

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!

2022 valmistunut omakotitalo omalla 1008 m² tontilla, joka rajoittuu metsään. Piha on suojaisa ja tarjoaa tilaa oleskeluun, leikkeihin ja pihapeleihin. Terassilla on katettu oleskelualue sekä poreallas.

Talon pohjaratkaisu on toimiva ja selkeä. Alakerrassa on keittiö, ruokailutila ja olohuone yhtenäistä tilaa. Suuret ikkunat tuovat hyvin luonnonvaloa sisään. Huonekorkeus on normaalia korkeampi (noin 270 cm), ja tila on avoin yläkertaan asti, mikä lisää tilan tuntua. Lisäksi alakerrassa on kodinhoitohuone omalla uloskäynnillä, kylpyhuone, sauna, erillinen wc sekä säilytystiloja.

Yläkerrassa on neljä makuuhuonetta, aula sekä wc. Aulatila soveltuu esimerkiksi työ- tai oleskelutilaksi.

Pihapiirissä on erillinen autokatos sekä varastorakennus, jotka tuovat lisää säilytys- ja arjen toimivuutta.

Metsäkalteva on rauhallinen ja pientalovaltainen asuinalue Hyvinkäällä. Alueella on koulu ja päiväkot, ja Hyvinkään keskustan palvelut sijaitsevat muutaman kilometrin päässä. Liikenneyhteydet toimivat sekä omalla autolla että julkisilla, ja yhteys Helsinkiin onnistuu junalla noin 40 minuutissa.

Palvelut Suomeksi, service in English and in Chinese!

ESITTELY & MYYNTI:

Can (Kani) Zhang

050 571 3471

can.zhang@roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 02.05.2026

Kohdenumero 80500752

ROOF
L K V



Metsäkalteva, Kravunlaaksonkatu 28, 05440 Hyvinkää

Omakotitalo, 5h+k+rt+oh+kph+s+2xwc+2xaula+vh+et+kh+tekn+var, 149 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

479 000 €

(3 214,77 €/m²)

Velaton hinta

479 000 €

(3 214,77 €/m²)

Vesi ja jätevesi

50 € / kk

Kiinteistövero

720 € / vuosi

Puhtaanapito

10 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

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

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

Asumiskustannukset kulutuksen mukaan. Edellä mainitut kustannukset voivat olla käytöstä riippuen enemmän tai vähemmän.

Lämmitys: Noin 12 000–13 000 kWh/vuosi (sisältää lämmityskustannukset).

Sähkön euromääräiset kustannukset ja vuotuinen kWh määräytyvät aina oman kulutuksen mukaan. Kokonaiskustannuksiin vaikuttavat lisäksi valittu sähkönmyyjä, tehty sähkösopimus, siirtohinnat sekä kulloinkin voimassa oleva sähkön markkinatilanne.

ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	5h+k+rt+oh+kph+s+2xwc+2xaula+vh+et+kh+tekn+var
Huoneluku	5
Kerros/Kerroksia	1/2
Asuintilojen pinta-ala	149 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	16,5 m ²
Kokonaispinta-ala	165,5 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta	Pääpiirustus (pohjapiirustus) mukaan huoneistoala on 149 m² (1 kerros 79 m² ja 2 kerros 70 m²). Pääpiirustus (pohjapiirustus) mukaan kerrosala on 175 m² (1 kerros 95,5 m² ja 2 kerros 79,5 m²). Alakerrassa ovat seuraavat tilat: keittiö, ruokailutila, olohuone, aula, wc, vaatehuone, eteinen, kodinhoitohuone, kylpyhuone, sauna ja tekninen tila. Yläkerrassa ovat seuraavat tilat: neljä makuuhuonetta, aula, wc ja varasto. Talousrakennuksen pääpiirustuksen (pohja) mukaan varasto on 16,5 m² ja autokatos 17.8 m², kerrosala 21 m². Muut tilat ovat varasto 16,5 m².
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Induktioliesi, Uuni, Hana, Kaapisto, Allas, Jääkaappi, Pakastin, Integroitu mikroaaltouuni, Bora induktioliesi integroidulla liesituulettimella, integroidut kodinkoneet, aamiaiskaappi, saareke, viinikaappi Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: Suihku, Lattialämmitys, Unidrain linjalattiakaivo Seinämateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Yläkerran WC Varustus: Wc istuin, Hana, Allas, Peilikaappi, Allaskaapisto, Lattialämmitys Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta Alakerran WC Varustus: Wc istuin, Hana, Allas, Iso peili, Allaskaapisto, Lattialämmitys Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Varustus: Kiuas, Lauteet, Ledivalot himmentimellä, Lämpöhaapa lauteet ja paneelit Seinät: Paneeli Lattia: Laatta

