

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!

Viihtyisä, remontoitu yksitasoinen rivitalokoti Hyvinkään Hakalasta.

Keittiön ja olohuoneen yhdistelmä muodostaa kodin avaran oleskelutilan, jossa on hyvin tilaa niin ruokailuryhmälle kuin arjen yhdessäololle. Vuonna 2017 uusitussa keittiössä on runsaasti säilytys- ja työskentelytilaa sekä integroidut kodinkoneet. Olohuoneesta on kulku takapihan terassille. Huoneistossa on kaukolämpö ja asumismukavuutta lisää vuonna 2023 asennettu ilmalämpöpumppu.

Asunnon pinnat on uusittu ja pohjaratkaisu on selkeä. Tilavassa makuuhuoneessa on peili-liukuovikaapistot sekä hyvin tilaa suuremmallekin sängylle. Säilytystilaa tuovat lisäksi vaatehuone ja ulkovarasto etuoven yhteydessä.

Pesutilat ja sauna on toteutettu ajattomasti. Saunassa on Harvian pilarikiuas sekä lasiovi. Kylpyhuoneen yhteydessä on kodinhoitonurkkaus, johon mahtuvat pesukone ja kuivuri. Arkea helpottaa myös erillinen wc.

Taloyhtiö sijaitsee omalla tontilla ja yhtiössä on vuosien varrella tehty useita huolto- ja kunnostustöitä, kuten julkisivun pinnoitus, lukituksen uusiminen sekä piharemontti.

Hakala on rauhallinen ja vihreä asuinalue Hyvinkään keskustan läheisyydessä. Alueelta löytyvät päiväkodit, koulut ja arjen palvelut sujuvan matkan päästä, ja Hyvinkään keskustan sekä kauppakeskus Willan palvelut ovat helposti saavutettavissa. Liikenneyhteydet toimivat niin omalla autolla kuin julkisilla kulkuvälineillä, ja rautatieasemalta kulkee junayhteydet Helsingin suuntaan.

YKSITYISESITTELYVARAUKSET & MYYNTI:

Roni Haarakangas / 040 021 2645 tai roni.haarakangas@roof.fi

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN!

I can provide services also in English.

Get a roof.

www.roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 22.05.2026

Kohdenumero 80507921

ROOF
L K V



Hakala, Ahmankatu 15 C 14, 05460 Hyvinkää

Rivitalo, 2h, avok, kph, s, wc, vh, 64 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

159 000 €

(2 484,38 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velaton hinta

159 000 €

(2 484,38 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

236,50 € / kk

Hoitovastike

236,50 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Autopaikka: 7 €/kk

Autokatospaikka: 12 €/kk

Kylmä autopaikka: 5 €/kk

Vesi

23 € / hlö / kk

Autopaikkamaksu

7 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Yhtiökokouspöytäkirja 11.05.2026:

- Hallitukselle annettiin valtuudet periä tai olla perimättä 1-2 kuukauden hoitovastike tarvittaessa.

- Päätetään huoneiston A4, osakkeet 1840-2452, haltuunottamisesta Huoneisto A 4 vastikerastit per 24.4.2026 ovat 1947,43€. Koska avoimien vastikkeiden summa ylittää 3 kuukauden vastikkeen määrä, esittää hallitus huoneiston haltuun ottamista enintään kolmeksi vuodeksi asunto-osakeyhtiölain 8. luvun 2 §:n ensimmäisen momentin perusteella. Päätettiin yksimielisesti ottaa huoneisto hallintaan hallituksen esityksen mukaisesti. Lisäksi päätettiin antaa hallitukselle valtuus purkaa haltuunotto päätöksen ennen kolmen vuoden määräaika, mikäli haltuunoton perusteet eivät enää täyty.

- Yhtiökokous päätti, että lainaosuussuoritukset rahastoidaan ja pääomavastikkeet tuloutetaan.



HUONEISTO

Osakkeet	7242-7671
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	2h, avok, kph, s, wc, vh
Huoneluku	2
Makuuhuoneita	1
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	64 m ²
Kokonaispinta-ala	64 m ²

Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Huoneiston pinta-ala on yhtiöjärjestyksen, isännöitsijäntodistuksen ja myyjän ilmoituksen mukaan 64 m ² . Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu. Edellä mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisestikin huoneiston nykyisen ja rakentamisaikaisen mittaustapojen ja standardien mukaan laskettavasta pinta-alasta. Huoneiston todellinen pinta-ala voi siis olla yhtiöjärjestyksessä, isännöitsijäntodistuksessa ja esitteessä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Keittiöremontti 2017 VARUSTUS: Kalusteisiin integroitu jääkaappipakastin, astianpesukone, induktioliesi, erillisuuni työkorkeudella, liesituuletin, aamiaiskaappi, hana, kivikomposiittiallas, spottivalot LATTIA: Laminaatti SEINÄT: Maalattu
Pesutilat	VARUSTUS: Suihku, paikka pesukoneille, työtaso, lattialämmitys LATTIA: Laatta SEINÄT: Laatta
Erillinen WC	VARUSTUS: Wc-istuin, peili, hana, allas, allaskaappi LATTIA: Laminaatti SEINÄT: Laatta
Sauna	Kiuas: Sähkökiuas VARUSTUS: Savunharmaa lasiovi, Harvian pilarikiuas LATTIA: Laatta
Makuuhuoneet	VARUSTUS: Iso peililiukuovikaapisto, spottivalot LATTIA: Laminaatti SEINÄT: Maalattu
Olohuone	LATTIA: Laminaatti SEINÄT: Maalattu
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Vaatehuone ja kylmä ulkovarasto
Muutostyöt huoneistossa	Viilentävän ilmalämpöpumpun asennus 4/2023. Keittiöremontti 2017
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Takojanhaka Y-tunnus: 0416488-9
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 4 644 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1981 Käyttöönotto: 1981

Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 19
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	lämmönjakohuone, jätekatos, välinevarasto. Kaapeli-tv (DVB-C).
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö ja huoneistossa on ilmalämpöpumppu.
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 01.12.2032
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset

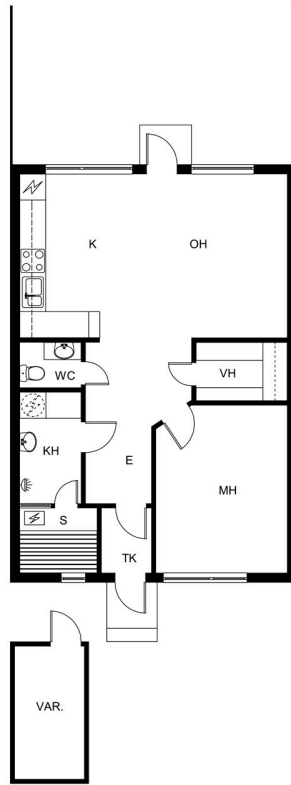
2025 Palovaroitinien uusinta taloyhtiön asuntoihin
2024 Piharemontti + roskakatoksen uusinta
2023 Lukituksen uusinta koko taloyhtiöön
2022 Antennikorjaustyöt
2022 Energiatodistus uusittu
2022 Postilaatikot uusittu
2021 IV-kanaviston mittaus ja säätö
2021 Normaaleja vuosihuoltoja
2021 Pohjaviemärin pesu
2021 Väliaitojen maalaus
2020 Normaaleja vuosihuoltoja
2020 Pihan tasaus
2019 Huippuimurin vaihto C-talo
2019 Kattojen läpivientien kunnostaminen
2019 Pihojen väliaidat päälilautojen vaihto
2019 Sadevesiviemäröinnin korjaus
2018 IV-kanavien nuohous ja säätö
2017 Elementtisaumojen uusiminen
2017 Julkisivremontti, julkisivun pinnoitus (impegointi)
2017 Talojen ulkovalaistuksen uusiminen, ulkosähköpistokkeiden uusiminen
2016 Lämmönjakohuoneelta uudet putket A ja C-taloille
2016 Lämpöputkien osittainen uusiminen
2015 Normaaleja vuosihuoltoja
2014 Huoneistojen ulkovarastojen kattojen peruskorjaus
2014 Rakennusten vesikourujen peruskorjaus ikikourumenetelmällä
2013 Huoneiston B 8 viemärin tuuletusputken uusinta ja kost.vaurion korjaus
2013 Julkisivujen kuntotutkimus
2012 Jätekatoksen katon uusinta
2012 Leikkialueen kunnostus ja laitteiden uusinta
2011 Luovuttiin omasta laajakaistalaitteiston käytöstä
2011 Lv-kalusteiden ja osien kunnostusta
2011 Piha-alueen kivituhkaus
2010 Kph A 2 ja B 7 vesieristykset
2010 Peruskuntoarvion teettäminen
2009 Iv-kanaviston tiivistyksiä ja korjauksia
2009 Sokkelivierustojen sepelöinti
2008 Postilaatikoiden uusiminen
2008 Ulkovarastojen kunnostaminen
2007 Iv-kanaviston nuohous ja säätö
2007 Kph A 3, vesieristys
2007 Väliaitojen uusiminen
2006 Ikkunoiden uusiminen
2006 Kph A 4, vesieristys
2006 Lukoston uusiminen
2006 Ovien uusiminen
2005 Kph B 6, B 9 ja C 13 vesieristykset
2005 Lämmönjakolaitteiston uusinta
2005 Oman laajakaistayhteyslaitteiston hankinta
2004 Kph B 8 ja C 17 vesieristykset
2003 Kph-korjauksia A 3 ja A 5
2003 Pihavalaisimien kunnostus
2002 Ikkunoiden "häätäpukorjaukset" ja ovien tiivistykset
2002 Iv-kanaviston nuohous ja säätö
2002 Kv-moottori + venttiili uusittu
2002 Lasten liukumäen hankinta
2002 Lämmityksen toimilaite
2002 Piha-alueen muutostyöt
2001 Kahden iv-moottorin vaihto ja muiden huolto + tarkastus
2001 Räystäiden verkotus
2000 Elementtisaumausten uusinta

