

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!

Tämä yksitasoinen koti tarjoaa selkeän ja toimivan pohjaratkaisun rauhallisella pientaloalueella Hyvinkään Metsäkaltevassa.

Olohuone, keittiö ja ruokailutila muodostavat yhtenäisen ja avaran kokonaisuuden. Huonekorkeus vaihtelee noin 2,7–3,6 metrin välillä, ja 2,3 metriä korkeat ikkunat sekä liukuovi terassille tuovat tilaan runsaasti luonnonvaloa. Sähköverhot viimeistelevät käytännöllisyyden. Katot on toteutettu saunahavalla käsitellystä vanerista ja valkovahatusta rimasta, mikä tuo tilaan pehmeää ilmettä. Lattiat ovat hiottua ja käsiteltyä betonia kauttaaltaan.

Keittiö on Noblessan mallistoa. Saarekkeessa on aito marmoritason pinta ja Bora-liesi integroidulla liesituulettimella. Messinginsävyiset Tapwellin hanat ja allas toistuvat myös muissa märkätiloissa. Säilytystilaa on runsaasti, ja kokonaisuus jatkuu yhtenäisenä kodinhoitohuoneeseen, jossa on niin ikään marmoritason pinta sekä käynti ulos.

Kolme makuuhuonetta sijoittuvat omalle rauhalliselle puolelleen. Sisäövet ovat listattomia, mikä antaa viimeistellyn ja pelkistetyn ilmeen.

Kylpyhuone ja erillinen wc on toteutettu suurlaatoilla, joissa on marmoria muistuttava kuviointi. Lattiassa on Unidrain-lattiakaivo. Messinginsävyiset Tapwellin suihkut ja hanat tuovat yhtenäisyyttä tilaan. Katot on viimeistelty havuvanerilla ja haaparimalla. Saunassa on haapapaneelit ja -lauteet sekä Tulikiven Kuura-kiuas valukivipinnalla. Lasiseinä avaa näkymän pesutilaan.

Sisäänkäynnin yhteydessä on autokatos ja varasto. Julkisivu ja terassi on toteutettu lehtikuusesta, joka harmaantuu kauniisti ajan myötä eikä vaadi säännöllistä öljykäsittelyä.

Lämmityksestä vastaa poistoilmalämpöpumppu (Nibe F470) ja vesikiertoinen lattialämmitys koko asunnossa. Lämmitysenergiana on sähkö, josta merkittävä osa tuotetaan lämpöpumpulla.

Asunnon sähkönkulutus on ollut 9 613 kWh vuonna 2025.

Talo sijaitsee Hyvinkään kaupungin vuokratontilla. Tontti on mahdollista lunastaa; tämänhetkinen lunastushinta on noin 48 951 €. Vuotuinen maanvuokra on 2 877,12 € (perusvuokra, indeksi tarkistetaan vuosittain).

Metsäkalteva on rauhallinen pientaloalue. Lähistöltä löytyvät ulkoilureitit, koulut ja arjen palvelut, ja yhteydet Hyvinkään keskustaan ovat sujuvat.

Palvelut Suomeksi, service in English and in Chinese!



ESITTELY & MYYNTI:

Can (Kani) Zhang

050 571 3471

can.zhang@roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 03.03.2026

Kohdenumero 80479664

Metsäkalteva, Kirjosiivenkierto 12, 05440 Hyvinkää

Omakotitalo, 4+k/rt+wc+ph/s+kh+et+var+ak, 105 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

365 000 €

(3 476,19 €/m²)

Velaton hinta

365 000 €

(3 476,19 €/m²)

Vesi ja jätevesi

50 € / kk

Puhtaanapito

20 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Maanvuokrasopimuksen mukainen vuotuinen maanvuokra on 2 877,12 € (perusvuokra). Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin, joten se tarkistuu vuosittain indeksin mukaan.

Asunnon sähkönkulutus on ollut 9 613 kWh (vuosi 2025).

Kiinteistövero noin 700 €/vuosi 2025.
Kiinteistöverotus tarkistetaan vuosittain ja muutokset veroon ovat mahdollisia.

