

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 ja toimivapohjainen huoneisto, jossa lämmitysmuotona kaukolämpö.

Kodissa on kolme makuuhuonetta sekä olohuoneen ja avokeittiön muodostama kokonaisuus. Keittiössä on hyvin työskentelytilaa ja runsaasti kaapistoja. Olohuoneessa on ilmalämpöpumppu viilennykseen. Pesuhuoneen yhteydessä sijaitsee sauna, ja pesutiloissa on myös tilaa kodinhoidolle.

Sisäänkäynnin yhteydessä on suojaisa kuisti sekä huoneistokohtainen varasto. Eteisessä on liukuovikaapisto säilytykseen. Asunnon käytössä on oma piha-alue ja katettu terassi, joka tuo lisätilaa oleskeluun.

Asunnon yhteydessä myydään autokatososake hintaan 5 000 euroa.

Vuonna 2015 valmistunut yhtiö sijaitsee valinnaisella vuokratontilla, mutta tämän huoneiston tonttiosuus on lunastettu, joten tontinvuokravastiketta ei peritä.

Taloyhtiössä on tehty mm. 10-vuotistarkastus vuonna 2025 sekä terasseihin liittyviä huoltotöitä useampana vuonna. Lisäksi autokatoksiin on toteutettu sähköautojen latausvalmius. Taloyhtiön asukkaiden käytössä on lisäksi yhteinen kuntosali.

Sijainti on rauhallinen Hyvinkäällä, lähellä arjen palveluita sekä ulkoilumahdollisuuksia. Alueelta on sujuvat kulkuyhteydet niin moottoritielelle kuin eri puolille kaupunkia.

Palvelut Suomeksi, service in English and in Chinese!

ESITTELY & MYYNTI:

Can (Kani) Zhang

050 571 3471

can.zhang@roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 03.05.2026

Kohdenumero 80496822

ROOF
L K V



Nummenkärki, Tiilirinteenkuja 1-3 A 4, 05830 Hyvinkää

Rivitalo, 4h+k+kph+s+et+kuisti+terassi+var, 75 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

229 000 €
(3 053,33 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velaton hinta

229 000 €
(3 053,33 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

300 € / kk

Hoitovastike

300 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Varsinaisen yhtiökokouksen päätöksiä 2026

Vastikkeet ja muut maksut ovat 1.7.2026 alkaen seuraavat:

Asuntovastike 4,00 € /m²/kk
Tonttivuokravastike 2,20 € /m²/kk
Rahoitusvastike 9,30 € /m²/kk
Vesimaksuennakko 22,00 €/hlö/kk
Kylmävesi 4,73 €/m³
Lämminvesi 10,60 €/m³
Autokatospaikat 24,00 €/paikka/kk
Autopaikkavuokra 10,00 €/paikka/kk
Latausinfravastike 0,35 € /m²/kk

Vesi

Vesimaksuennakko 22 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Yhtiössä on huoneistokohtaiset vesimittarit. Vedenkulutuksen tasauslaskutus tehdään vuosittain. Mahdollisten ylimääräisten tasauslaskujen osalta mm. osakasmuutosten yhteydessä, tulee osakkaan toimittaa mittarilukemat isännöitsijälle laskutusta varten.

Yhtiökokous 2026:

Päätettiin antaa hallitukselle valtuudet periä tai olla perimättä enintään kahden kuukauden ylimääräinen hoito- ja /tai rahoitusvastike. Päätettiin rahastoida osakkaiden lainaosuussuoritukset lainanlyhennysrahastoon ja pääomavastikkeet tuloutetaan.

Kaapeli -TV:stä ja laajakaistasta ei peritä erillistä vastiketta.

HUONEISTO

Osakkeet	195-269
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	4h+k+kph+s+et+kuisti+terassi+var
Huoneluku	4
Kerros/Kerroksia	1/1

Asuintilojen pinta-ala	75 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m ²
Kokonaispinta-ala	75 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Induktioliesi, Liesituuletin, Uuni, Hana, Kaapisto, Allas, Astianpesukone, Jääkaappi, Pakastin Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: Suihku, Suihkuseinä, Wc istuin, Pesukoneliitäntä, Hana, Allas, Peilikaappi, Allaskaapisto, Lattialämmitys Seinämateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Varustus: Kiuas, Lauteet Seinät: Paneeli Lattia: Laatta
Makuuhuoneet	Makuuhuone 1
	Varustus: Kaapisto Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
	Makuuhuone 2
	Varustus: Kaapisto Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
	Makuuhuone 3
	Varustus: Kaapisto Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Varustus: Ilmalämpöpumppu (kunnossapitovastuu osakkaalla) Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Parveke	Ei
Terassi	Kyllä Taloyhtiö vastaa terassien pinnoituksista, terassin kate osakkaan kunnossapitovastuulla.
Autopaikka	Asunnon yhteydessä myydään toimeksiantajan omistuksessa oleva autokatososake AK 15 myyntihintaan 5 000 euroa. Pinta-ala: Autokatospaikan pinta-alaa ei ole määritelty yhtiöjärjestyksessä eikä isännöitsijäntodistuksessa. Osake: 2171 (1 kpl) Yhtiöjärjestyksen mukaan: autokatospaikka Autokatosvastike: 24,00 € / kk Osakeryhmätunnus OH877TUXAU4D9D07
Muutostyöt huoneistossa	2025 Ilmalämpöpumppu viilennyskäyttöön.

Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Metsäkeiju, Hyvinkää Y-tunnus: 2610951-4
Tontti	Omistus: Valinnainen Pinta-ala: 2 804 m ² Vuokranantaja: Siveco Oy Vuokra-aika päättyy: 04.06.2064 Vuosivuokra: 15 088,85 € Osuus lunastettu: Kyllä Yhtiö on valmistunut vuonna 2015 ja sijaitsee valinnaisella vuokratontilla. Myytävän huoneiston tonttiosuus on lunastettu, joten tontinvuokravastiketta ei peritä.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2015 Käyttöönotto: 2015
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 36
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli TV, Kuituliittymä, Telia, Kuntosali, Talovarasto, Tekninen tila
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 11.08.2035
Tehdyt korjaukset	2025 – Terassien käsittely 2025 – 10-vuotisvastuutarkastus 2024 – Lumisteiden ja turvasiltojen lisääminen 2024 – Kivijalan kivireunuksen reunalautojen uusinta 2024 – Latausvalmiuden toteuttaminen kaikkiin autokatoksissa oleviin autopaikkoihin latausasemia varten. 2023 – Terassien puuosien korjausmaalauksia 2023 – Kivijalan kivireunuksien reunalautojen uusinta 2022 – Terassien osittainen käsittely (portaot) 2022 – Terassien (sisääntulo) käsittely 2022 – Lumisteiden lisäys E-talo terassien puolelle 2020 – Terassilaudoitusten huoltokäsittely 2020 – Kylpyhuoneiden kattopanelointi purettiin ja katosta 2017 – Terassilaudoitusten huoltokäsittely

Suunnitellut korjaukset	2026 – Ilmanvaihtokanavien puhdistus ja säätö 2027 – Rakennusten huoltomaalaus 2028 – Yläpohjan eristeiden lisääminen 2029 – Ei ole tiedossa korjauksia
	Lukijan on huomattava, että kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotoiden 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	Taloyhtiössä on tehty kuntoon liittyviä selvityksiä osana 10-vuotistarkastusta, jonka yhteydessä on kuvattu mm. salaojat ja viemärit. Tarkastuksessa havaitut asiat on korjattu pienimuotoisin toimenpitein.
Kiinnitykset	20 000 000 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Rajoitukset	Yhtiöjärjestys 8 § (autokatospaikkaosakkeiden lunastusoikeus) Lunastusoikeus koskee autokatospaikkaosakkeita (osakenumerot 2157–2192). Jos autokatospaikkaosake siirtyy uudelle omistajalle, eikä siirto tapahdu asuinhuoneiston kaupan yhteydessä, yhtiön osakkailla on lunastusoikeus. Lunastusoikeutta ei ole ostajalla, joka omistaa ennestään yli kaksi autokatospaikkaosaketta yhtä huoneistoa kohti. Kun autokatospaikkaosake siirtyy asuinhuoneiston kaupan yhteydessä, lunastusoikeutta ei synny.
	Lukijan tulee tutustua huolellisesti yhtiöjärjestyksen 8 §:ään, joka koskee autokatospaikkaosakkeiden lunastusta.
Autopaikat	36 kpl autokatospaikkoja erillisinä osakkeina. 11 kpl autopaikkoja taloyhtiön hallinnassa.
Isännöitsijä	Kiinteistö-Tahkola Helsinki Oy Petri Koski 0207488389 petri.koski@kiinteistotahkola.fi Isännöitsijäntodistus: 01.04.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöpalvelu Firmus Oy

Lisätietoa taloyhtiöstä

Yhtiöjärjestys 4 § Yhtiön kaikki piha-alueet ovat yhtiön hallinnassa. Piha-alueiden huollosta (mm nurmenleikkuu, yhtiön toimesta tehtyjen istutuksien hoito, lumityöt ja liukkauden torjunta) vastaa yhtiö. Yhtiön kuntosalitilan laitteisto, huolto ja siivous ovat yhtiön vastuulla. Jokaisessa huoneistossa on taloyhtiön ylläpitämänä vähintään yksi liiketunnistin, jota valvoo hallituksen valitsema vartiointiliike. Liiketunnistin voidaan kytkeä huoneistokohtaisesti päälle ja pois, asukkaan valitsemana ajankohtana. Lisäksi huoneistoissa on ns. ryöstökytkin, josta hälytyksiä ottaa vastaan hallituksen valitsema vartiointiliike 24 tuntia vuorokaudessa.

Yhtiöjärjestys 9 § Vastuu osakkeenomistajien joko rakennusaikana tai sen jälkeen tilaamien/rakentamien huoneistokohtaisten tulisijojen korjaamisesta, kunnossapidosta, siitä aiheutuneista ylimääräisistä kustannuksista ja mahdollisista vahingoista kuuluu osakkeenomistajalle.