2000 Huoneisto C 19 vesivahinkokorjaukset
2000 Lämpölinjan syöttöputken vauriokorjaus (A 2 kohta)
2000 Patteriventtiilien/termostaattien uusinta + perussäätö
1998 Ulkokattopinnoitteet uusittiin
1996 Osa räystäskouruista uusittiin

Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarveselvitys 2026 (luonnosversio, ei vahvistettu) mukaan: 2026 Koko taloyhtiön ilmanvaihdon toimivuuden parantaminen, korvausilman lisääminen 2026 Koko taloyhtiön ilmanvaihdon toimivuuden selvittäminen, korvausilman lisääminen 2028 Käyttövesipattereiden uusinta 2028 Käyttövesiverkoston sulkusäätö- ja linjaventtiilien uusinta 2028 Lämmitysverkoston sulkusäätö- ja linjaventtiilien uusinta 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.
Asbestikartoitus	Tehty: Kyllä Huoneistossa on tehty asbestikartoitus 24.10.2016. Tutkimuksessa analysoitiin kylpyhuoneen seinä- ja lattiamateriaaleja, eikä näytteissä havaittu asbestikuituja. Tehty kartoitus ei poista kartoitusvelvollisuutta muiden vanhojen pintojen purkutöihin ryhdyttäessä. Lain mukaan purettavien materiaalien asbesti pitää kartoittaa ennen purkutyötä, jos rakennus on rakennettu ennen vuotta 1994. Jos osakas aikoo remontoida tällaisessa talossa olevaa huoneistoaan, hänen tulee tietyissä tapauksissa teettää asbestikartoitus purettaviin materiaaleihin. Asbestikartoitusvelvollisuus ei koske huoneistossa tehtäviä vähäisiä töitä, kuten reikien poraamista seiniin tai kattoon.
Kiinnitykset	370 500 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Taloyhtiössä on yhteensä 9 autokatospaikkaa, 10 tolppapaikkaa sekä 2 kylmää pihapaikkaa. Autopaikat ovat yhtiön hallinnassa.
Isännöitsijä	Hyvinkään Isännöinti Oy Satu Ranta-Laitila Rääkänkatu 2 05810 Hyvinkää 0505578417 posti@hyvinkaanisannointi.fi Isännöitsijäntodistus: 13.05.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöpalvelu Firmus Oy Riihimäenkatu 65, 05880 Hyvinkää
Lisätietoa taloyhtiöstä	Järjestyssäännöt päivitetty 4.4.2024 yhtiökokouksessa.