Vesi- ja jätevesimaksut (Hyvinkään Vesi, 1.1.2026 alkaen):

Kylmä vesi: 1,82 €/m³ (sis. alv 25,5 %)

Jätevesi: 2,91 €/m³ (sis. alv 25,5 %)

Jätehuolto: Hyvinkään alueen jätehuollosta vastaa Kiertokapula Oy. Jätehuollon kustannukset määräytyvät jäteastian koon, tyhjennysvälin ja jätelajin mukaan. Tarkemmat hinnat ja palvelut löytyvät Kiertokapulan verkkosivuilta tai asiakaspalvelusta.

Kulut perustuvat kolmen henkilön talouteen. Kulutusperusteiset kustannukset voivat vaihdella merkittävästikin riippuen mm. sopimuksista, kulutustottumuksista ja henkilömääristä. Todelliset kustannukset voivat siis olla ilmoitettua suuremmat tai pienemmät.

ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	4+k/rt+wc+ph/s+kh+et+var+ak
Huoneluku	4
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	105 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	8 m ²

Kokonaispinta-ala	113 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Pääpiirustuksen (pohja) mukaan huoneistoala on 105 m ² , kerrosala 130,5 m ² , kerrosala US 250 mm 126,5 m ² , kokonaisala 130,5 m ² . Varaston pinta-ala on 8 m ² .
Keittiö	Varustus: Saareke, induktioliesi (Bora), integroitu uuni, integroitu jääkaappi ja pakastin, integroitu astianpesukone. Messingin sävyinen Tapwell-hana ja allas. Runsaasti kaapistoja. Lattia: Hiottu ja käsitelty betonilattia. Seinät: Tasoitettu ja maalattu valkoinen seinäpinta. Katto: Saunahavalla käsitelty vaneri + valkovahattu rimakatto. Lisätietoa: Noblessa-keittiö. Aito marmoritason pinta. Ruokailutila Varustus: Suuret 2,3 m korkeat ikkunat ja terassiovi. Lattia: Hiottu ja käsitelty betonilattia. Seinät: Tasoitettu ja maalattu valkoinen seinäpinta. Katto: Saunahavalla käsitelty vaneri + valkovahattu rimakatto. Lisätietoa: Sijaitsee olohuoneen ja keittiön yhteydessä, runsas luonnonvalo.
Pesutilat	Varustus: Suihku. Messingin sävyiset Tapwell-hanat. Unidrain-lattiakaivo. Listattomat ovet. Lattia: Suurlaattalaatoitus. Seinät: Suurlaattalaatoitetut seinäpinnat. Katto: Havattu vaneri + haaparima. Lisätietoa: Moderni ja viimeistelty kokonaisuus.
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, allas, peili. Lattia: Laatoitettu lattia. Seinät: Laatoitetut / maalatut seinäpinnat. Katto: Tasoitettu ja maalattu valkoinen katto. Lisätietoa: Moderni ja selkeä ilme.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Varustus: Haapapaneeli seinissä. Haapaiset lauteet. Tulikiven Kuura-kiuas, pintamateriaali valukivi. Lasisseinä. Lattia: Laatoitettu lattia. Katto: Haapapaneeli. Lisätietoa: Harmoninen ja laadukas materiaaalimaailma.

Makuuhuoneet

Makuuhuone 1

Varustus: Suuri 2,3 m korkea ikkuna, kiinteä kaapisto.
Lattia: Hiottu ja käsitelty betonilattia.
Seinät: Tasoitettu ja maalattu valkoinen seinäpinta.
Katto: Tasoitettu ja maalattu valkoinen katto.
Lisätietoa: Runsaasti luonnonvaloa.

Makuuhuone 2

Varustus: Suuri 2,3 m korkea ikkuna.
Lattia: Hiottu ja käsitelty betonilattia.
Seinät: Tasoitettu ja maalattu valkoinen seinäpinta.
Katto: Tasoitettu ja maalattu valkoinen katto.
Lisätietoa: Soveltuu myös työ- tai lastenhuoneeksi.

Makuuhuone 3

Varustus: Suuri 2,3 m korkea ikkuna, säilytystilaa.
Lattia: Hiottu ja käsitelty betonilattia.
Seinät: Tasoitettu ja maalattu valkoinen seinäpinta.
Katto: Tasoitettu ja maalattu valkoinen katto.
Lisätietoa: Yhtenäinen ilme muun asunnon kanssa.

