

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!

24.02.2026 Kuntotarkastettu, yksitasoinen koti suositulta alueelta Hyvinkään Tanssikalliosta.

Erittäin siististi pidetty ja huollettu koti ensimmäisiltä omistajilta. Tilava olohuoneen ja ruokailutilan yhdistelmä, josta on myös kulku takapihan terassille Etelän suuntaan. Terassille mahtuu hyvin esimerkiksi sohvaryhmä tai ruokapöytä. Keittiössä kivitasot ja tarpeeksi kaappi- ja laskutilaa. Kodin pohjaratkaisu on muunneltavissa sillä esimerkiksi suuremman makuuhuoneen pystyy jakamaan tarvittaessa kahdeksi. Viihtyisä takkahuone. Kodinhoitohuone helpottamassa arkea. Siistit pesutilat ja remontoitu sauna. Kaksi wc:tä!

Lämmin autotalli, jossa nosto-ovi. Varasto ja tekninen tila. Tallissa on lisäksi erillinen lämminvesivaraaja (1500l) talon vesikiertoiselle lattialämmitykselle. Vesikierto mahdollistaa lämmitysjärjestelmän päivittämisen esim. maalämpöön.

Etupiha on asfaltoitu ja kivetty. Pihasuunnittelijan suunnittelema helppohoitoinen, suojaisa takapiha.

Lenkkipolut ja hiihtoladut kivenheiton päässä. K-Market Martti 1,4km, Hyvinkään Keskustan palvelut n. 3,3km päässä.

MYynti JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:
Roni Haarakangas / 040 021 2645 tai roni.haarakangas@roof.fi

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN!
I can provide services also in English.

Get a roof.
www.roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 10.03.2026
Kohdenumero 80487340

ROOF
L K V



Tanssikallio, Harjanteenkaari 9, 05810 Hyvinkää

Omakotitalo, 4h, k, kph, khh, pkh, s, AT, 117 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

329 000 €

(2 811,97 €/m²)

Velaton hinta

329 000 €

(2 811,97 €/m²)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Kiinteistövero vuonna 2025: 597,09 €.

Kiinteistöverotus tarkistetaan vuosittain ja muutokset veroon ovat mahdollisia. Vuoden 2025 sähkönkulutus on ollut n. 16 000 kWh.

Lukijan on hyvä huomioida, että sähkön euromääräiset kustannukset määräytyvät aina oman kulutuksen mukaan.

Kokonaiskustannuksiin vaikuttavat lisäksi valittu sähkönmyyjä, tehty sähkösopimus, siirtohinnat sekä kulloinkin voimassa oleva sähkön markkinatilanne.

Vesi: Vuoden 2025 viimeisin kulutusarvio on noin 65 m³/vuosi (toteutunut kulutus 65 m³ ajalla 01.01.2025–31.12.2025). 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 (2025): Perusmaksu 3,04 €/kk. Sekajäteastian tyhjennys 8,21 €/kerta ja biojäteastian (yhteinen naapurin kanssa) tyhjennys 6,43 €/kerta.

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

ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	4h, k, kph, khh, pkh, s, AT
Huoneluku	4
Makuuhuoneita	2
WC-tiloja	2
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	117 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	52 m ²
Kokonaispinta-ala	169 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Pinta-alat perustuvat rakennuslupiin, rakennuspiirustuksiin ja myyjän ilmoitukseen.

Kunto	Hyvä Rakennus sijaitsee tasaisella tontilla ja on perustettu betonianturan varaan. Perusmuuri on muurattu harkoista ja pinnoitettu kivirouhepinnoitteella. Rakennuksen alapohja on alapuolelta eristetty maanvarainen betonilaatta. Ulkoseinät ovat puurankarunkoisia pääosin tiiliverhoiltuja seiniä. Vesikatto on harjakatto ja vesikatteen materiaalina on profiilipelti, yläpohja on puurakenteinen. Kohteessa on sähkölämmitys ja lämmönjako on toteutettu vesikiertoisella lattialämmityksellä ja varaava takka.
Keittiö	VARUSTUS: Jääkaappi, pakastin, erillisuuni työkorkeudella, liesituuletin, integroitu mikroaaltouuni, astianpesukone, kivitasot, kaapistot LATTIA: Tammiparketti SEINÄT: Maalattu
Pesutilat	VARUSTUS: Suihku, tuuletusikkuna, lattialämmitys LATTIA: Laatta SEINÄT: Laatta
Erillinen WC	VARUSTUS: Wc-istuin, peili, hana, allas allaskaappi LATTIA: Laatta SEINÄT: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Remontoitu sauna VARUSTUS: Sähkökiuas, lattialämmitys, tuuletusikkuna LATTIA: Laatta
Makuuhuoneet	LATTIA: Tammiparketti
Olohuone	Takka: Varaava takka LATTIA: Tammiparketti SEINÄT: Tapetti
Kodinhuoltohuone	VARUSTUS: Kaapistot, työtasot, pesukoneliitäntä, lämmivesivaraaja, lattialämmitys LATTIA: Laatta SEINÄT: Maalattu
Terassi	Kyllä
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

