

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 omakotitalo, jossa lisäksi kellarikerros. Talo sijaitsee 808 m:n omalla tontilla. Lämmitysmuotona on vesiilmälämpöpumppu, ja olohuoneessa on myös takka sekä ilmalämpöpumppu.

Pohjaratkaisu tarjoaa tilavat yhteiset oleskelutilat sekä useita huoneita eri tarpeisiin. Keittiön yhteydessä on ruokailutila, ja olohuoneesta on kulku lasitetulle terassille. Saunaosasto koostuu kahdesta suihkusta ja sähkölämmitteisestä saunasta. Kellarikerroksessa on varasto- ja harrastetilaa.

Viime vuosina talossa on tehty useita kunnostuksia ja päivityksiä: muun muassa ikkuna- ja oviremontti, katon huolto ja maalaus, aurinkopaneelien asennus sekä salaojitus. Lisäksi kellaria on uudistettu, ja etuterassi sekä lasitus ovat valmistuneet 2021-2022.

Talvisilta on rauhallinen pientaloalue, jossa luonto ja ulkoilumahdollisuudet ovat lähellä. Alueelta on hyvät liikenneyhteydet ja palvelut löytyvät kohtuullisen matkan päästä.

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 80500765

ROOF
L K V



Talvisilta, Tilhenkuja 6, 05860 Hyvinkää

Omakotitalo, 3h+k+rt+s+kph+wc+at+kellaritilat, 91 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

249 000 €

(2 736,26 €/m²)

Velaton hinta

249 000 €

(2 736,26 €/m²)

Vesi ja jätevesi

90 € / kk

Kiinteistövero

312 € / vuosi

Puhtaanapito

31 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Lämmitysmuotona on vesi-ilmalämpöpumppu. Vuoden 2024 sähkönkulutus oli 9 813 kWh (n. 1 235 € / vuosi), mikä vastaa keskimäärin noin 103 € kuukaudessa. 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.

Vesi laskutetaan kulutuksen mukaan Hyvinkään veden hinnaston perusteella.

Roska-astioiden tyhjennys Hyvinkään hinnaston mukaisesti, laskutus kulutuksen mukaan.

Ilmoitettu kiinteistövero on vuoden 2025. Kiinteistöverotus tarkistetaan vuosittain ja muutokset veroon ovat mahdollisia.

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

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

ASUNTO

Hallintamuoto

Kiinteistö

Huoneistoselitelmä

3h+k+rt+s+kph+wc+at+kellaritilat

Huoneluku

3

Kerros/Kerroksia

1/2

Asuintilojen pinta-ala

91 m²

Muiden tilojen pinta-ala	98 m ²
Kokonaispinta-ala	189 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Alkuperäisen pääpiirustuksen (pohja) mukaan huoneistoala on 91 m² ja rakennusala on 142,2 m². Kaupungin epävirallisen 08.09.2025 päivätyn rakennus- ja huoneistorekisterioteen mukaan asuntoalaa on 90,0 m², huoneistoala on 92 m² ja kerrosala 142 m², kellari 98 m². Edellä mainitut pinta-alat saattavat tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Asuinrakennuksen todellinen asuinpinta-ala voi siis olla esitteessä mainittua pienempi tai suurempi. Ainoa tapa varmistua todellisista pinta-aloista on teettää pinta-alojen tarkistusmittaus. Kohteen hinta ei määräydy pinta-alan perusteella.
Kunto	Tyydyttävä
Keittiö	Varustus: Induktioliesi, Liesituuletin, Uuni, Hana, Kaapisto, Allas, Astianpesukone, Jääkaappi, Pakastin, Kaksi isoa jääkaappia pieni erillinen pakkanen Seinämateriaali: Laatta, Maali Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: Suihku, Pesukoneliitäntä, Hana, Lattialämmitys Seinämateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: Wc istuin, Hana, Allas, Peilikaappi, Allaskaapisto Seinämateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Varustus: Kiuas, Lauteet, Sauna ja suihku sekä pyykkihuolto samassa Seinät: Paneeli Lattia: Laatta, Suihkutila laatta
Makuuhuoneet	Makuuhuone 1 Varustus: Kaapisto Seinämateriaali: Maali, Tapetti Lattiamateriaali: Parketti Makuuhuone 2 Varustus: Kaapisto, Vaatehuone Seinämateriaali: Maali, Tapetti Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Takka: Takka. Takka on nuohottu viimeksi 8/2025. Varustus: Takka, Ilmalämpöpumppu Seinämateriaali: Maali, Tapetti Lattiamateriaali: Parketti
Terassi	Kyllä
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 106-7-683-3 Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 808 m ²
Rakennusoikeus	Kerros-m ² : 202 E-luku: 0.25 Epävirallisen rakennus- ja huoneistorekisterioteen mukaan (08.09.2025) rakennettu kerrosala on 142 m ² ja alkuperäisen pääpiirustuksen (pohjapiirustus) mukaan rakennusala on 142,2 m2. Lukijan tulee huomioida, että tontin käyttämättä olevan rakennusoikeuden määrä ei ilmene suoraan käytettävissä olevista asiakirjoista. Lukijan/ostajan tulee halutessaan selvittää jäljellä oleva rakennusoikeus sekä siihen liittyvät rakentamismahdollisuudet ja -rajoitteet ottamalla yhteyttä kunnan rakennusvalvontaan ja/tai kaavoitusviranomaiseen.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1965 Käyttöönotto: 1965 Rakentaminen alkanut: 1965 Loppukatselmus: 1967 Käyttöönottotarkastus 15.10.1965 Loppukatselmusvuosi: Rakennusvalvonnan vastaus 10.9.2025: Vanhan Rahu-kortin merkintä lopputarkastuksesta 29.12.1967. Rakennus on lopputarkastettu, mutta erillistä asiakirjaa rakennusvalvonnalta ei löydy. Lisätietoja rakennusvuodesta: Valmistunut 15.10.1965 Hyvinkään kaupungin epävirallisen 08.09.2025 päivätyn rakennus- ja huoneistorekisterioteen mukaan.
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Lämmitysjärjestelmä	Vesi-ilmalämpöpumppu
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 14.09.2030
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä

Tehdyt korjaukset

2025

- Etu- ja takaterassit öljytty keväällä

2023

- Ilmalämpöpumpun pesu (Lisätietoa: Laitteessa on sulatuskaapeli) 2023
- Makuuhuoneen ikkunat ja autotallin käyntiovi uusittu (Kaskipuu) huhtikuu 2023
- Talon ulkopinnat itäseinä autotalli ja keittiön päädyt uusintamaalattu toukokuu 2023
- Makuuhuoneiden ikkunoiden ja päätytallin ovien sekä keittiön ja olohuoneen ikkunoiden päälle asennettu tippapellit huhtikuu 2023
- Talon etuterassin pinta käsitelty Virtasen luonnonöljy Kirkas suojalla kesäkuu 2023
- Ovi ja ikkunaremontti tammikuu 2023
- Kellarin salaojareiät poistettu käytöstä täyttämällä betonilla lokakuu 2023
- talo kuiva ja oikea salaojitus kunnossa
- Salaoja Vesivek suoritti
- Kellarin vierashuoneen remontti jatkuu 2023

2022

- Katon maalaus sekä rännien pesu suojaus maalaus lapetikkaat ja huoltotaso syyskuu 2022
- Aurinkopaneelit ja invertteri teho 7500 kWh asennettu invertteri 10000 kWh paneeleja voi lisätä lokakuu 2022
- Kellarin lämmityspatterit uusittu lokakuu 2022
- Saunan lämpöpatteri uusittu lokakuu 2022
- Kaikki Danfoss termostaatit uusittu paitsi vaatehuoneen termostaatti lokakuu 2022
- Etuterassi rakennettu kesäkuu 2022
- Kellarin portaat uusittu joulukuu 2022
- Katon pesu ja maalaus syyskuu 2022

2021

- Salaojitus tehty tammikuu 2021 raportit työn osalta Salaoja Kymppi
- Vesivekki fuusio 3 2021
- Öljylämmitys poistettu ja asennettu vesi ilmalämpöpumppu Thermia i Tec 12 öljysäiliö jätetty maahan kunnan luvalla lokakuu 2021
- Viemärit sukitettu ja korjattu syyskuu 2021
- Korotettu ldo WC ja uusi WC pönttö asennettu syyskuu 2021
- Terassilasitus Lumon elokuu 2021
- Korvausilmaventtiilit huoneisiin asennettu maaliskuu 2021
- Keittiön saunan ja kellarin ikkunat uusittu Kaskipuu toukokuu 2021
- Takkaimuri asennettu elokuu 2021
- Ilma vesilämpöpumppu asennettu heinäkuu 2021
- Pumpun lumisuoja asennettu lokakuu 2021
- Lumieste katolle joulukuu 2021
- Molemmat jääkaapit ja liesi uusittu tammikuu 2021

2020

- Liesi uusittu joulukuu 2020

Kuntotutkimukset

Kuntotarkastus: 01.12.2025

Kuntotarkastus on tehty 01.12.2025 & 10.09.2020. Lukijan tulee tutustua huolellisesti kuntotarkastusraporttien sisältöön, kuntotarkasraportit erillisenä liitteenä.

