäiliö on tyhjennetty ja se sijaitsee kellarissa.
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 11.08.2028 Voimassa 11.8.2018-11.8.2028.
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Kyllä Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä

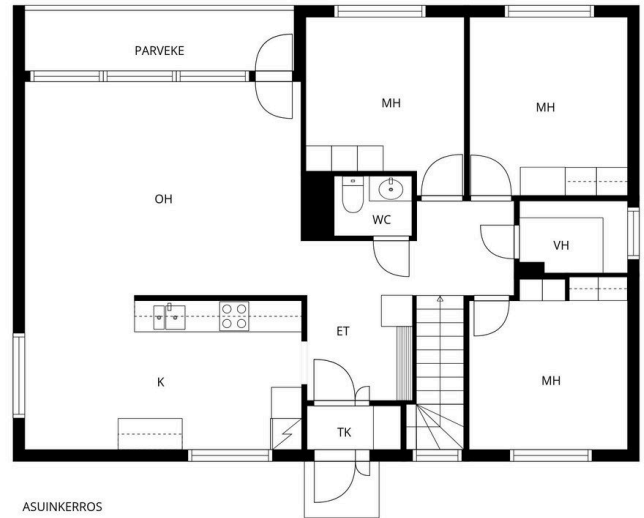
Tehdyt korjaukset	2025: huopakate uusittu. 2024: ulkokäytävän laatat uusittu. 2018–2021: asuinkerroksen parketti hiottu ja pintaremontteja tehty. 2017: viemäriputkien kuvaus ja valurautaosuuksien sukitus (viemärit muovia, mutta lattiakaivojen lähdöt ovat valurautaa), salaojaputkien tarkastus ja kuvaus. 2016: autotallin oven uusiminen kaukosäätimellä toimivaksi nosto-oveksi. 2014: talon julkisivujen puuosien maalaus. 2010: tontille tuleva kaupungin käyttövesijohto uusittu muoviseksi. 2008: käyttövesiputket uusittu, keittiö remontoitu koneineen. 2006: pääsisäänkäynnin ulko-ovi uusittu. 2004: alakerran ikkunat uusittu. 1995: asuinkerroksen ikkununoita uusittu (ei kaikkia). 1981: liitetty kaukolämpöön.
Kuntotutkimukset	If Kunnon kotitarkastus 5.7.2021 Kuntotarkastus 16.8.2018
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994. Asuinrakennuksessa 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. Välityslieke kehottaa lukijaa tutustumaan vuonna 2016 uudistuneeseen asbestilakiin huolellisesti ennen mahdollisten saneeraustoimenpiteiden aloittamista.

MUITA TIETOJA

Palvelut	Hyvinkään keskustan palvelut n. 3,2 km. Sveitsin liikuntapuisto n. 2 km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Talvisillan koulu, 1–2 luokat n. 100 m, Puolimatkan koulu, 1–9 luokat n. 3 km, Hyvinkään lukio – Kipinä n. 3 km. Päiväkotit: Talvisillan päiväkotit n. 100 m, jossa myös esiopetus.
Liikenneyhteydet	Paikallisliikenteen bussipysäkki n. 80 m, rautatieasema n. 3,2 km. Nopea yhteys Helsinki–Tampere moottoritiele.
Tie perille	Kyllä
Kaavoitus	Asemakaava Voimaantulopvm: 10.3.1969 Hyvinkään kaupunki, puh. 019 459 11/kaavoitus
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



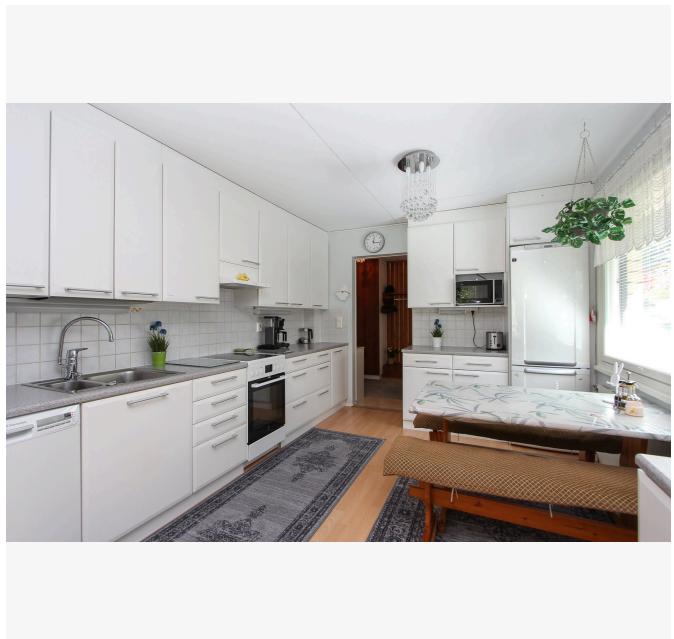
KELLARIKERROS



ASUINKERROS

ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Senja Nukarinen

Myyntipäällikkö, kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

0503008346

senja.nukarinen@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