

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!

Toimivapohjainen kolmen makuuhuoneen asunto pienessä, neljän huoneiston taloyhtiössä. Oma tontti.

Sisäänkäynnin yhteydessä eteinen, josta kulku erilliseen wc:hen sekä kylpyhuoneeseen. Kylpyhuone on uusittu linjasaneerauksen yhteydessä vuonna 2017. Tilassa on suihku, pesukoneliitäntä ja lattialämmitys. Yhtiössä on lisäksi saunatilat.

Asunnossa on kaksi makuuhuonetta. Olohuone ja keittiö muodostavat yhtenäisen oleskelutilan. Keittiö on uusittu noin vuonna 2008. Kaappi- ja laskutilaa on hyvin sekä paikka ruokapöydälle.

Taloyhtiössä on vuosien varrella tehty useita peruskorjauksia. Vuonna 2017 toteutettiin linjasaneeraus, jonka yhteydessä kylpyhuoneet uusittiin. Vesikate uusittiin vuonna 2016 ja pohjaviemärit korjattiin vuonna 2015. Huoneistojen ulko-ovet uusittiin vuonna 2009 ja ikkunat vuonna 2007. Lukitus uusittiin vuonna 2004. Tonttivesijohto ja -viemäri korjattiin vuonna 2003.

Lämmitysmuotona sähkölämmitys. Sähkönkulutus vuonna 2025 oli 7 695,13 kWh.

Viertola on rauhallinen ja pääosin pientalovaltainen asuinalue lähellä keskustaa. Lähipalvelut, koulut ja päiväkodit ovat kohtuullisen matkan päässä. Alueelta on sujuvat yhteydet Hyvinkään keskustaan ja juna-asemalle.

Palvelut Suomeksi, service in English and in Chinese!

ESITTELY & MYYNTI:

Can (Kani) Zhang

050 571 3471

can.zhang@roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 02.03.2026

Kohdenumero 80480402

ROOF
L K V



Viertola, Hyvinkääntäti 42 as 3, 05800 Hyvinkää

Kerrostalo, 3h + k + et + vh + kph + wc, 87 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

87 751,60 €

(1 008,64 €/m²)

Velkaosuus

26 248,40 €

(301,71 €/m²)

Velaton hinta

114 000 €

(1 310,34 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

554,19 € / kk

Hoitovastike

304,50 € / kk

Rahoitusvastike

249,69 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Sähkölämmitys. Sähkönkulutus vuonna 2025: 7 695,13 kWh.

Sähkön euromääräiset kustannukset ja vuotuinen kWh määräytyvät aina oman kulutuksen mukaan. Kokonaiskustannuksiin vaikuttavat lisäksi valittu sähkönmyyjä, tehty sähkösopimus, siirtohinnat sekä kulloinkin voimassa oleva sähkön markkinatilanne.

Lukijan on hyvä huomioida, että sähkön hinta voi vaihdella suurestikin edellä mainitusta riippuen sähkön tarjoajasta, tehdystä sopimuksesta sekä sähkön vallitsevasta markkinatilanteesta.

Vesi

Vesimaksuennakko 20 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Saunamaksu

15 € kuukaudessa

Autopaikkamaksu

10 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesimittareiden luku kerran vuodessa.

