

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!

Maantasossa sijaitseva luhtitalokaksio omalla sisäänkäynnillä – ei rappukäytävää. Asunnon huoneistokohtainen yhtiölainaosuus on maksettu kokonaan pois, joten kuukausittain maksat vain hoitovastikkeen, et pääomavastiketta.

Toimivassa pohjaratkaisussa keittiö ja olohuone muodostavat yhtenäisen oleskelutilan. Olohuoneesta on käynti suojaisalle, asunnon levyiselle terassille, jolta avautuvat metsäiset näkymät ja joka tarjoaa viihtyisän paikan oleskeluun keväästä syksyyn. Makuuhuoneessa on hyvin säilytystilaa kaapistojen ansiosta, ja tilavan kylpyhuoneen yhteydessä on oma sauna.

Huoneisto sijaitsee esteettömästi maantasossa katetun sisäänkäynnin yhteydessä. Terassilta on helppo siirtyä suoraan ulkoilemaan, ja vieressä sijaitsevat terveystietsä sekä monipuoliset ulkoilu- ja liikuntareitit.

Vuonna 2016 valmistunut taloyhtiö sijaitsee omalla tontilla ja lämpää kaukolämmöllä. Asunnon sijainti yhdistää luonnonläheisyyden ja keskustan palvelut – Kauppakeskus Willa on noin 500 metrin päässä, rautatieasemalle on noin 1,2 kilometriä ja bussipysäkille noin 400 metriä.

Palvelut Suomeksi, service in English and in Chinese!

ESITTELY & MYYNTI:

Can (Kani) Zhang

050 571 3471

can.zhang@roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 13.04.2026

Kohdenumero 80498005

Tehdas, Ranssunkaari 8 C 34, 05800 Hyvinkää

Kerrostalo, 2h, kt, kph, s, et, terassi, 52,5 m²





HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

179 000 €

(3 409,52 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velaton hinta

179 000 €

(3 409,52 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

215,25 € / kk

Hoitovastike

215,25 € / kk

Vesi

Kulutuksen mukaan

Autopaikkamaksu

22 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Kulutetusta vedestä ja jätevedestä suoritetaan asukasluvuun perustuvaa ennakkomaksua, tasauslaskut mittarilukemien perusteella tehdään kahdesti vuodessa.

kylmä vesi kulutuksen mukaan 4,73 /€/m³

lämmin vesi kulutuksen mukaan 9,50 /€/m³

Yhtiökokous 2026:

- Päätettiin antaa hallitukselle valtuus kerätä 1-2 kk:n ylimääräinen hoitovastike taloudellisen tilanteen vaatiessa.

- Rakennuslainan lainaosuussuoritukset ja pääomavastikkeet rahastoidaan lainanlyhennysrahastoon lainan lyhennyksiin käytetyllä määrällä.



HUONEISTO

Osakkeet

23526-24050

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h, kt, kph, s, et, terassi

Huoneluku

2

Kerros/Kerroksia

1/2

Asuintilojen pinta-ala

52,5 m²

Kokonaispinta-ala

52,5 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Kunto

Hyvä

Keittiö

Varustus: Liesituuletin, uuni, hana, kaapistot, allas, astianpesukone, jääkaappipakastin, keraaminen liesi