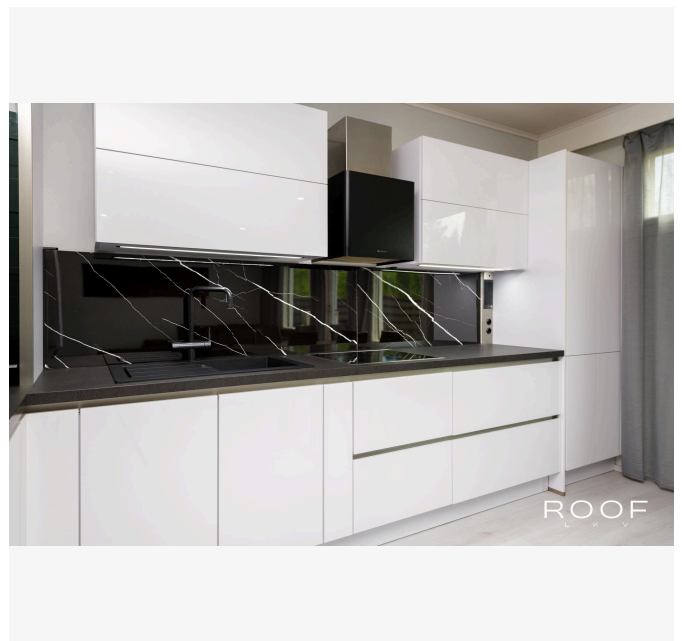
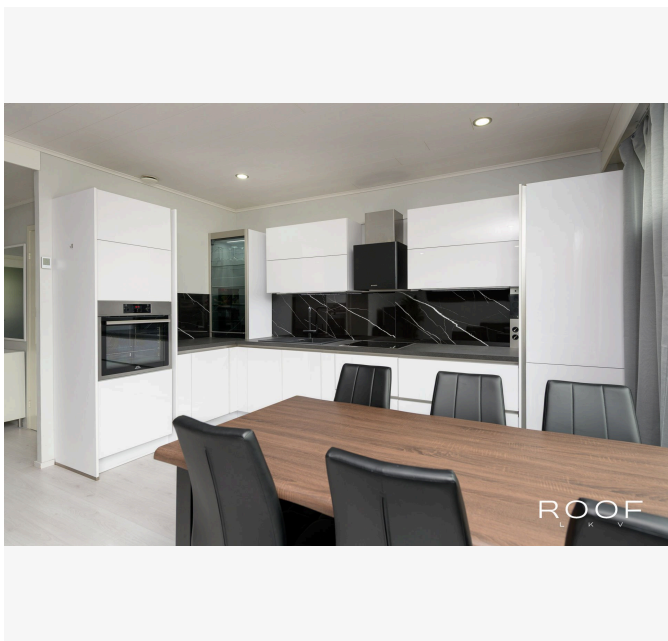
MUITA TIETOJA

Palvelut	Hyvinkään keskustan monipuoliset palvelut sijaitsevat lyhyen matkan päässä. Läheltä löytyvät muun muassa ruokakaupat, ravintolat, terveyspalvelut sekä kauppakeskus Willa kattavine palveluineen.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Alueella sijaitsee useita kouluja eri ikäryhmille, ja Hyvinkään keskustan oppilaitokset ovat helposti saavutettavissa myös julkisilla kulkuyhteyksillä. Päiväkoti: Läheltä löytyy useita päiväkoteja ja varhaiskasvatuspalveluita, mikä tekee alueesta toimivan vaihtoehdon myös lapsiperheille.
Liikenneyhteydet	Alueelta on sujuvat yhteydet niin omalla autolla kuin julkisilla kulkuvälineillä. Hyvinkään rautatieasema tarjoaa nopeat junayhteydet Helsingin suuntaan, ja lähialueelta kulkee myös bussiyhteyksiä eri puolille kaupunkia. Autolla liikkumista helpottavat hyvät yhteydet valtateille.
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 Lähistöllä valmisteilla olevat asemakaavat per. 17.05.2026: 1. Viertola korttelit 552 ja 553 Asemakaavamuutoksen laatiminen koskien 6. kaupunginosan, Viertola, kortteleita 552 ja 553 sekä katualuetta. Tavoitteena on arvioida suunnittelualueella voimassa olevien asemakaavojen ajantasaistamisen mahdollisuus. Samalla arvioidaan lisä- ja täydennysrakentamisen mahdollisuutta ja vaikutuksia sekä rakentamisen ohjaamisen tarve korjaus- ja täydennysrakentamisessa. 2. Etumartinkuja 2, 15:016 Asemakaavamuutoksen tavoitteena on tutkia käyttötarkoituksen muutosta toimistorakennusten korttelialueesta asumisen / palveluasumisen sallivaksi. Lukijan on hyvä huomioida, että tässä ilmoitetut lähialueen merkittävimmät valmisteilla olevat asemakaavatiedot perustuvat tilanteeseen 17.05.2026. Valmisteilla olevat asemakaavatiedot voivat päivittyä, eikä välityslieke vastaa mahdollisista muutoksista. Lukijan tulee tutustua vireillä oleviin asemakaavoihin ja muihin suunnitelmiin ennen ostotarjouksen jättämistä. Tarvittaessa välittäjä antaa lisätietoa ajankohtaisista kaavamuutoksista.
Vapautuu	31.07.2026



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
L K V
govisual.fi





Roni Haarakangas
Myyntineuvottelija
040 021 2645
roni.haarakangas@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