HUONEISTO

Osakkeet	3-3
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	3h + k + et + vh + kph + wc
Huoneluku	3
Kerros/Kerroksia	2/2
Asuintilojen pinta-ala	87 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m ²
Kokonaispinta-ala	87 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta	Huoneiston pinta-ala on yhtiöjärjestyksen, isännöitsijäntodistuksen ja myyjän ilmoituksen mukaan 87 m ² . Pinta-alaa ei ole tarkistusrajoitettu. 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	Hyvä
Keittiö	Varustus: Induktioliesi, Liesituuletin, Uuni, Hana, Kaapisto, Allas, Astianpesukone, Jääkaappipakastin, Jääkaappi, Pakastin Seinämateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: Suihku, Wc istuin, Hana, Allas, Peilikaappi, Lattialämmitys Seinämateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: Wc istuin, Pesukoneliitäntä, Hana, Allas, Peilikaappi, Allaskaapisto Seinämateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Makuuhuone 1 Varustus: Kaapisto Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Makuuhuone 2 Varustus: Kaapisto Seinämateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinämateriaali: Lasikuitutapetti Lattiamateriaali: Laminaatti
Parveke	Kyllä
Säilytystilat	Vaatehuone
Muutostyöt huoneistossa	Keittiö uusittu arviolta 2008 Luettelo yhtiön huoneistossa suorittamista olennaisista kunnossapito- ja muutostöistä sekä niiden suoritusajankohdat: 2017 linjasaneerauksen yhteydessä kylpyhuoneet remontoitu 2010 sähköpattereiden vaihto 2009 huoneiston ulko-oven vaihto 2007 ikkunoiden vaihto
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Hyvinkään Martinkulma Y-tunnus: 0593261-6
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 267 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1950 Käyttöönotto: 1950
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 4
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Yhtiön välittömään hallintaan jäävät: osittain maan alle jäävät koko kerroksen käsittävät kellaritilat, pois lukien asunnon 1 määräala, jotka käsittävät saunan, pesuhuoneineen, lämmönjakeluhuoneen ja varastotilan.
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
Tehdyt korjaukset	2024 Rappukäytävän kaiteet 2023 Uusi kiuas 2022 Korvausilmaventtiilien asennus asuntoihin 2021 Huoneistojen parveke-/terassiovien vaihto 2017 Rappuparvekkeen korjaus 2017 Linjasaneeraus omana työnä (kylpyhuoneet uusittu) 2016 Vesikatteen uusinta 2015 Pohjaviemärien korjaus 2014 Vesivahinkokorjaus huoneistot 1 ja 3 Lisätietoa: Vuonna 2014 huoneiston 3 suihkun lattiakaivossa todettu vuoto korjattiin asunnon 1 kylpyhuoneen kautta. Kylpyhuoneet on uusittu linjasaneerauksen yhteydessä. 2011 Yhteisten tilojen ovia uusittu 2010 Sähköpatterit uusittu 2009 Huoneistojen ulko-ovet uusittu 2008 Parvekkeiden lattiat kunnostettu 2007 Ikkunoiden uusinta 2005 Lämminvesivaraajan uusinta 2004 Lukituksen uusinta 2003 Tonttivesijohdon ja -viemärin korjaus

Suunnitellut korjaukset	Taloyhtiön hallitus ei ole laatinut varsinaista asunto-osakeyhtiölain 6 luvun 3 §:n tarkoittamaa hallituksen kunnossapitotarveselvitystä, josta ilmenee seuraavan viiden vuoden kunnossapitotarve. Hallituksen puheenjohtajalta 17.2.2026 saadun tiedon mukaan tulevista remonteista ei ole tehty päätöksiä. Seuraavassa yhtiökokouksessa esitetään tarjousten pyytämistä kattovesien imeytyskaivojen rakentamisesta. Suullinen kustannusarvio on noin 4 000–5 000 €, ja kustannukset on tarkoitus kattaa hoitovaroista, mikäli hinta pysyy tässä tasossa. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä eikä niistä huoneistolle aiheutuvista kustannuksista.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	270 000 €
Ylimääräiset vastikkeet	Ei
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	6 tolppapaikkaa + 1 vieraspaikka
	Myytavällä huoneistolla on käytössä 1 tolppapaikka.
	Taloyhtiössä ei ole sähköauton latausmahdollisuutta. Lähin sähköauton latauspiste sijaitsee kadun toisella puolella K-kaupan pysäköintialueella.
Isännöitsijä	Ei ammatti-isännöitsijää Hallituksen puheenjohtaja on Kaija Auri Isännöitsijäntodistus: 23.01.2026
Kiinteistönhoito	Kiinteistönhoito on ulkoistettu porrassiivouksen ja talvikunnossapidon osalta, ja ulkoalueiden kesäkunnossapito on asukkaiden hoidossa.
Lisätietoa taloyhtiöstä	Yhtiöllä on käyttölimiitti 10 000 € per. 23.01.2026.

MUITA TIETOJA

Palvelut	Hyvinkään keskustan monipuoliset palvelut sijaitsevat lyhyen matkan päässä. Lähikaupat, ravintolat, kahvilat, terveyspalvelut sekä erikoisliikkeet ovat helposti saavutettavissa. Kauppakeskus Willa tarjoaa kattavat päivittäis- ja erikoiskaupan palvelut. Alueella on myös kirjasto, uimahalli, liikuntakeskuksia sekä monipuoliset ulkoilu- ja harrastusmahdollisuudet.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Alueella useita peruskouluja kävely- ja pyörämatkan päässä. Lisäksi Hyvinkään lukio sekä Hyrian ammattiopisto sijaitsevat kohtuullisen etäisyyden päässä. Päiväkotit: Useita kunnallisia ja yksityisiä päiväkoteja lähialueella, tarjoten hyvät varhaiskasvatusmahdollisuudet eri-ikäisille lapsille.
Liikenneyhteydet	Hyvinkään rautatieasema on kävely- tai lyhyen pyörämatkan päässä. Junayhteydet Helsinkiin, Riihimäelle ja Tampereen suuntaan ovat sujuvat. Lisäksi alueella on toimivat paikallisliikenneyhteydet. Omalla autolla nopea yhteys valtatie 3:lle (Helsinki–Tampere moottoritie).

