

# 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!

## Yksitasoinen omakotitalo Hyökännumelta!

Uudenkarhea ja tyylikäs omakotitalo Mäntsälän Hyökännummella tarjoaa laadukasta ja vaivatonta asumista rauhallisessa, lapsiperheiden suosimassa ympäristössä. Tämä vuonna 2021 valmistunut koti hurmaa ajattomilla pintamateriaaleilla ja toimivalla pohjaratkaisulla.

Valoisa olohuone, avokeittiö ja ruokailutila muodostavat yhtenäisen ja avaran kokonaisuuden, jossa on helppo viihtyä niin perheen kesken kuin vieraita kestiten. Suuret ikkunapinnat tuovat tilaan runsaasti luonnonvaloa.

Kodissa on kaksi kylpyhuonetta, jotka tuovat arkeen luksusta ja käytännöllisyyttä. Upeat saunatilat viimeistelevät kokonaisuuden ja tarjoavat rauhallisen paikan rentoutumiseen.

Kolme huonetta sekä erillinen kodinhoitohuone ja kaksi wc:tä tekevät kokonaisuudesta toimivan myös perheelle. Pohjaratkaisu soveltuu erinomaisesti etätöitä tekeväälle, sillä erillisessä siivessä oleva huone tarjoaa rauhallisen ympäristön ja valokuituyhteys takaa sujuvat yhteydet.

Suuri lasitettu terassi, kahden auton autokatos ja lämmin varasto täydentävät kokonaisuuden.

Koneellinen ilmanvaihto ja ilmalämpöpumppu varmistavat miellyttävän asumisen ympäri vuoden.

Tämä koti on täydellinen valinta sinulle, joka arvostat uudehkoa taloa, tyylikästä asumista ja rauhallista ympäristöä.

Otathan yhteyttä ja varaat oman esittelyajan!

Myyntiä hoitaa:

Mikko Lehtonen LKV

040 517 2616

mikko.lehtonen@roof.fi

mikkolehtonenlkv.fi



30.9.2026 | Julkaistu 16.01.2026

Kohdenumero 80478472

# ROOF

L K V



## Kellokoski, Hyökännummi, Tarutie 13, 04500 Mäntsälä

Omakotitalo, 4h+k+s+2kph+khh+2wc+autokatos, 103 m²



## HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

**339 000 €**

(3 291,26 €/m<sup>2</sup>)

Velaton hinta

**339 000 €**

(3 291,26 €/m<sup>2</sup>)

Kiinteistövero

990 € / vuosi



## ASUNTO

|                          |                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hallintamuoto            | Kiinteistö                                                                                                                                                                      |
| Huoneistoselitelmä       | 4h+k+s+2kph+kh+2wc+autokatos                                                                                                                                                    |
| Huoneluku                | 4                                                                                                                                                                               |
| Makuuhuoneita            | 3                                                                                                                                                                               |
| Asuintilojen pinta-ala   | 103 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                              |
| Muiden tilojen pinta-ala | 13 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                               |
| Kokonaispinta-ala        | 116 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                              |
| Pinta-alan peruste       | Tarkistusmitattu: Ei                                                                                                                                                            |
| Lisätietoja pinta-alasta | Ei tarkistusmitattu. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.                                                                                            |
| Kunto                    | Hyvä                                                                                                                                                                            |
| Keittiö                  | Varustus: Erillisuuni, astianpesukone, keittiösaareke, jääkaappipakastin, liesituuletin ja liesi<br>Liesi: Induktioliesi<br>Seinämateriaali: Maali<br>Lattiamateriaali: Vinyyli |
| Pesutilat                | Varustus: Suihku (2 kpl), WC-istuin, suihkuseinä, lattialämmitys, peilikaappi ja bidee-suihku<br>Seinämateriaali: Kaakeli<br>Lattiamateriaali: Laatta                           |
| Erillinen WC             | Varustus: WC-istuin, peili, pesuallas, bidee-suihku ja lattialämmitys<br>Seinämateriaali: Maali ja kaakeli<br>Lattiamateriaali: Laatta                                          |
| Sauna                    | Asunnossa sauna: Kyllä<br>Kiuas: Sähkökiuas<br>Seinämateriaali: Puu<br>Lattiamateriaali: Laatta                                                                                 |
| Makuuhuoneet             | Seinämateriaali: Maali<br>Lattiamateriaali: Vinyyli                                                                                                                             |
| Olohuone                 | Takka: Takkavaraus<br>Seinämateriaali: Maali<br>Lattiamateriaali: Vinyyli                                                                                                       |
| Kodinhoitohuone          | Varustus: Pesukoneliitäntä, pesuallas, pyykkikaapit, lattialämmitys, tila pesutornille ja pöytätaaso<br>Seinämateriaali: Maali<br>Lattiamateriaali: Laatta                      |