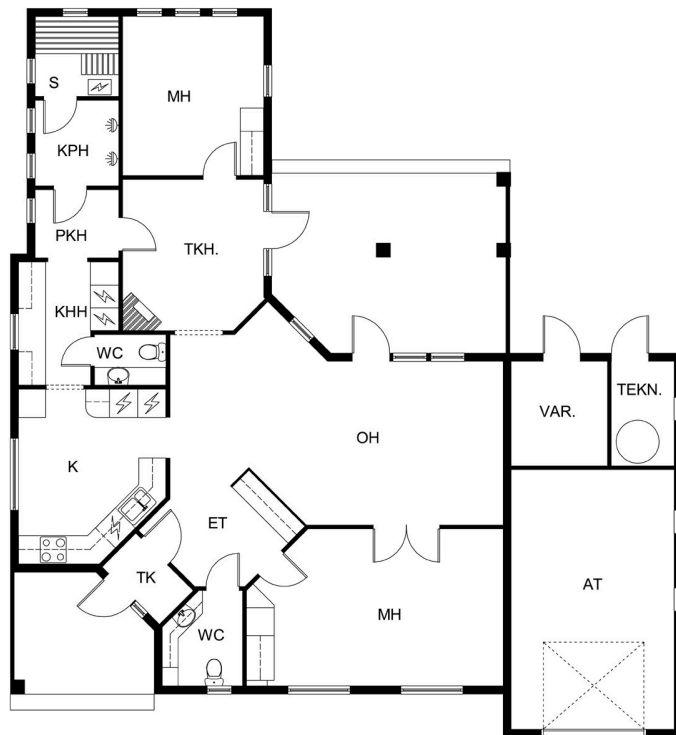
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 106-31-3024-4 Tyyppi: Tontti
------------	--

Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 808 m² Tyyppi: Tasamaatontti Hyvinkään kaupunki PL 86 / Kankurinkatu 4-6 05801 Hyvinkää Vaihde: p. 019 459 11 kirjaamo@hyvinkaa.fi
Rakennusoikeus	Kerros-m²: 202 E-luku: 0.25 Käytetty 169m² Käyttämättä 33m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2007 Käyttöönotto: 2003 Rakentaminen alkanut: 2002 Loppukatselmus: 2007 Rakennuslupa 27.03.2002 Käyttöönottotarkastus 27.02.2003 Lopputarkastus 26.08.2007
Rakennusmateriaali	Puu ja tiiliverhoilu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö, puu ja vesikiertoinen lattialämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 25.04.2036
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Kuntotutkimukset	Kuntotarkastus: 24.02.2026 Kosteusmittaus: 24.02.2026
Asbestikartoitus	Tehty: Ei

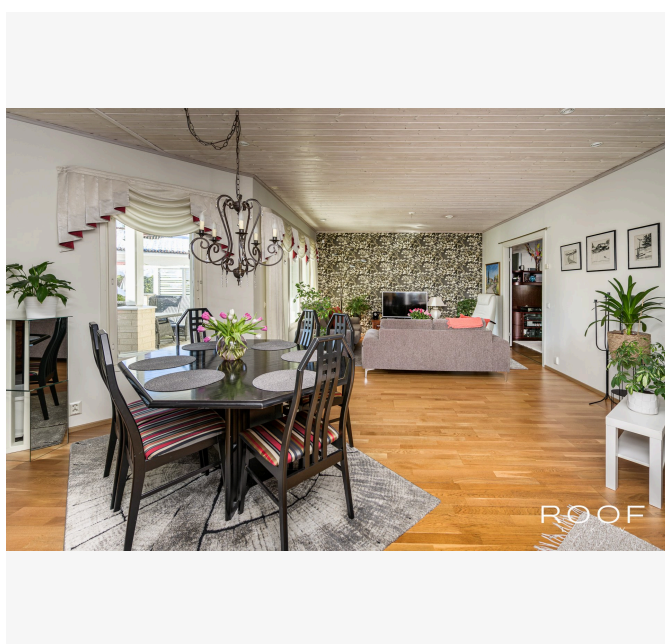
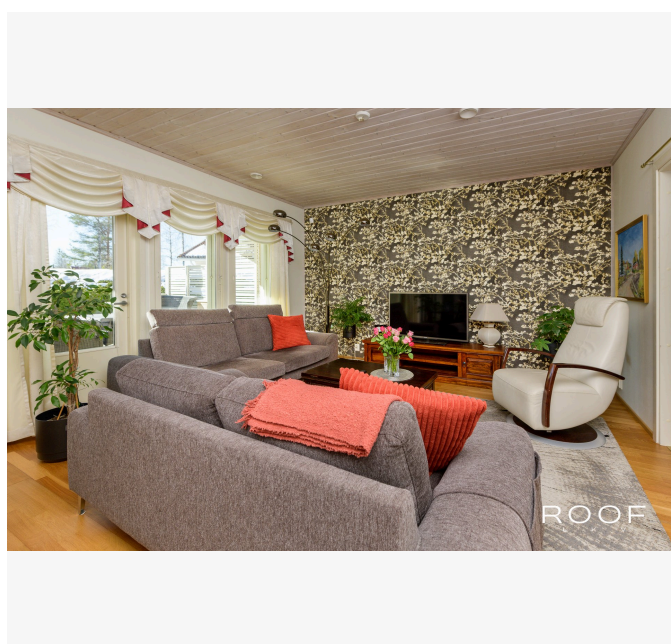
MUITA TIETOJA

Tie perille	Kyllä Tien tyyppi: Asfaltti Tien kunto: Hyvä
Kaavoitus	Asemakaava Hyvinkään kaupunki/ kaavoitus PL 86 / Kankurinkatu 4-6 05801 Hyvinkää Vaihde: p. 019 459 11 kirjaamo@hyvinkaa.fi
Vapautuu	15.06.2026



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
L K V
govisual.fi





Roni Haarakangas
Myyntineuvottelija
040 021 2645
roni.haarakangas@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