Kaavoitus

Asemakaava

Lisätietoa kaavoituksesta Hyvinkään kaupungilta

019 459 11 (vaihde)

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

Lähistöllä valmisteilla olevat asemakaavat per. 12.02.2026:

1. Hangonsilta III

Suunnittelun tarkoituksena on vanhan Hangonratapiha-alueen muuttaminen Keskustaajaman osayleiskaavan mukaisesti keskeisiltä osiltaan keskustanläheiseksi asuntoalueeksi.

2. Sveitsin-Härkävehmaan alue

Sveitsin-Härkävehmaan alueen asemakaavamuutoksen taustalla on kaupunginvaltuuston 25.4.2016 (§28) hyväksymä yhteistoimintasopimus Hyvinkään kaupungin ja kiinteistökehittäjän välillä.

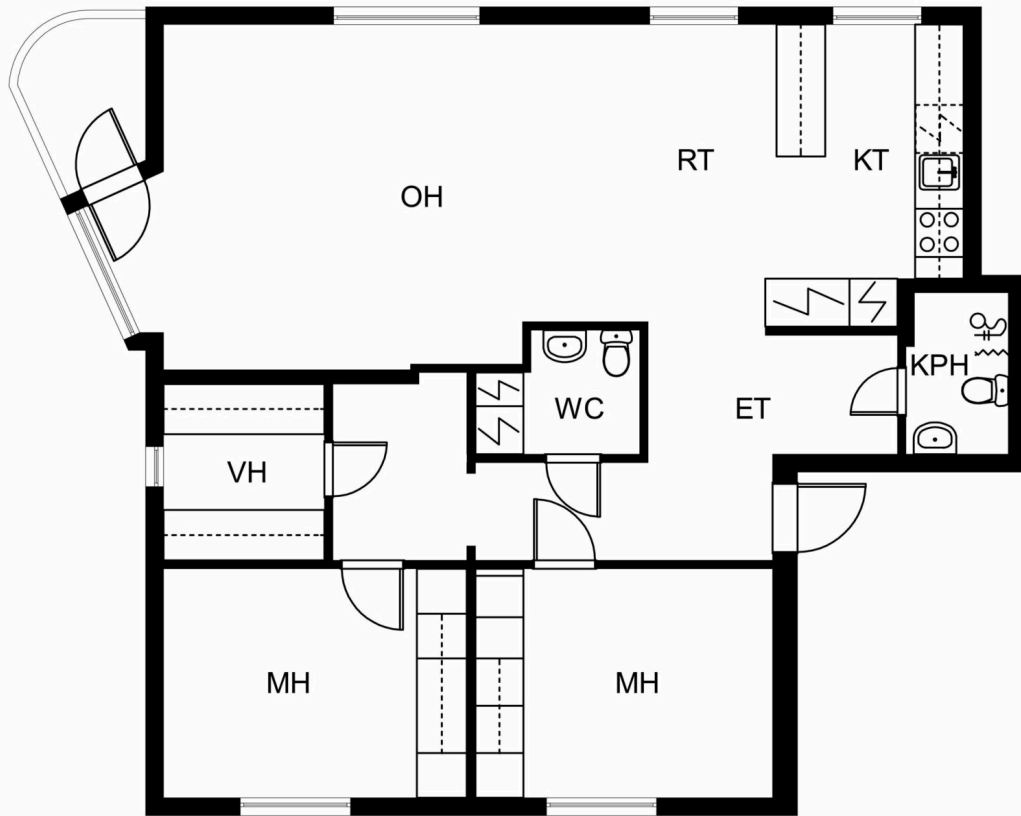
3. Sonninmäen katuyhteys

Tavoitteena on tutkia mahdollisuus osoittaa uusi katuyhteys Kuumolan-/Kytäjänkadun ja Sairaalakadun välille.

Lukijan on hyvä huomioida, että tässä ilmoitetut lähialueen merkittävimmät valmisteilla olevat asemakaavatiedot perustuvat tilanteeseen 12.02.2026. Valmisteilla olevat asemakaavatiedot voivat päivittyä, eikä välityslieke vastaa mahdollisista muutoksista. Lukijan tulee tutustua vireillä oleviin asemakaavoihin ja muihin suunnitelmiin ennen ostotarjouksen jättämistä. Tarvittaessa välittäjä antaa lisätietoa ajankohtaisista kaavamuutoksista.

Vapautuu

Sopimuksen mukaan



ROOF
L K V

Suuntaa-antava, ei mittakaavassa

VISIGN





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