|                     |                                                                  |
|---------------------|------------------------------------------------------------------|
| Terassi             | Kyllä<br>Suuri lasitettu terassi.                                |
| Säilytystilat       | Vaatehuone, kaapistot ja lämmin ulkovarasto                      |
| Viat ja vahingot    | Vesivahinko: Ei<br>Kosteusvaurio: Ei<br>Home / mikrobivaurio: Ei |
| Myydään vuokrattuna | Ei                                                               |

.....

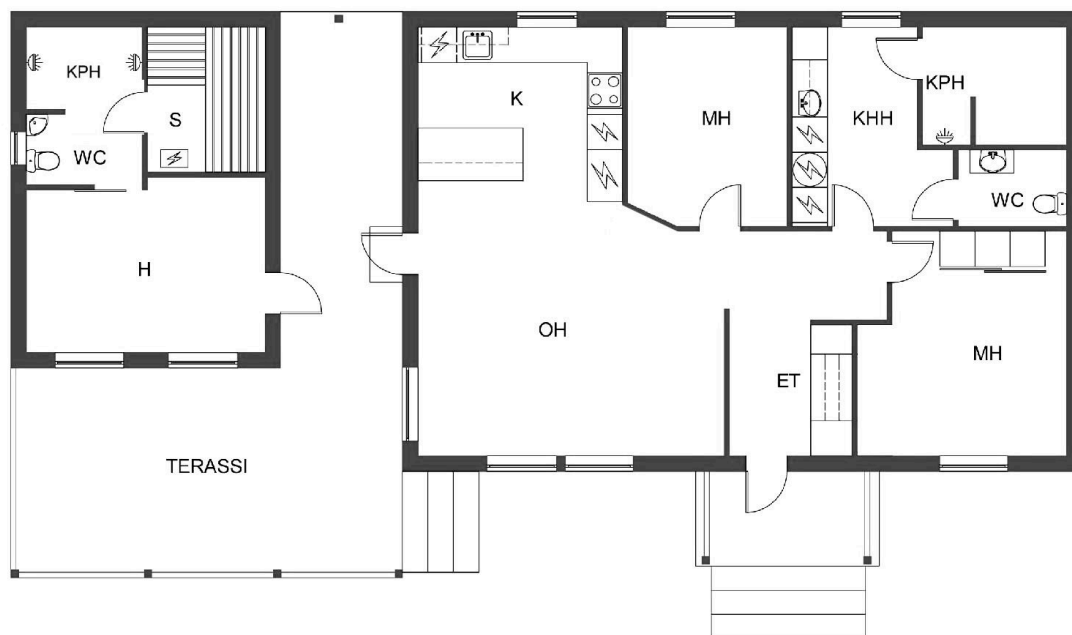
## KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

