

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!

Arkkitehti Tarja Petäjän suunnittelema kivitalo omalla rinnetontilla, joka rajoittuu puistoalueeseen. Kiinteistössä on kaksi asuinkerrosta sekä kellarikerros. Kellarikerroksessa on takkahuone, sauna- ja kylpyhuone sekä Akukon Oy:n suunnittelema kotiteatteri. Kerroksessa on myös wc sekä varasto- ja tekninen tila.

Talusrakennus tarjoaa monipuoliset käyttömahdollisuudet esimerkiksi harrastamiseen tai työskentelyyn.

Alakerrassa sijaitsevat olohuone, keittiö ja ruokailutila sekä yksi makuuhuone, kodinhoitohuone ja erillinen wc. Yläkerrassa ovat makuuhuoneet sekä kylpyhuone.

Pihapiirissä on erillinen talusrakennus, jossa on autotalli sekä verstaas-/ harrastetilaa. Rakennus on ollut aiemmin toimistokäytössä ja soveltuu myös pienimuotoiseen yritystoimintaan.

Lämmitysjärjestelmänä on poistoilmalämpöpumppu, ilmalämpöpumput, varaava sähkölämmitys sekä kaksi takkaa. Vuoden 2025 sähkönkulutus on ollut 24 880 kWh.

Kiinteistöä on huollettu säännöllisesti. Vuonna 2024 on toteutettu saunaremontti, uusittu varaston ovi ja keskuspölynimuri. Vuonna 2023 on tehty ulkokaiteiden puuosien uusiminen sekä rappauksen ja sokkelin huolto. Vuonna 2022 kylmiö on vaihdettu kahteen jääkaappipakastimeen ja vuonna 2021 ilmanvaihtokanavat puhdistettu. Vuonna 2019 on uusittu ilmalämpöpumput ja poistoilmalämpöpumppu, vuonna 2017 lattialämmityksen termostaatit ja vuonna 2015 tiilikatto on huollettu sekä sisäpintoja päivitetty. Tulisijat on nuohottu säännöllisesti.

Talo sijaitsee rauhallisella alueella omalla tontilla puiston laidalla. Valaistu ulkoilureitti kulkee aivan tontin läheisyydessä.

Kruununpuisto on pientalovaltainen ja rauhallinen asuinalue lähellä Hyvinkään keskustaa. Päivittäiset palvelut, koulut ja päiväkodit sijaitsevat muutaman kilometrin etäisyydellä, ja liikenneyhteydet ovat sujuvat niin junalla kuin autolla. Helsinki-Vantaan lentoasemalle on noin 37 minuutin ajomatka.

Palvelut Suomeksi, service in English and in Chinese!

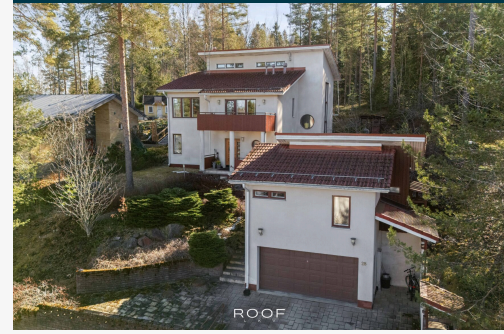
ESITTELY & MYYNTI:

Can (Kani) Zhang

050 571 3471

can.zhang@roof.fi

ROOF
L K V



30.9.2026 | Julkaistu 08.04.2026

Kohdenumero 80486373

Kruununpuisto, Jukolankatu 28, 05830 Hyvinkää

Omakotitalo, 5-6h + k + rt + tkh + kph + s + 2 erillistä wc:tä + wc kylpyhuoneen yhteydessä + khh + et + var + tekn + at + verstaas, 168 m²

 HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

559 000 €
(3 327,38 €/m²)

Velaton hinta

559 000 €
(3 327,38 €/m²)

Kiinteistövero

947,14 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesi- ja jätevesimaksut: Kulutuksen mukaan. Hyvinkään Veden hinnaston (1.1.2026 alkaen) mukaisesti kylmä vesi 1,82 €/m³ ja jätevesi 2,91 €/m³ (sis. alv 25,5 %). Nykyisen käytön perusteella arvio veden kulutuksesta on 82m³/v.

Puhtaanapito / jätehuolto: Jätehuollosta vastaa Kiertokapula Oy. Kustannukset määräytyvät jäteastian koon ja tyhjennysvälin mukaan. Nykyisillä järjestelyillä jätehuollon kustannus noin 7,14 €/kk (perusmaksu 3,04 €/kk + tyhjennys 8 viikon välein).