Asbestikartoitus

Tehty: Ei

Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994, jolloin rakennusmateriaalit voivat sisältää asbestia. Asunnossa ei ole tehty kattavaa asbestikartoitusta. Asunnossa on tehty remontteja vuoden 2016 jälkeen myyntiesitteellä ilmoitettujen muutostöiden mukaisesti, joiden yhteydessä on mahdollisesti purettu materiaaleja, jotka saattavat sisältää asbestia, mutta asbestikartoitusta ei ole tehty. Lain mukaan ennen vuotta 1994 valmistuneissa rakennuksissa purettavat materiaalit on kartoitettava ennen purkutöitä. Asbestikartoitusvelvollisuus ei koske vähäisiä töitä, kuten reikien poraamista.

MUITA TIETOJA

Palvelut

Talvisillassa sijaitsee kaupungin päiväkoti samassa rakennuksessa alaasteen kanssa. Tilhenkuja 6:n läheisyydessä on useita kouluja ja päiväkoteja, jotka tarjoavat vaihtoehtoja eri-ikäisille lapsille. Päivittäistavaraostokset hoituvat kätevästi lähialueen kaupassa, esimerkiksi suuri K-Citymarket Kauppakeskus Willassa. Lisäksi Hyvinkään keskustassa palvelee laaja valikoima muita ruokakauppoja, kuten S-Market, KSupermarket, Lidl ja K-Market.

Liikenneyhteydet

Lähin rautatieasema on Hyvinkään keskustassa, josta on junayhteys Helsinkiin ja Riihimäelle. Autolla pääsee sujuvasti valtatie 3:lle ja maantie 25:lle, ja matka Kehä III:lle kestää noin 30 minuuttia sekä Helsinki-Vantaan lentoasemalle noin 35 minuuttia. Bussiliikenne kulkee keskustan ja eri kaupunginosien välillä säännöllisesti.

Tie perille

Kyllä

Kaavoitus

Asemakaava

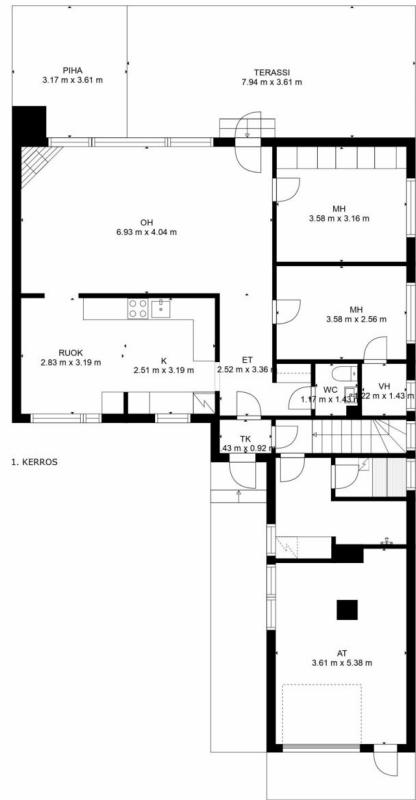
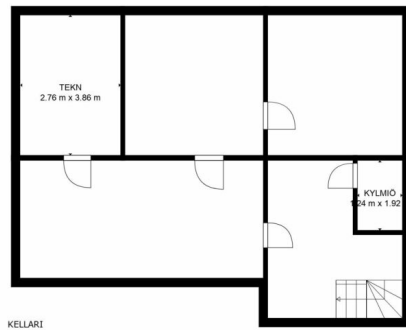
Lisätietoa kaavoituksesta Hyvinkään kaupungilta
019 459 11 (vaihde)

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.

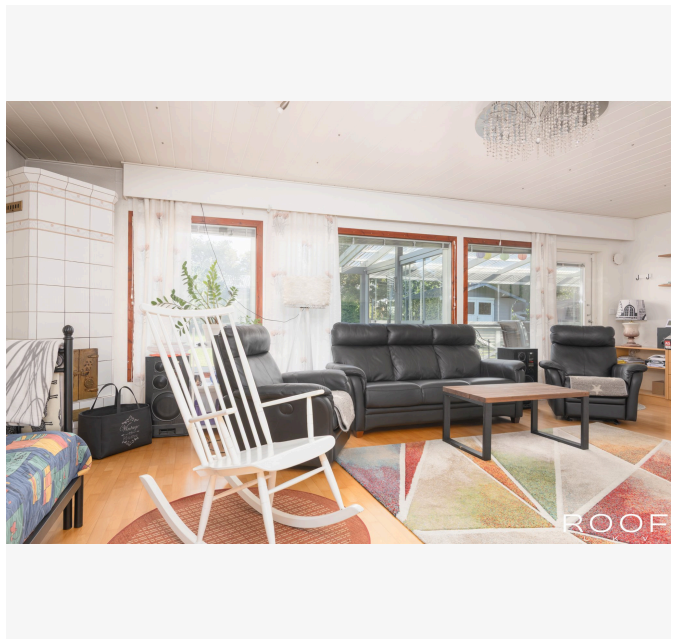
Vapautuu

Sopimuksen mukaan



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