|                     |                                                                                               |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kiinteistö          | Nimi: Tibialis<br>Kiinteistötunnus: 505-410-3-119<br>Tyyppi: Tila                             |
| Tontti              | Omistus: Oma<br>Pinta-ala: 959 m²<br>Tyyppi: Tasamaatontti                                    |
| Rakennusoikeus      | Kerros-m²: 170<br>Rakennusoikeus asuinrakennukselle 170m2 ja talousrakennukselle 30m2         |
| Rakennusvuosi       | Valmistunut: 2021<br>Käyttöönotto: 2021<br>Rakentaminen alkanut: 2021<br>Loppukatselmus: 2024 |
| Rakennusmateriaali  | Puu                                                                                           |
| Kattotiedot         | Tyyppi: Murrettu harjakatto<br>Kate: Pelti                                                    |
| Lämmitysjärjestelmä | Ilmalämpöpumppu, sähkö ja poistoilmalämpöpumppu                                               |
| Energiatodistus     | Kyllä<br>Energialuokka: B2018                                                                 |
| TV ja tietoliikenne | Kaapeli-tv: Kyllä<br>Antenni: Ei<br>Satelliittiantenni: Ei                                    |
| Sähkö               | Liittymä siirtyy: Kyllä                                                                       |
| Tehdyt korjaukset   | Pihan asfaltointi, terassilasitus                                                             |

.....

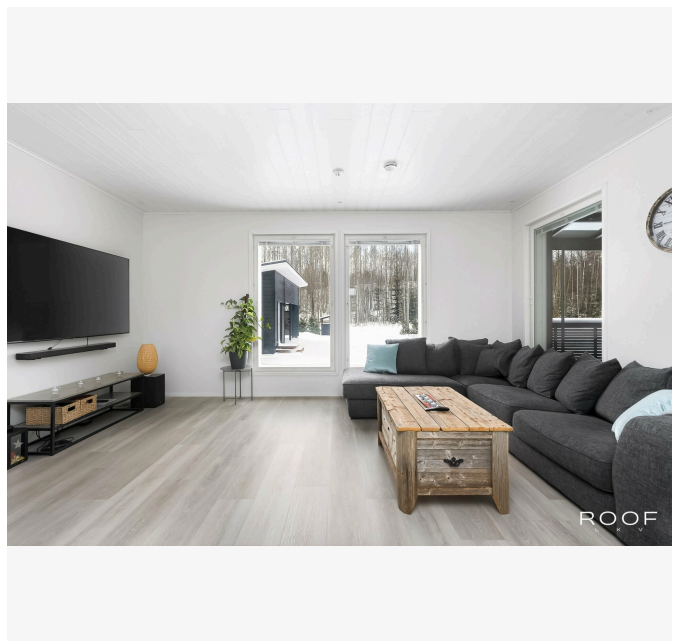
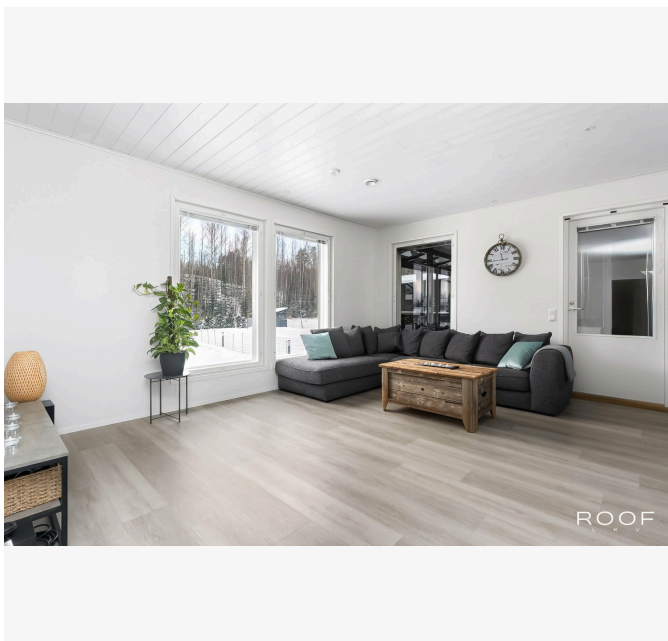
## MUITA TIETOJA

|             |                   |
|-------------|-------------------|
| Tie perille | Kyllä             |
| Kaavoitus   | Asemakaava        |
| Vapautuu    | Sopimuksen mukaan |



ROOF  
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





**Mikko Lehtonen**

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

040 517 2616

mikko.lehtonen@roof.fi

Roof Helsinki | ROOF Group Oy Y-tunnus: 2553470-3

---

 +358 20 7304 1109

 [www.roof.fi](http://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