Olohuone

Varustus: Suuret 2,3 m korkeat ikkunat ja terassiovi, sähköverhot, epäsuora led-valaistus katon rajassa.
Listattomat, ylimaalattavat ovet.
Lattia: Hiottu ja käsitelty betonilattia.
Seinät: Tasoitettu ja maalattu valkoinen seinäpinta.
Katto: Saunahavalla käsitelty vaneri + valkovahattu rimakatto. Huonekorkeus noin 2,7–3,6 m (viistomuoto).
Lisätietoa: Yhtenäinen tila keittiön kanssa, korkea ja avara kokonaisuus.

Kodinhoitohuone

Varustus: Allas, kaapistot, työtaso, tilavaraus pesukoneelle ja kuivausrummulle, uloskäynti.
Lattia: Laatoitettu lattia.
Seinät: Tasoitettu ja maalattu seinäpinta / osittain laatoitettu.
Katto: Tasoitettu ja maalattu valkoinen katto.
Lisätietoa: Toimiva arjen tila.

Muut tilat

Eteinen

Varustus: Erillinen vaatesyvennys. Lasinen ulko-ovi.
Lattia: Hiottu ja käsitelty betonilattia.
Seinät: Tasoitettu ja maalattu valkoinen seinäpinta.
Katto: Saunahavalla käsitelty vaneri + valkovahattu rima.
Lisätietoa: Yhtenäinen lattiapinta ilman kynnyksiä.

Parveke

Ei

Terassi

Kyllä
Materiaali: Lehtikuusi

Säilytystilat

Asunnossa on hyvin säilytystilaa: erillinen varasto (n. 8 m²), vaatehuone/kaapistot makuuhuoneissa sekä säilytystilaa kodinhoitohuoneessa. Lisäksi autokatos/katostila tarjoaa tilaa esimerkiksi ulkoiluvälineille.