MUITA TIETOJA

Palvelut

Arjen palvelut löytyvät läheltä: ruokakaupat, päiväkodit, koulut ja muut peruspalvelut sijaitsevat vain lyhyen matkan päässä. Hyvinkään keskustan monipuoliset palvelut, Kauppakeskus Willa sekä terveyspalvelut ovat helposti saavutettavissa.

Liikenneyhteydet

Alueelta on hyvät liikenneyhteydet – lähimmälle bussipysäkille kävelee muutamassa minuutissa ja Hyvinkään rautatieasemalle on sujuva kulkuyhteys. Autolla liikkuminen on helppoa, ja yhteydet valtateille ovat nopeat.

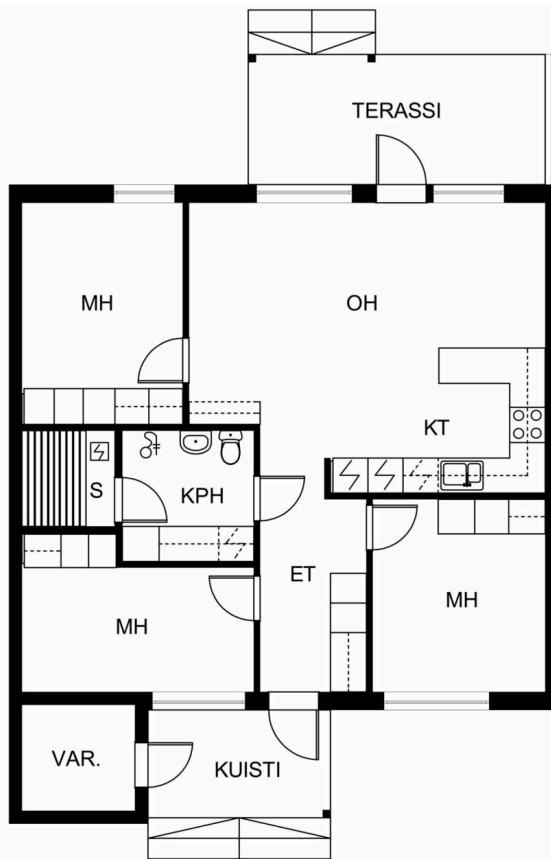
Kaavoitus

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

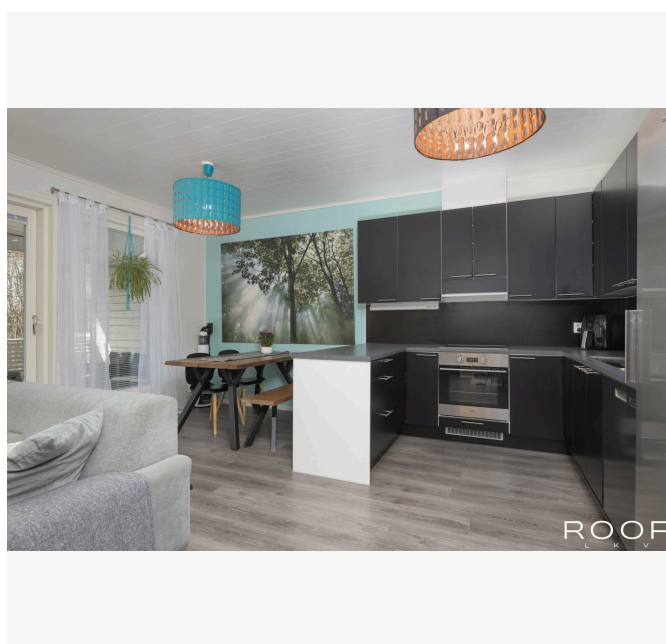
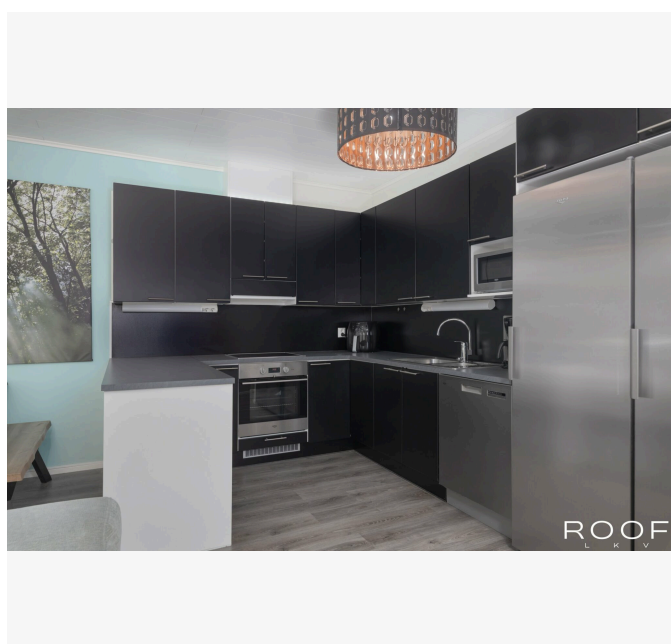
Sopimuksen mukaan



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