Seinämateriaali: Maali

Lattiamateriaali: Parketti

Muuta: Työtasot laminaattia, ruokailutila olohuoneen yhteydessä

Pesutilat	Varustus: Suihku, suihkuseinä, wc-istuin, pesukoneliitäntä, hana, allas, peilikaappi, allaskaapisto, lattialämmitys Seinäateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laatta Muuta: Tilava kylpyhuone, jossa paikka pesutornille
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Varustus: Sähkökuus, lauteet Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Varustus: Kaapistot Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
	Olohuoneesta on käynti asunnon levyiselle terassille, jolta avautuvat metsäiset, puistomaiset näkymät.
Terassi	Kyllä
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Sälekaihtimet/rullaverhot.
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Hyvinkään Ryijy Y-tunnus: 2607887-7
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 4 960 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2016 Käyttöönotto: 2016
Rakennusateriaali	Teräsbetoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Bitumikermikate
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 38
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Kuivaushuone (kerrostalon puolella, pyörävaraston vieressä.), kellarikomero (huoneistokohtainen irtainvarasto kerrostalon puolella B portaikossa.), urheiluvälinevarasto (kerrostalon puolella), väestönsuoja (kerrostalon puolella), kaapeli-tv, lastenvaunuvarasto (kerrostalon puolella). Taloyhtiössä on hissi (Luhtitalon puolella ei ole hissiä.). Taloyhtiölaajakaista: Huoneistoissa taloyhtiölaajakaista (Elisa), perusnopeus 25M, asukkailla mahdollisuus ostaa lisänopeutta ja muita palveluita suoraan Elisalta
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö

Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 15.02.2035
Tehdyt korjaukset	2025 – Kuntoarvion teettäminen (Teetetty kuntoarvio, tehty reklamaatio rakentajalle 10-vuotisvastuuseen kuuluvista asioista. Asian käsittely kesken.) 2025 – Väliaitojen huoltomaalaus 2025 – Julkisivu ja sauman kunnostus 2023 – Julkisivun pinnoitekorjauksia (Julkisivun lohkeamista ja maalivioista on tehty reklamaatio rakentajalle (10-vuotisvastuu), korjaukset tehty.) 2022 – Terassien pesu ja öljyäminen 2021 – Parveke- ja terassilasitusten huolto (Parveke- ja terassilasitusten tarkastus ja voiteluhuolto on tehty syyskuussa 2021. Tarkastuksessa havaittujen vikojen korjaus marraskuussa 2021.) 2018 – Takuukorjaukset Taloyhtiössä tehty Yit:n toimesta vuositakuukorjauksia: - kattovuotokorjaukset - lämpötilaeroista aineutuvien parvekkeiden ääniongelmien selvitys
Suunnitellut korjaukset	Alustavasti suunnitteilla: 2026 Palovaroittimet tarkastus/uusiminen, paristot (Palovaroittimien tarkastus / uusiminen ja paristojen vaihto.) 2026 Ilmanvaihtokanavien puhdistus, järjestelmän säätö 2026 Julkisivu ja saumaus kunnostus Sähköautojen latausmahdollisuuksien parantaminen 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.
Kuntotutkimukset	Kuntoarvio: Tehty vuonna 2025. Reklamaatio rakentajalle 10-vuotisvastuuseen kuuluvista asioista on tehty ja käsittely on kesken.
Kiinnitykset	6 316 740 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Rajoitukset	Yhtiöjärjestys 15 § Jos autokatospaikan hallintaan oikeuttava osake siirtyy millä tahansa saannolla muulta kuin yhtiön perustajaosakkaalta yhtiön ulkopuoliselle uudelle omistajalle eikä samassa yhteydessä siirretä tämän yhtiön osakkeita, jotka oikeuttavat yhtiön jonkin huoneiston hallintaan, on siirronsaajan ilmoitettava siirrosta hallitukselle viipymättä, ja on yhtiön osakkeenomistajilla oikeus lunastaa siirron kohteena oleva osake. Lunastusmenettelyssä noudatetaan edellä olevan lisäksi kaikilta muilta osin asunto-osakeyhtiölain (1599/2009) säännöksiä. Merkintä tästä pykälästä on tehtävä autokatospaikkojen osakekirjoihin sekä osakeluetteloon ja mahdollisesti annettavaan väliaikaistodistukseen.