Makuuhuoneet	Makuuhuone 1
	Varustus: Kaapisto Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
	Makuuhuone 2
	Varustus: Erillinen vaatelaatikosto Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
	Makuuhuone 3
	Varustus: Erillinen vaatelaatikosto Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
	Makuuhuone 4
	Varustus: Erillinen vaatelaatikosto Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Kodinhoituhuone	Varustus: Pesukoneliitäntä, vesipiste, allas, työtaso, ylä- ja alakaapistot, säilytyskaapistot, uloskäynti Lattia: Laatta Seinä: Maalattu / kalustelevy työskentelyalueella
Parveke	Ei
Terassi	Kyllä
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 106-28-2764-4 Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 008 m²

Rakennusoikeus	Rakennusoikeus on asemakaavan mukaan 300 k-m². Rakennusluvan perusteella tontille on käytetty rakennusoikeutta yhteensä 189 k-m² (asuinrakennus 168 k-m² ja talousrakennus 21 k-m²), joten jäljellä olevaa rakennusoikeutta on arviolta noin 111 k-m². Tiedot perustuvat rakennuslupapäätökseen 24.11.2021. Mikäli ostaja suunnittelee lisärakentamista tontille, tulee ajantasainen rakennusoikeus sekä rakentamismahdollisuudet varmistaa Hyvinkään rakennusvalvonnasta.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2022 Käyttöönotto: 2022 Rakentaminen alkanut: 2021 Loppukatselmus: 2026 Rakennuslupa on myönnetty 24.11.2021. Käyttöönottotarkastus on tehty 09.09.2022. Lopputarkastus on tehty 25.03.2026. Lisätietoa; Tulisija ja hormi jätetty rakentamatta. Loppukatselmus suoritettu. Katselmus tehty paikan päällä silmämääräisten havaintojen, teknisten asiakirjojen, käydyn keskustelun ja tarkastusdokumenttien pohjalta. Kohde on valmis sisä- ja ulkopuoleisilta osilta.
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Lämmitysjärjestelmä	Ilma-vesilämpöpumppu, vesikiertoinen lattialämmitys + ilmalämpöpumppu
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 13.07.2032
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä

MUITA TIETOJA

Palvelut	Hyvinkään keskustan monipuoliset palvelut sekä kauppakeskus Willa sijaitsevat noin 3–4 kilometrin päässä. Keskustasta löytyvät myös terveyspalvelut ja muut julkiset palvelut.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Alueella on Metsäkaltevan koulu (ala-aste), ja Hyvinkään keskustassa sijaitsevat yläkoulut sekä Hyvinkään lukio. Päiväkotit: Metsäkaltevan päiväkotit sijaitsee lähellä ja lisäksi Hyvinkään alueella on useita muita päiväkoteja.
Liikenneyhteydet	Liikenneyhteydet ovat sujuvat niin julkisilla kuin omalla autolla. Alueelta on bussiyhteydet Hyvinkään keskustaan, josta on junayhteys Helsinkiin noin 40 minuutissa. Lisäksi yhteydet valtatie 3:lle (Hämeenlinnanväylä) ovat nopeat.
Tie perille	Kyllä

Kaavoitus

Asemakaava

Lisätietoa kaavoituksesta Hyvinkään kaupungilta

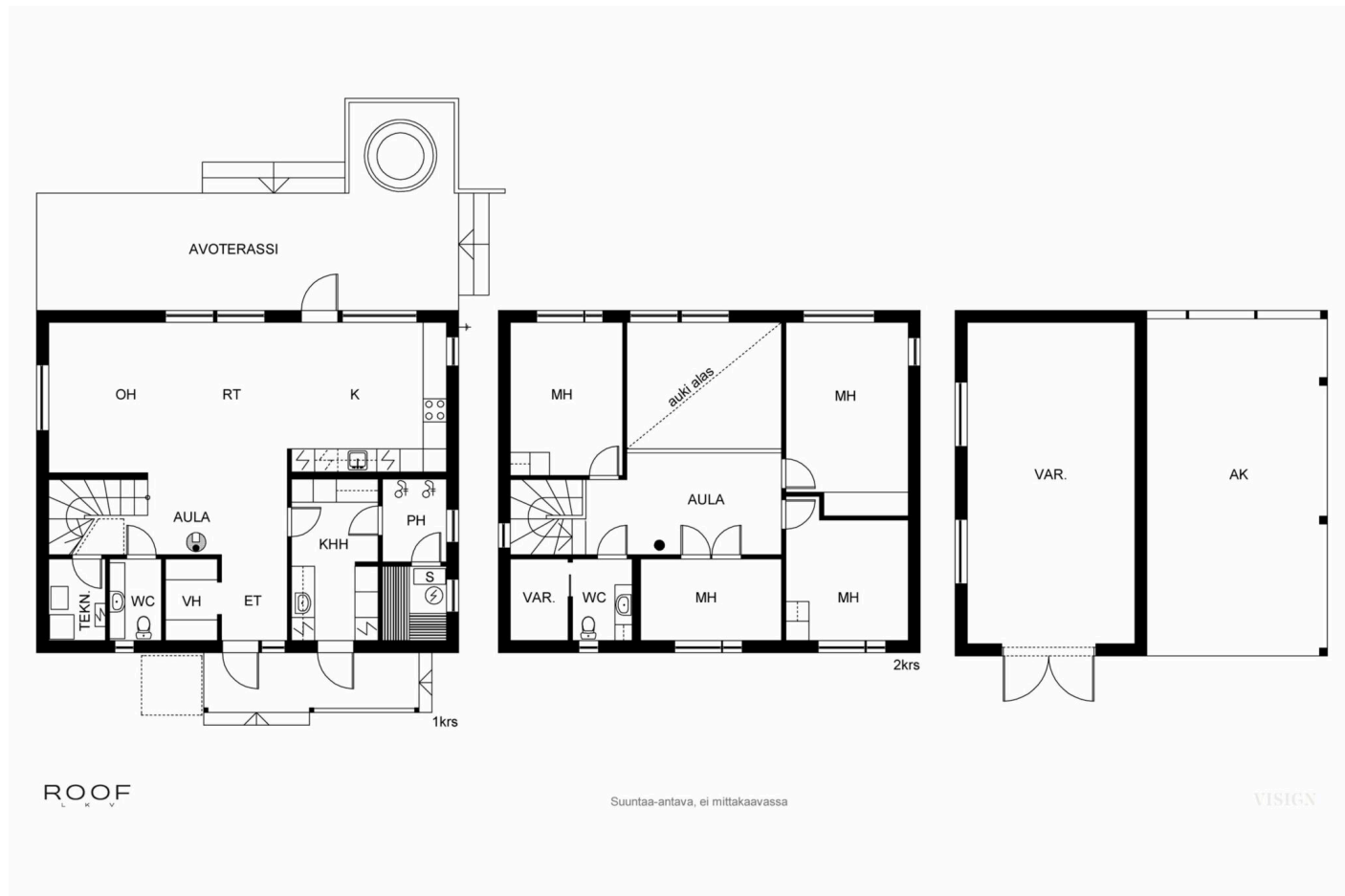
019 459 11 (vaihde)