Sähkönkulutus ja -kustannukset: Vuotuinen sähkönkulutus vuonna 2025 ollut 24 880 kWh (2 henkilöä). Sähkön kokonaiskustannus ollut keskimäärin noin 302,20 €/kk, sisältäen sähkönsiirron (Caruna) sekä sähkönmyynnin (PKS). Taloudessa on sähköauto. Sähkön euromääräiset kustannukset ja kulutus vaihtelevat käyttäjän tarpeiden mukaan. Kokonaiskustannuksiin vaikuttavat muun muassa valittu sähkönmyyjä, sähkösopimuksen tyyppi, siirtohinnat sekä markkinatilanne.

Ilmoitettu kiinteistövero on vuoden 2026. Kiinteistöverotus tarkistetaan vuosittain ja muutokset veroon ovat mahdollisia.

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

Nuohous kerran vuodessa nuohouksen hinnaston mukaisesti.

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	5-6h + k + rt + tkh + kph + s + 2 erillistä wc:tä + wc kylpyhuoneen yhteydessä + khh + et + var + tekn + at + verstaas
Huoneluku	6
WC-tiloja	2
Kerros/Kerroksia	1/3
Asuintilojen pinta-ala	168 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	111 m ²
Kokonaispinta-ala	279 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Rakennus- ja huoneistorekisterioteen (epävirallinen) 01.04.2026 mukaan asuinrakennuksen huoneistoala on 168 m², kellarin pinta-ala on 74 m² ja kerrosala on 187 m². Huoneistoalaa ei ole määritetty virallisissa rakennuslupa-asiakirjoissa. Rakennus- ja huoneistorekisterioteen (epävirallinen) 01.04.2026 mukaan talousrakennuksen kerrosala on 37 m² ja kellarin pinta-ala 34 m². Pääpiirustuksen (pohjapiirustus) mukaan kerrosala on yhteensä 203,0 m² (alakerta 115,5 m², yläkerta 72 m² ja varasto 15,5 m²). Muut tilat ovat kellari 74 m² ja talousrakennus 37 m². Pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu eikä hinta määrydy pinta-alan perusteella, vaan perustuu kiinteistöön kokonaisuutena.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Liesituuletin, Uuni, Hana, Kaapisto, Allas, Astianpesukone, 2 x Jääkaappipakastin, Integroitu mikroaaltouuni, Sähköliesi Seinäateriaali: Laatta, Maali Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Yläkerran kylpyhuone Varustus: Suihku, Suihkuseinä, Wc istuin, Hana, Allas, Peilikaappi, Allaskaapisto, Lattialämmitys Seinäateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laatta Saunan yhteydessä oleva kylpyhuone: Varustus: 2 x Suihku, Amme Seinäateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: Wc istuin, Hana, Allas, Peilikaappi, Allaskaapisto, Lattialämmitys Seinäateriaali: Laatta, Maali Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Varustus: Kiuas, Lauteet Seinät: Paneeli Lattia: Laatta

Makuuhuoneet	Makuuhuone 1
	Varustus. Kaapisto Seinäateriaali: Maali, Tapetti Lattiamateriaali: Parketti
	Makuuhuone 2
	Varustus: Kaapisto Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
	Makuuhuone 3
	Varustus: Kaapisto Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Takka: Takat on nuohottu viimeksi 30.09.2025 Varustus: Takka Seinäateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Parketti
Kodinhuoltohuone	Varustus: Kaapistot, Työtaso, Pesukoneliitäntä, Pyykkikaappi/pyykkitorni, Säilytystilaa Lattia: Laatta Seinät: Maalattu / osin laatoitettu
Parveke	Kyllä
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Runsaasti säilytystilaa: kaapistot asuintiloissa sekä erillisen autotallirakennuksen yhteydessä varasto- ja verstastilat.
Muutostyöt huoneistossa	- 11/2024 saunaremontti - 11/2024 varaston ovi karmeineen - 10/2024 uusittu keskuspölynimuri - 2023 ulkokaiteiden puuosien uusiminen - 2023 huoltotoimenpiteet rappaukselle sekä sokkelille - 2022 kylmiön vaihto energiatehokkaampiin laitteisiin - 2021 ilmanvaihtokanavien puhdistus - 2019 talon ilmalämpöpumppu - 2019 työ-/harrastetila ilmalämpöpumppu - 2019 uusi poistoilmalämpöpumppu - 2017 lattialämmitystermostaattien uusinta 10 kpl - 2015 tiilikaton puhdistus ja myrkytys - 2015 sisustuksen päivitys - nuohous vuosittain
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 106-10-928-1 Tyyppi: Tontti
------------	--

Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 013 m ² Tyyppi: Rinnetontti
Rakennusoikeus	Kerros-m ² : 203 E-luku: 0.2 Kiinteistön asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 203 m ² . Rakennusoikeus on käytetty kokonaisuudessaan (asuinrakennus 189 m ² + talousrakennus 14 m ²), eikä käyttämätöntä rakennusoikeutta ole jäljellä.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2002 Käyttöönotto: 2002 Rakentaminen alkanut: 2001 Loppukatselmus: 2007 Rakennuslupa on myönnetty 17.01.2001. Käyttöönottokatselmus on tehty 09.07.2002. Lopputarkastus on tehty 31.05.2007. Lopputarkastuksessa esitetyt huomautukset on toteutettu asianmukaisesti.
Rakennusmateriaali	Harkko / betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Muut rakennukset	Pihapiirissä sijaitsee erillinen autotallirakennus, jonka yhteydessä on verstaas-/ harrastetilaa. Rakennusta on laajennettu ja muutettu vuosina 2008–2009 poikkeusluvalla, jolloin siihen on toteutettu toimivat tilat harrastamiseen tai työskentelyyn. Talousrakennuksen rakennuslupa on myönnetty 21.05.2008 ja lopputarkastus on ollut 08.10.2009.
Lämmitysjärjestelmä	Poistoilmalämpöpumppu (PILP), sähkö, ilmalämpöpumppu sekä tulisijat
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 20.02.2034
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Kuntotutkimukset	Kiinteistössä on tehty radonmittaus, eikä kohteessa ole todettu radonia.

MUITA TIETOJA

Palvelut	Hyvinkään keskustan monipuoliset palvelut noin 2–3 km päässä, mm. kauppakeskus Willa, päivittäistavarakaupat, ravintolat, terveystieteet sekä liikunta- ja harrastusmahdollisuudet. Lähialueelta löytyvät myös lähikaupat arjen sujuvuutta varten.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Alueella useita kouluvaihtoehtoja, mm. ala- ja yläkouluja Hyvinkään keskustan ja lähialueiden tuntumassa. Lisäksi lukio ja ammatilliset oppilaitokset helposti saavutettavissa. Päiväkotit: Useita päiväkoteja lähialueella, jotka tarjoavat sujuvan arjen lapsiperheille.
Liikenneyhteydet	Hyvät liikenneyhteydet: Hyvinkään rautatieasema noin 2–3 km päässä, josta sujuvat junayhteydet Helsingin ja Riihimäen suuntaan. Lisäksi bussiyhteydet alueella. Omalla autolla nopea yhteys valtateille ja edelleen pääkaupunkiseudulle.
Tie perille	Kyllä

Kaavoitus

Asemakaava

Lisätietoa kaavoituksesta Hyvinkään kaupungilta

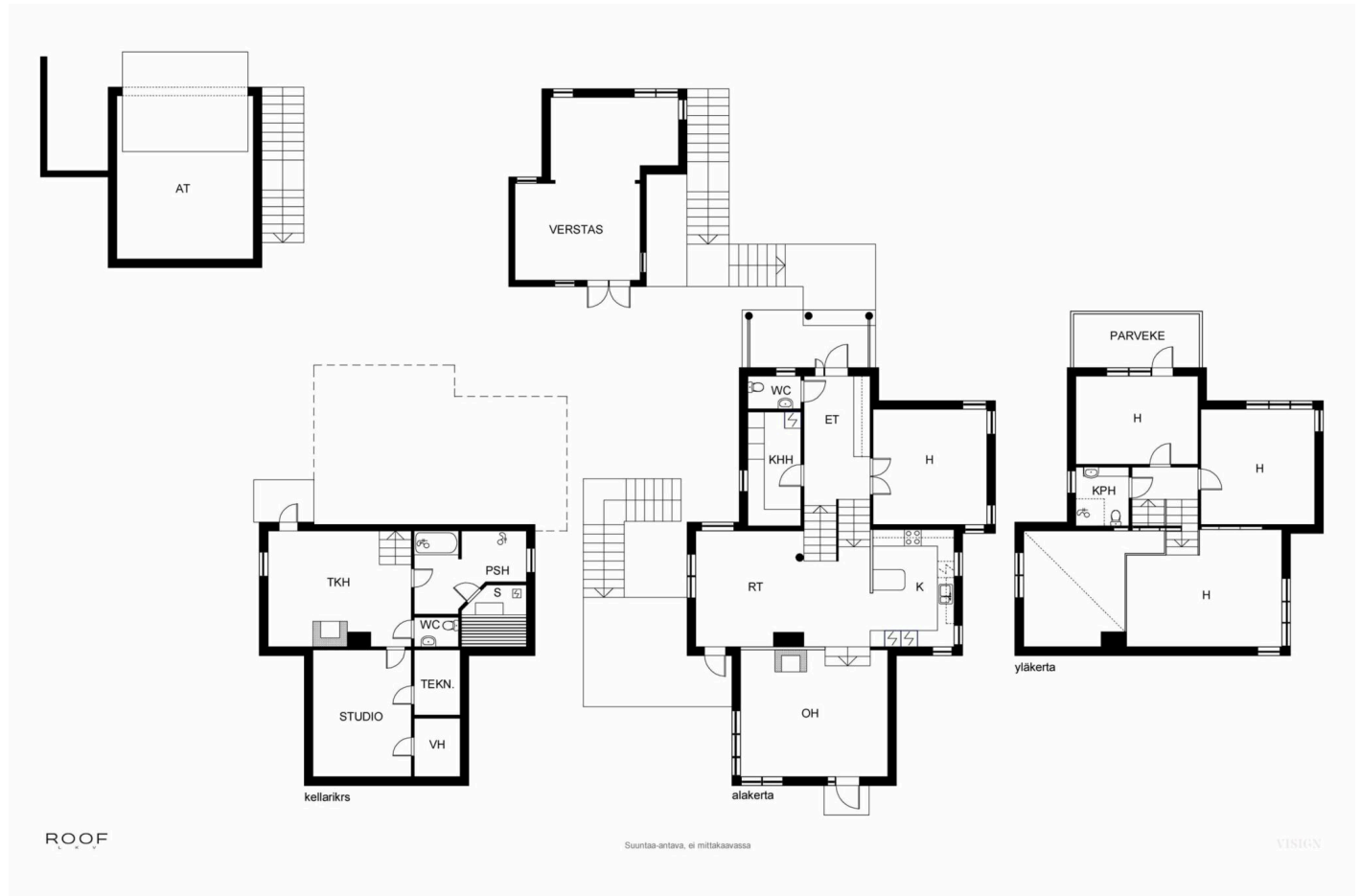
019 459 11 (vaihde)