Autopaikat	Autokatospaikat 17 kpl, osakashallinnassa. Kattamattomat autopaikat nro 18–42 taloyhtiön hallinnassa ja vuokrattavissa jonotusjärjestyksessä. Autopaikka ei siirry huoneiston mukana uudelle omistajalle. Autokatospaikat: 17 kpl Pihapaikat: 25 kpl
Isännöitsijä	Hyvinkään Kiinteistöisännät Oy Jaana Nokkala Uudenmaankatu 32–34 D 05800 Hyvinkää +358192122400 jaana.nokkala@kiinteistoisannat.fi Isännöitsijäntodistus: 08.04.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö P. Kiinteistöpalvelut Oy
Lisätietoa taloyhtiöstä	Osakaslyhennykset yhtiölainaan: Osakkailla on mahdollisuus maksaa huoneistokohtainen velkaosuutensa yhtiölainasta 28.2. tai 31.8. -tilanteesta. Ilmoitus maksuhalukkuudesta on tehtävä isännöintitoimistolle kirjallisena viimeistään maksuajankohtaa edeltävänä kuukautena. Tupakointikielto: Taloyhtiö on hakenut Hyvinkään kaupungilta tupakointikieltoa ja saanut hakemukseensa myönteisen päätöksen. Tupakointi on päätöksen nojalla kielletty: - asuinhuoneistojen hallinnassa olevilla huoneistoparvekkeilla - ensimmäisen kerroksen asuinhuoneistojen hallinnassa olevilla ulkoterasseilla. Osakasremontit: Osakkaan on ilmoitettava taloyhtiölle (isännöintitoimistoon) kaikista huoneistoremonteistaan etukäteen kirjallisesti. Töitä ei saa aloittaa, ennen kuin remonttilupa on myönnetty. Ilmoitusvelvollisuus on laaja ja sen ulkopuolelle jäävät käytännössä vain maalaus- ja tapetointityöt. Valmiin remontti-ilmoituksen pohjan löydät nettisivuiltamme www.kiinteistoisannat.fi. Taloyhtiölle tulee antaa kohtuullinen aika käsitellä ilmoitusta. Yhtiöllä on oikeus asettaa työlle valvoja, jonka kustannuksista vastaa remonttiin ryhtyvä osakas.

MUITA TIETOJA

Palvelut	Kauppakeskus Willa n. 500 m, jossa kattavat palvelut. Muut keskustan liikkeet ja palvelut n. 800 m. Rautatieasemalle n. 1,2 km. Alueella useita kouluja ja päiväkoteja lähietäisyydellä. Luonto- ja monipuoliset liikunta- ja urheilumahdollisuudet vieressä.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki n. 400 m, rautatieasema n. 1,2 km.

Kaavoitus

Asemakaava

Lisätietoa kaavoituksesta Hyvinkään kaupungilta

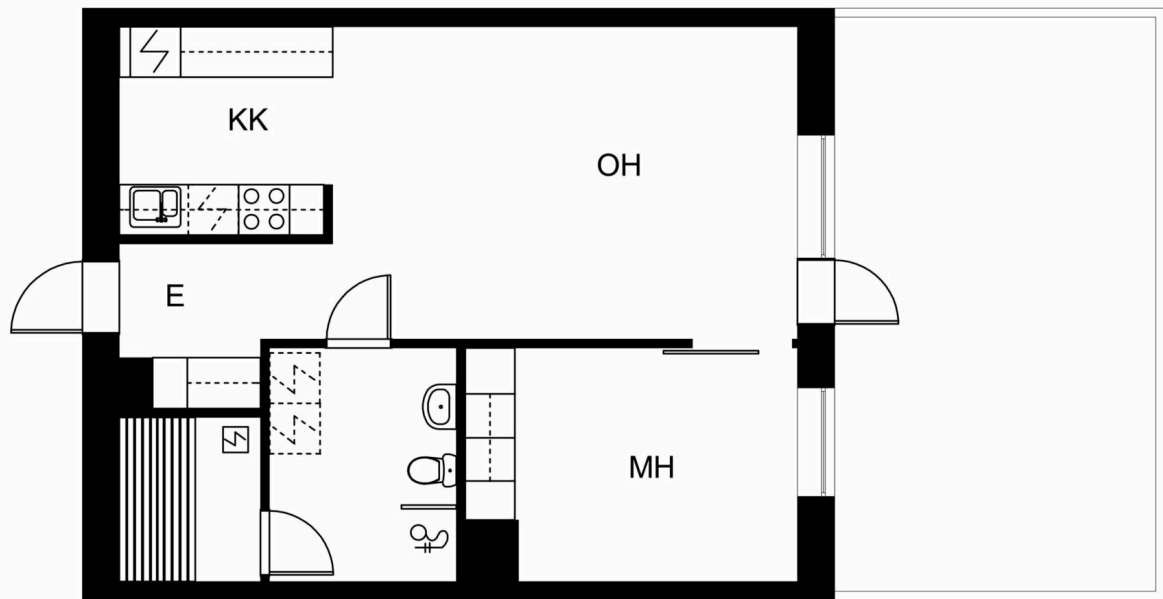
019 459 11 (vaihde)