Viat ja vahingot

Vesivahinko: Ei
Kosteusvaurio: Ei
Home / mikrobivaurio: Ei

Myydään vuokrattuna

Ei

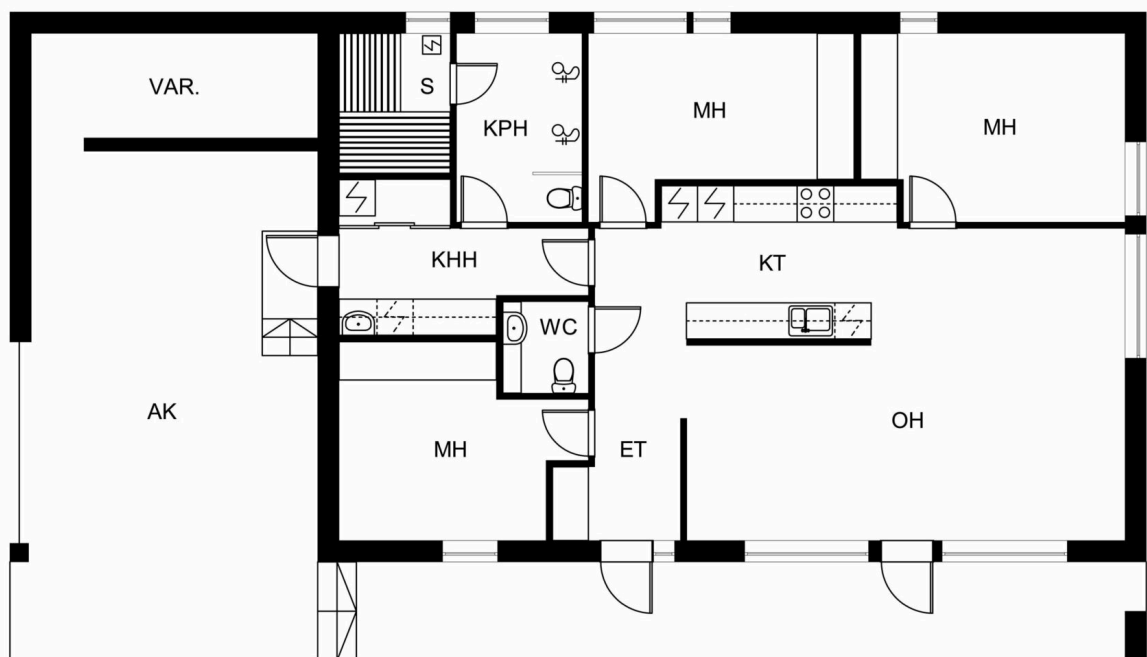
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 999 m ² Vuokranantaja: Hyvinkään kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2071 Maanvuokrasopimuksen mukainen vuotuinen maanvuokra on 2 877,12 € (perusvuokra). Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin, joten se tarkistuu vuosittain indeksin mukaan. Vuokratonttien myynnistä päättää tonttipäällikkö, ja lopullinen lunastushinta määräytyy tapauskohtaisesti. Arvio tontin tämänhetkiseksi lunastushinnaksi on noin 48 951 € (999 m ² x 49 €/m ²). Lisäksi lunastuksesta peritään palveluhinnaston mukainen maksu, joka on 1.1.2025 alkaen 340 euroa. Palveluhinnastoa ollaan uusimassa 2026. Lopullinen lunastushinta voi olla huomattavasti suurempi kuin esitetty arvio. Hinta tarkistetaan lunastushetkelle ja siihen lisätään lunastuksesta aiheutuvat kulut (mm. kaupanvahvistus, lainhuuto, varainsiirtovero ym). Ostajan tulee huomioida, että lunastushinta voi olla merkittävästi ilmoitettua suurempi.
Rakennusoikeus	Kerros-m ² : 250 E-luku: 0.25
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2022 Käyttöönotto: 2022 Rakentaminen alkanut: 2021 Käyttöönottokatselmus on tehty 22.12.2022. Lopputarkastus tehdään ennen kaupantekoa. Nykyinen omistaja vastaa lopputarkastuksen tekemisestä ja siihen liittyvistä kustannuksista.
Rakennusmateriaali	Puu Julkisivumateriaali: Lehtikuusi.
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Lämmitysjärjestelmä	Poistoilmalämpöpumppu ja Poistoilmalämpöpumppu (Nibe F470), Vesikiertoinen lattialämmitys koko asunnossa, Lämmitysenergiana sähkö, josta merkittävä osa tuotetaan lämpöpumpulla
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 24.10.2032
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä

MUITA TIETOJA

Palvelut	Sujuvat yhteydet Hyvinkään monipuolisiin palveluihin. Keskustan kattava palvelutarjonta, kuten päivittäistavarakaupat, erikoisliikkeet, ravintolat, kahvilat sekä terveys- ja vapaa-ajan palvelut, ovat helposti saavutettavissa. Alue tarjoaa miellyttävän yhdistelmän luonnonläheisyyttä ja arjen toimivuutta.
----------	--

