

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 kaksitasoinen perheasunto tarjoaa toimivan ja selkeän pohjaratkaisun rauhallisella Kruununmaan alueella.

Alakerrassa sijaitsevat keittiö, olohuone, yksi makuuhuone sekä erillinen wc. Sisäänkäynnin yhteydessä on ulkovarasto, joka tarjoaa kätevää säilytystilaa. Olohuoneesta on käynti katetulle terassille ja omalle piha-alueelle. Keittiö on oma erillinen tilansa, ja eteinen toimii käytännöllisenä keskipisteenä kerrosten välillä.

Olohuoneessa on ilmalämpöpumppu (asennettu 2019), joka tuo asumismukavuutta ympäri vuoden.

Yläkerrassa on kolme makuuhuonetta, kylpyhuone ja sauna, jossa voi rentoutua päivän päätteeksi. Lisäksi yläkerrasta on käynti parvekkeelle, joka tuo mukavasti lisätilaa ja mahdollisuuden vilvoitella saunan jälkeen.

Koti on ollut käytössä lemmikkiperheellä, ja pinnat kaipaavat ehhostusta.

Taloyhtiö on kaukolämmössä ja sopii hyvin lapsiperheille. Piha on aidattu ja tilava, tarjoten turvallisen leikkipaikan lapsille.

Kruununmaa on rauhallinen ja lapsiystävällinen asuinalue. Läheltä löytyvät leikkipuisto, päiväkoti, liikunta-alueet ja kaupat. Kulkuyhteydet ovat hyvät – bussipysäkki sijaitsee aivan vieressä, ja keskustaan pääsee sujuvasti niin autolla kuin julkisillakin.

Palvelut Suomeksi, service in English and in Chinese!

ESITTELY & MYYNTI:

Can (Kani) Zhang

050 571 3471

can.zhang@roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 30.03.2026

Kohdenumero 80495735

ROOF
L K V



Kruununmaa, Ratsumiehenkatu 1 F, 05830 Hyvinkää

Rivitalo, 5h, k, kph/wc, s, wc, parv, terassipiha, 103 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

242 069,08 €

(2 350,19 €/m²)

Velkaosuus

930,92 €

(9,04 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

243 000 €

(2 359,22 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

527,40 € / kk

Hoitovastike

432,60 € / kk

Rahoitusvastike

94,80 € / kk

Vesi

Vesimaksuennakko 18,5 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Autopaikkamaksu

7,50 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Hoitovastike, autokatokset 2,10 € / osake



HUONEISTO

Osakkeet

847-1052

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

5h, k, kph/wc, s, wc, parv, terassipiha

Huoneluku

5

Kerros/Kerroksia

1/2

Asuintilojen pinta-ala

103 m²

Muiden tilojen pinta-ala

0 m²

Kokonaispinta-ala

103 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Muut tilat: kylmä varasto n. 4 m²

Kunto

Hyvä

Keittiö

Varustus: Liesituuletin, Uuni, Hana, Kaapisto, Allas, Astianpesukone,
Jääkaappi, Pakastin, Sähköliesi
Seinämateriaali: Laatta, Maali
Lattiamateriaali: Laminaatti

Pesutilat

Varustus: Suihku, Suihkuseinä, Wc istuin, Pesukoneliitäntä, Hana, Allas,
Allaskaapisto, Lattialämmitys
Seinämateriaali: Laatta
Lattiamateriaali: Laatta

Erillinen WC	Varustus: Wc istuin, Hana, Allas, Peilikaappi, Allaskaapisto, Lattialämmitys Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Varustus: Kiuas, Lauteet Seinät: Paneeli Lattia: Laatta
Makuuhuoneet	Makuuhuone 1 Varustus: Kaapisto Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Makuuhuone 2 Varustus: Kaapisto Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Makuuhuone 3 Varustus: Kaapisto Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Makuuhuone 4 Varustus: Kaapisto Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Varustus: Ilmalämpöpumppu (osakkaan kunnossapitovastuulla) Seinäateriaali: Maali, Tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti
Muut tilat	Kohteen markkinoinnissa käytetään mittatiedoilla varustettua pohjapiirrosta. Pohjapiirroksen tarkoitus on helpottaa ostajan ostopäätöstä ja selvittää asunnon nykyinen huonejako. Lukija on tietoinen, että pohjakuva on suuntaa antava, ei mittakaavassa, eikä perustu virallisiin piirustuksiin. Pohjapiirroksessa näkyvät mitat on luotu automaattisesti 3D-skannauksesta (leveys x pituus), eikä niiden oikeellisuutta ole tarkistettu. Pohjapiirroksessa näkyvät mitat ovat suuntaa antavia ja ne voivat näin ollen poiketa todellisista mitoista. Mitat tulee tarkistaa esimerkiksi remonttia suunniteltaessa. Mittauskohdat on merkitty kuvaan pienillä kolmioilla. Välitysliike, myyjä, eikä pohjakuvan laatija ole vastuussa, mikäli pohjakuvan mittasuhteet eivät todellisuudessa vastaa pohjakuvassa mainittuja mittasuhteita. Lukijan on tärkeää ymmärtää, että mittasuhteet voivat heittää kuvassa mainitusta enemmän tai vähemmän. Myytävän kohteen pinta-alatiedot selviävät myyntiesitteestä, eikä pohjakuvan mittatietojen pohjalta voida laskea/olettaa muita pinta-alatietoja.
Parveke	Kyllä
Terassi	Kyllä Kunnossapitovastuu osakkaalla.