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

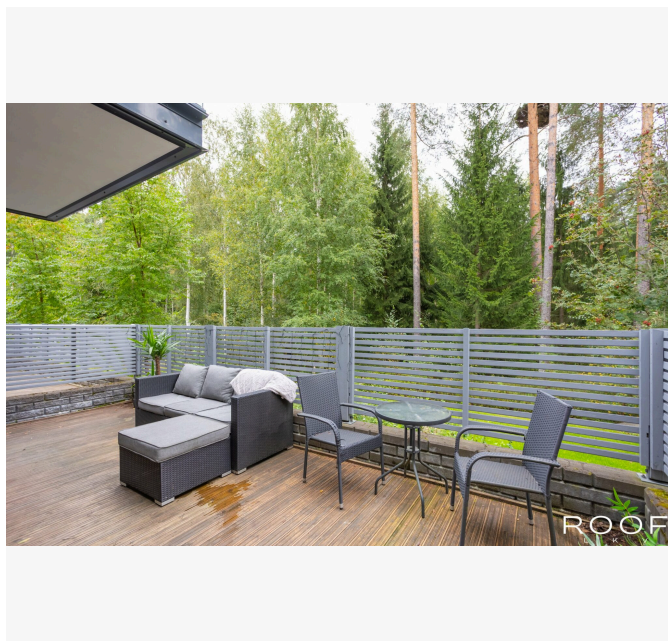
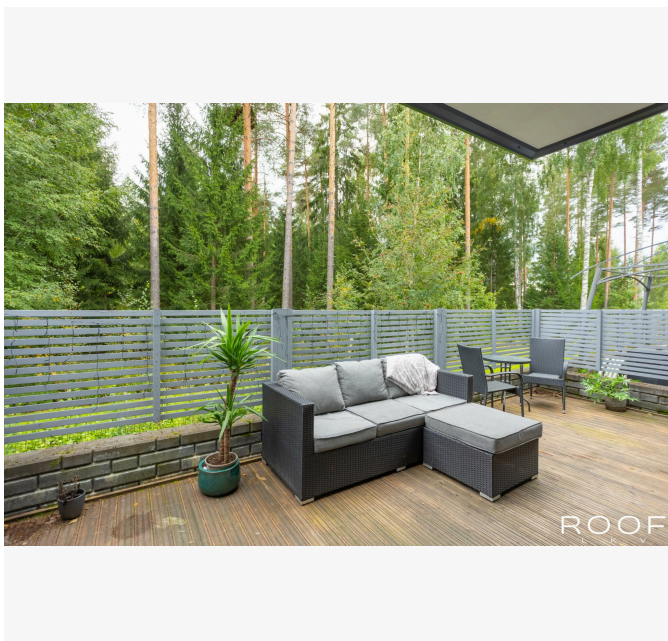
Sopimuksen mukaan



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