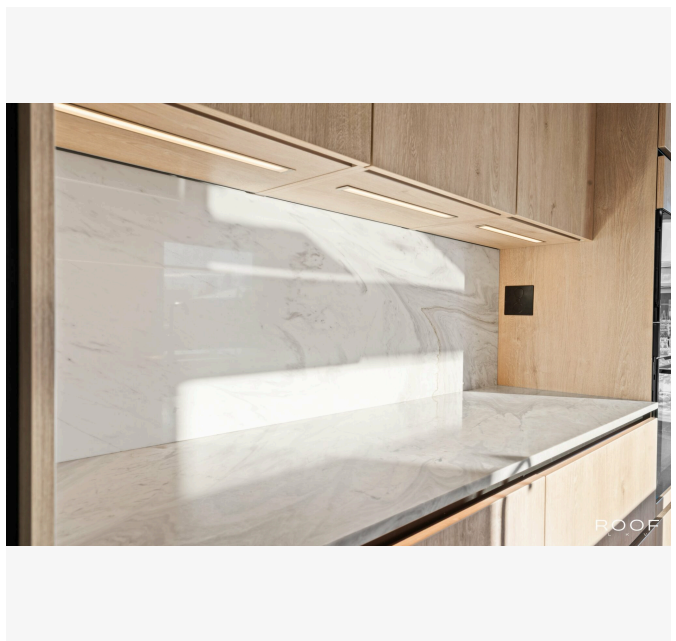
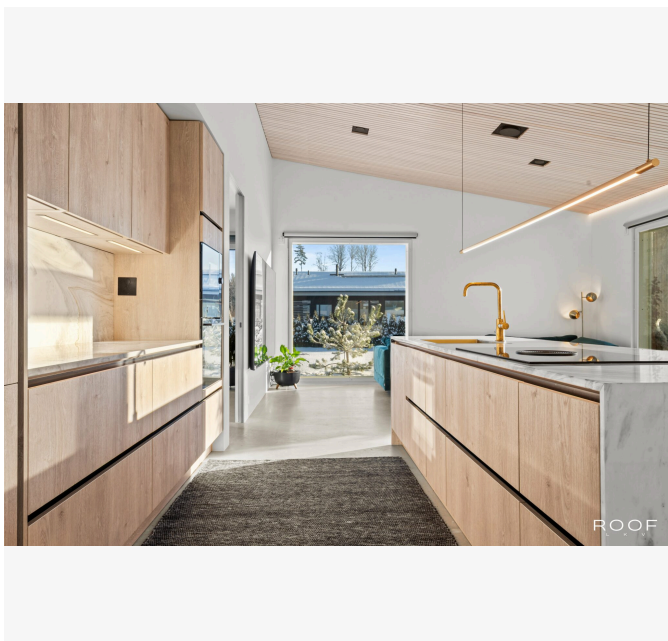
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Lähialueella on useita peruskouluja ja Hyvinkään laaja koulutarjonta kattaa niin ala- kuin yläkouluopetuksen sekä toisen asteen opinnot. Hyvinkää tunnetaan monipuolisista koulutusmahdollisuuksistaan, ja koulumatkat ovat arjessa sujuvia niin kävellen, pyörällä kuin julkisilla kulkuvälineillä. Päiväkoti: Alueen läheisyydessä toimii useita kunnallisia ja yksityisiä päiväkoteja, jotka tarjoavat vaihtoehtoja eri-ikäisten lasten varhaiskasvatukseen. Rauhallinen asuinympäristö ja luonnonläheiset puitteet tukevat viihtyisää ja turvallista lapsiperhearkea.
Liikenneyhteydet	Liikenneyhteydet ovat sujuvat sekä omalla autolla että julkisilla kulkuvälineillä. Hyvinkään keskusta ja rautatieasema tarjoavat nopeat junayhteydet muun muassa Helsingin suuntaan. Lisäksi alueelta on toimivat tieyhteydet pääväylille.
Tie perille	Kyllä
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. 29.01.2026: 1. Auroranpolku, asemakaavan muutos Asemakaavamuutos koskee 28. kaupunginosan, Metsäkalteva, korttelia 2765, kortteleiden 2761 ja 2766 osia sekä katualuetta. Tavoitteena on tutkia mahdollisuutta muuttaa yhtiömuotoisen asumisen ja julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta pientalotonteiksi ja mahdollistaa samalla viereisten rakentumattomien korttelialueiden rakentuminen pienempinä kokonaisuuksina. 2. Kravunlaakso II Metsäkaltevan asuinalueen laajentaminen mm. Keskustaajaman osayleiskaavan periaatteiden mukaisesti. Tavoitteena on suunnitella Kravunlaakson alueesta tonttitarjonnaltaan monipuolinen ja viihtyisä pientaloalue. 3. Metsäkaltevan keskustan alue Asemakaavamuutoksen yleisenä tavoitteena on tehostaa alueen maankäyttöä tiiviin kerrostalorakentamisen suuntaan. Nykyisen Aamutuulen päiväkodin tilat ovat käyneet ahtaaksi ja sitä on tarkoitus laajentaa noin 300 k-m2 suuruisella laajennuksella. Laajennus vaatii asemakaavan muuttamista. Muutosalueen pinta-ala on n. 18 ha. Lukijan on hyvä huomioida, että tässä ilmoitetut lähialueen merkittävimmät valmisteilla olevat asemakaavatiedot perustuvat tilanteeseen 29.01.2026. 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	Heti



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