Muutostyöt huoneistossa	2023 Tiskikone ja uuni uusittu 10/2023 2018 Jääkaappi ja pakastin uusittu 2016 Laminaatit uusittu 2022 Rappuset päällystetty STEPFIXillä 2019 Ilmalämpöpumppu asennettu 2017 Kiuas uusittu 2016 Terassi laajennettu
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Kyllä Kosteusvaurio on tapahtunut: Huoneistossa Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Hyvinkään Kruununhovi Y-tunnus: 2182144-9
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 0106-0010-0952-0001
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 3 718 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2008 Käyttöönotto: 2008
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 12
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli TV, Väestönsuoja/Irtaimistovarasto Rakennukset: 3 asuinrakennusta (rivitaloja), 2 autokatosta, huolto- ja varistorakennus sekä jätehuone
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 26.05.2035
Tehdyt korjaukset	2025 Ilmanvaihdon puhdistus ja säätö 2025 Kattojen puhdistus ja pinnoitus 2024 Huoneistoihin asennettu 10-v Optiset palovaroittimet 2024 VSS tiiveyskoe 2023 Ulkoporraskaiden korjaus 2023 LJK venttiilit ja moottorin uusittu 2022 Piha-aidat uusittu 2021 Latauskartoitus 2015 Aidat huoltomaalattu 2014 Ilmanvaihtokavien puhdistus 2012 Vuositakuukorjaukset huoneistot ja rakennuksen ulkoalueet

Suunnitellut korjaukset	2025 Salaojat-viemärit huuhtelu ja kuvaus. sakkapesien tyhjennys 5 vuoden välein
	2026 Kylpyhuoneiden kuntokartoitukset kaikki asunnot
	2028 Julkisivujen maalaustarpeen tarkastus (Rakennukset lähestyvät 20 vuoden ikää, huoltomaalauksen tarpeellisuuden tarkastus)
	2034 Väestösuojan tiiveyskoe
	Lukijan on huomattava, että kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Kunnossapitotarveselvityksessä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Kiinnitykset	1 382 000 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autokatokset erillisinä osakkeina. Autopaikkojen jakamisesta on yhtiössä sovittu: Pihalla 6 lämmitystolpallista autopaikkaa, joita vuokrataan jonotuksen perusteella. Lisäksi yksi kylmä autopaikka, yksi vieraspaikka. Taloyhtiön sähköverkosta voi ladata hybridi- ja täyssähköautoja asiaan kuuluvilla latauslaitteita muutostyöilmoituksella. Kiinteistön osalta vapaata kapasiteettia on 16 kW talvikauden autolämmitysjaksoilla ja kesäaikana noin 22 kW. Autopaikkamaksua ei tarvitse maksaa, jos osakkeenomistaja hankkii type 1 latauslaitteen, sähkömaksu veloitetaan käytetyn sähkön mukaan. Autokatospaikat: 7 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 8 kpl
Isännöitsijä	Hyvinkään Kiinteistöisännät Oy Jarmo Töyrylä Uudenmaankatu 32-34 D 05800 Hyvinkää 0192122400 jarmo.toyryla@kiinteistoisannat.fi Isännöitsijäntodistus: 30.10.2025
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöhuolto Veikko Saarela

MUITA TIETOJA

Palvelut	Alueella on monipuoliset palvelut - leikkipuisto, päiväkot, liikunta-alueet ja kaupat sijaitsevat aivan vieressä. Kulkuyhteydet ovat erinomaiset, ja myös julkinen liikenne kulkee kätevästi aivan läheltä, tarjoten sujuvat yhteydet eri puolille Hyvinkäästä ja lähikuntiin.
----------	--

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. 31.10.2025:

1. Sonninmäen katuyhteys

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

2. Uudenmaankatu 67

Tavoitteena on tutkia erilaisia pysäköintiratkaisuja ja lisäksi mahdollisuutta tarkistaa rakennusoikeuden määrä ja sen sijoittuminen kaupungin omistamalla alueella. Asemakaavan ajantasaisuus tarkistetaan tämän asemakaavan yhteydessä asemakaavan muutoshakemusta laajemmalla alueelta (tontti 504-10).