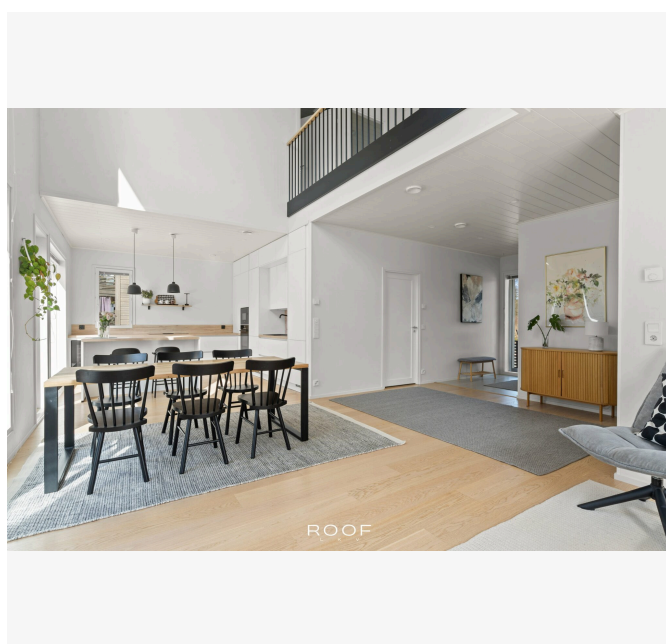
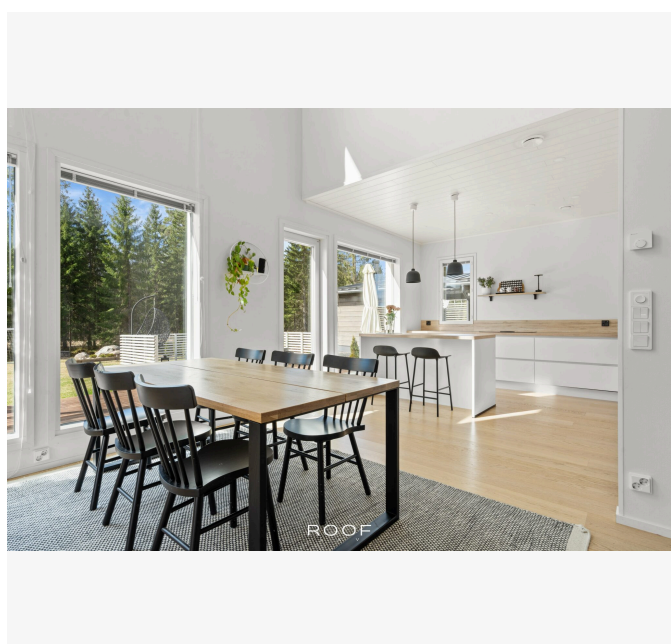
Lukijan tulee tutustua lähialueen kaavoitushankkeisiin ja muihin alueen tietoihin ja palveluihin huolellisesti Hyvinkään kaupungin karttapalvelun kautta: kartta.hyvinkaa.fi

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