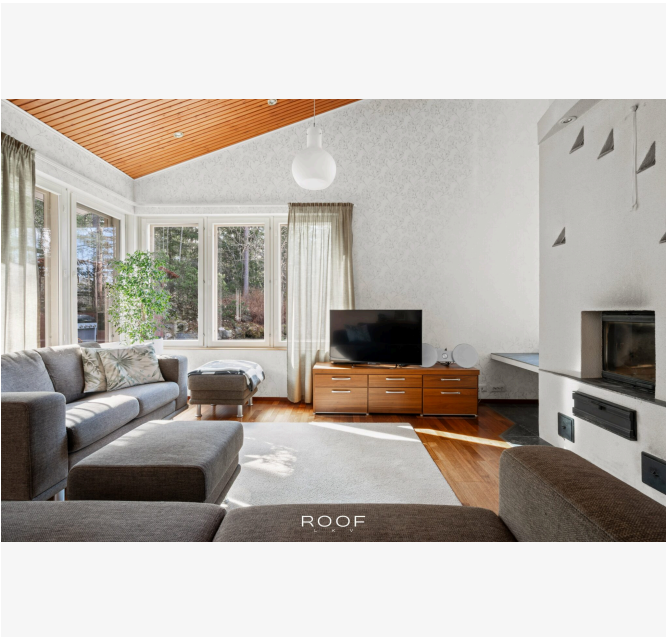
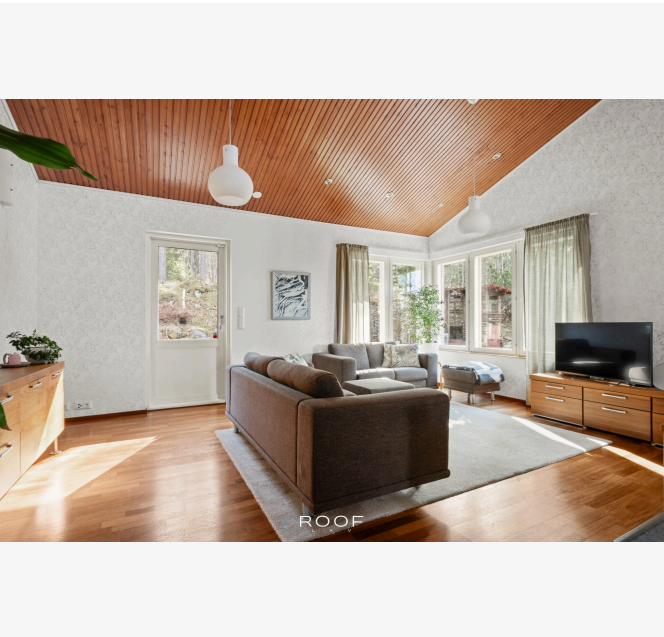
Lukijan tulee tutustua lähialueen kaavoitushankkeisiin ja muihin alueen tietoihin ja palveluihin huolellisesti Hyvinkään kaupungin karttapalvelun kautta: kartta.hyvinkaa.fi

Tarvittaessa välittäjä ohjeistaa karttapalvelun käytössä, kysy lisää välittäjältä.

Vapautuu

Sopimuksen mukaan







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