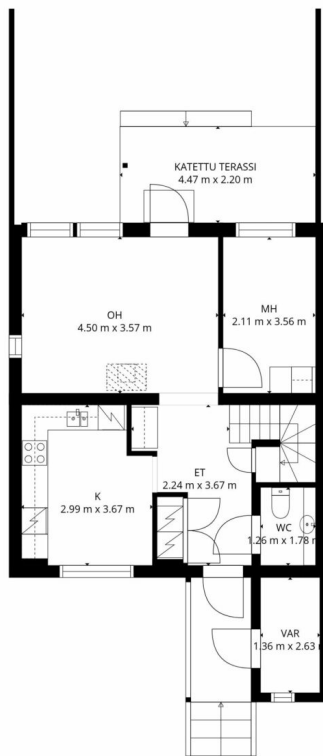
Lukijan on hyvä huomioida, että tässä ilmoitetut lähialueen merkittävimmät asemakaavatiedot perustuvat tilanteeseen 31.10.2025. Asemakaavat voivat päivittyä, eikä välityslieke vastaa mahdollisista muutoksista. Lukijan tulee tutustua vireillä oleviin asemakaavoihin ja muihin suunnitelmiin ennen ostotarjouksen jättämistä. Tarvittaessa välittäjä antaa lisätietoa ajankohtaisista kaavamuutoksista.

Vapautuu

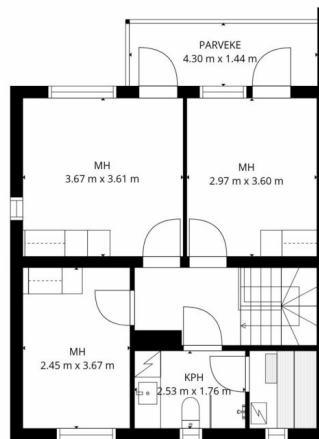
Sopimuksen mukaan

Muut merkittävät tiedot

Piha-alueen hallinnasta ei ole sovittu yhtiöjärjestyksessä.



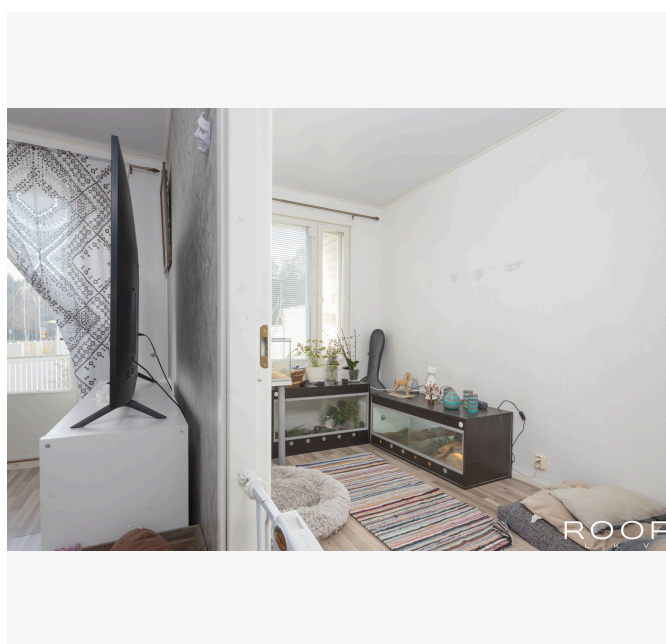
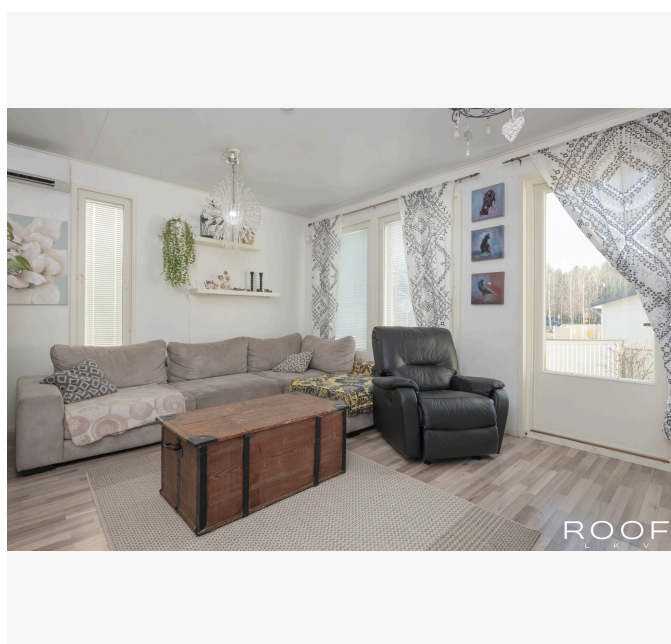
1. KERROS



2. KERROS

ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





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