

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!

Toimivapohjainen kaksio talon toisessa kerroksessa. Tilava olohuone ja uudistettu keittiö tuovat asumismukavuutta. Makuuhuoneesta on kulku parvekkeelle, josta on näkymä taloyhtiön viihtyisälle ja vehreälle takapihalle.

Kylpyhuoneessa on tilaa pesukoneelle. Hyvät säilytystilat nykyaikaisine ratkaisuineen helpottavat arjen sujumista.

Huoneiston kaikki pinnat ja keittiö on uudistettu vuosina 2017-2018. Kylpyhuone on remontoitu 2000- luvulla.

Taloyhtiö sijaitsee omalla tontilla. Asukkaiden käytössä ovat huoneistokohtaiset varastot, ulkoiluvälinevarasto, lastenvaunuvarasto sekä kuivaushuone. Yhtiötä on hoidettu säännöllisesti ja korjauksia ja huoltoja on tehty ajallaan. Yhtiön maksuvalmius on hyvä.

Vieremä on rauhallinen ja luonnonläheinen asuinalue Hyvinkäällä. Taloyhtiön tontilta on suora kulku Sveitsin ulkoilumaastoihin ja luonnonsuojelualueelle.

Kaikki Hyvinkään keskustan palvelut sekä rautatieasema ovat kävelymatkan etäisyydellä.

Olethan yhteydessä ja mennään katsomaan!
Marju Jänkälä / marju.jankala@roof.fi / 040 765 2820



30.9.2026 | Julkaistu 23.05.2026
Kohdenumero 80508364

ROOF
L K V



Sveitsi / Vieremä, Vaiveronkatu 52 C 14, 05900 Hyvinkää

Kerrostalo, 2h, k, s ja parveke, 56 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

99 157,46 €

(1 770,67 €/m²)

Velkaosuus

342,54 €

(6,12 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Lisätiedot isännöitsijältä.

Velaton hinta

99 500 €

(1 776,79 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

227,70 € / kk

Hoitovastike

196 € / kk

Rahoitusvastike

31,70 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

RL 3 ovet ja lukosto velkaosuus 150,34 €. 12.10 € / kk.

RL 1 parveke- ja terassiovien uusiminen velkaosuu 192,20 €. 19,60 € / kk. (hinta alkaen 01.07.2026, 25,20 € / kk).

Vesi

Vesimaksuennakko 12 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Autopaikkamaksu

13 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Sähkönkulutus ollut nykyisellä perheellä noin 5000-6000 kWh / vuosi

Ostaja maksaa varainsiirtoveron 1.5 % kaupanteossa.



HUONEISTO

Osakkeet

4074-4347

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h, k, s ja parveke

Huoneluku

2

Makuuhuoneita

1

Kerros/Kerroksia

2/2

Asuintilojen pinta-ala

56 m²

Kokonaispinta-ala

56 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Huoneiston pinta-ala on yhtiöjärjestyksen, isännöitsijäntodistuksen ja myyjän ilmoituksen mukaan 56 m². 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	Varustus: Jääkaappipakastin, liesituuletin, astianpesukone, liesi ja uuni Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Parketti Kaapistot
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, pesukoneliitäntä, peilikaappi, pesuallas, allaskaappi, bidee-suihku ja suihkukaappi Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Tapetti ja maali Lattiamateriaali: Parketti Käynti parvekkeelle.
Olohuone	Seinämateriaali: Tapetti ja maali Lattiamateriaali: Parketti
Näkymät	Pihan puolelle.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Sisäänvedetty
Säilytystilat	Kellarikomero ja kaapistot
Muutostyöt huoneistossa	2017-2018: Keittiö uusittu koneineen, pois lukien jääkaappi / pakastin, lattia uusittu, säilytyskaapistot uusittu, pinnat päivitetty. Kylpyhuone on uusittu edellisen omistajan toimesta joskus 2000-luvulla. Tehdyistä remonteista on tehty ilmoitus edelliselle isännöitsijälle, mutta isännöitsijän vaihtuessa tiedot eivät ole päivittyneet nykyiselle isännöitsijälle, eivätkä näin ollen näy isännöitsijäntodistuksessa.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

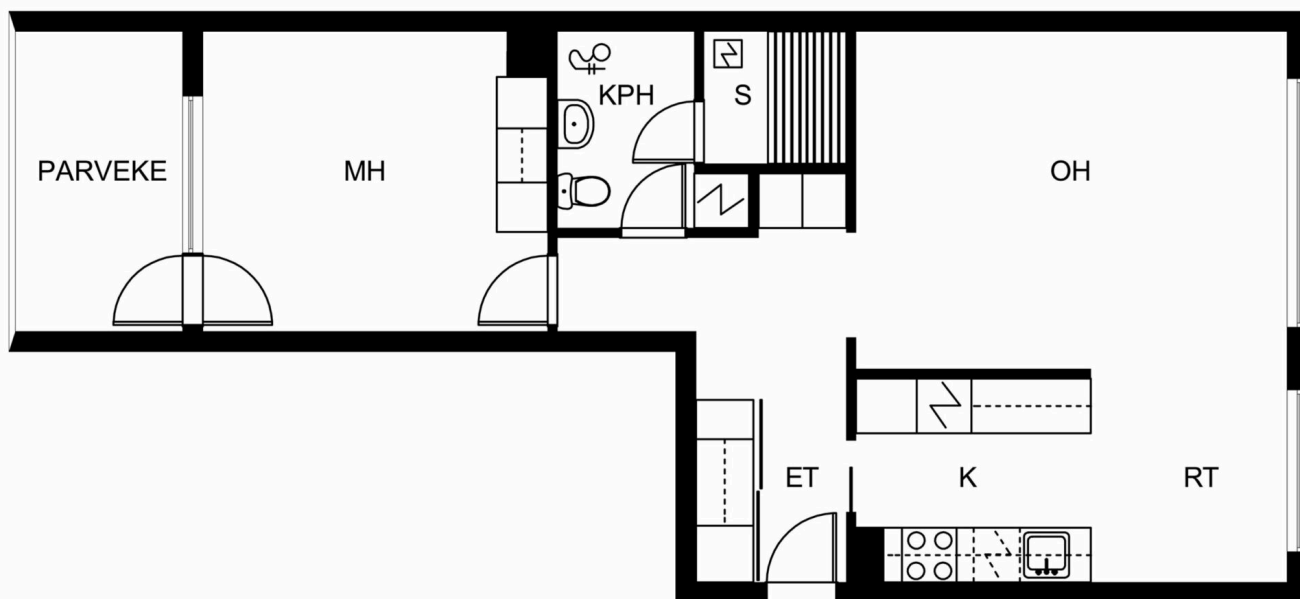
Yhtiön nimi	Asunto Oy Vaiveronmäki Y-tunnus: 0458777-7
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 3 609 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1982 Käyttöönotto: 1982
Rakennusmateriaali	Betoni ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti

Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 20
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Kuivaushuone, kellarikomero, ulkoiluvälinevarasto ja lastenvaunuvarasto
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö Sähkölämmitys: Suora sähkölämmitys
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta Energiatodistus on vanhentunut.
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Kyllä Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2026 Ilmanvaihdon puhdistus ja säätö 2025 Palovaroittimien asennus Dafo GS526 2024 Ulko-ovet ja lukitus 2023 Yhteisten tilojen valaistuksen uusiminen 2022 Radon korjaustyöt 2022 Katon kuntotutkimuksen suosittamat korjaukset/huolto on tehty vuonna 2022 (tieto ei ilmene taloyhtiön asiakirjoista, mutta on tehty nykyisen omistajan mukaan) 2021 Radon mittaustulosten perusteella tehtävät korjaustyöt 2021 Katon kuntotutkimus (2021) (tieto ei ilmene taloyhtiön asiakirjoista, mutta on tehty nykyisen omistajan mukaan) 2020 Rännivesien johtamisen parantaminen 2020 Raitisilmasuodattimien vaihto 2020 Radontutkimus 2020 Kuntotutkimus, käyttövesi ja viemäri 2019 Jätepisteen uusinta/Monikko 2017 Tuloilmaventtiilit 2017 Parveke/terassiovien uusiminen 2014 Aidan rakennus 2014 Ilmanvaihdon nuohous ja säätö 2013 Lämpöpattereiden uusiminen 2011 Kattoturvatuotteet 2009 Piha-alue 2009 Autotallit 2008 Ilmanvaihto 2005 Antennijärjestelmä
Suunnitellut korjaukset	2027 Lämmitystolppien ja pysäköintialueen suunnittelu, kunnostus, latauspaikat 2026-2027 (alustavasti suunnitteilla) 2028 Ikkunoiden vaihto (alustavasti suunnitteilla) 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	Vesikaton korjaustarveselvitys (2021) Putkistojen kuntotutkimus (2021) Radonkorjaukset ja jälkimittaukset (2020-2023) Katon kuntotutkimus (2021) -> tutkimuksen suosittamat korjaukset/huolto on tehty vuonna 2022

Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994. Asunnossa ei ole tehty asbestikartoitusta. 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	500 000 €
Ylimääräiset vastikkeet	Ei
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Taloyhtiössä on yhteensä 18 autopaikkaa, joista: - 10 autotallipaikkaa on toteutettu osakkeina (osakashallinnassa) - 8 autopaikkaa on taloyhtiön hallinnassa. Autopaikat isännöitsijän toimistosta. Autotallit: 10 kpl Pihapaikat: 18 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 8 kpl
Isännöitsijä	Hyvinkään Kiinteistöisännät Oy Toni Lindfors Uudenmaankatu 32-34 D 05800 Hyvinkää 019-2122400 toni.lindfors@kiinteistoisannat.fi Isännöitsijäntodistus: 13.05.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöpalvelu Firmus Oy
Lisätietoa taloyhtiöstä	Asunnossa ja taloyhtiössä on antenni-TV. Ilmalämpöpumput: Yhtiökokouksessa 2019 hyväksyttiin ilmalämpöpumppusäännöt.

MUITA TIETOJA

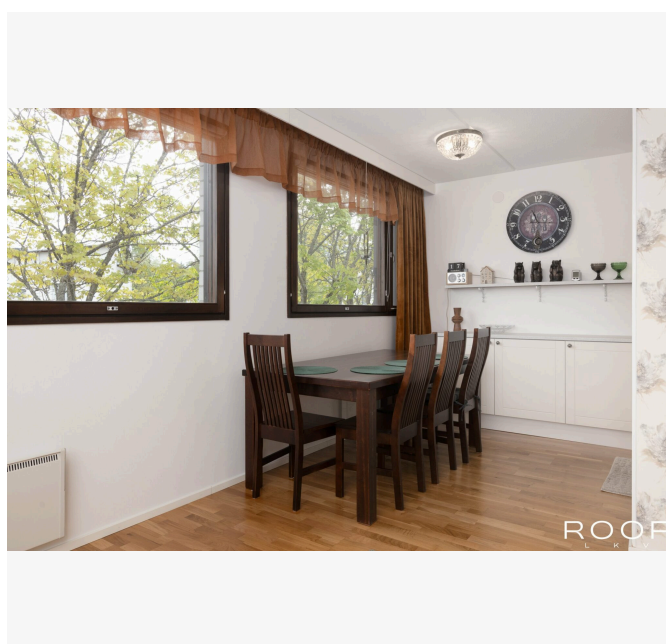
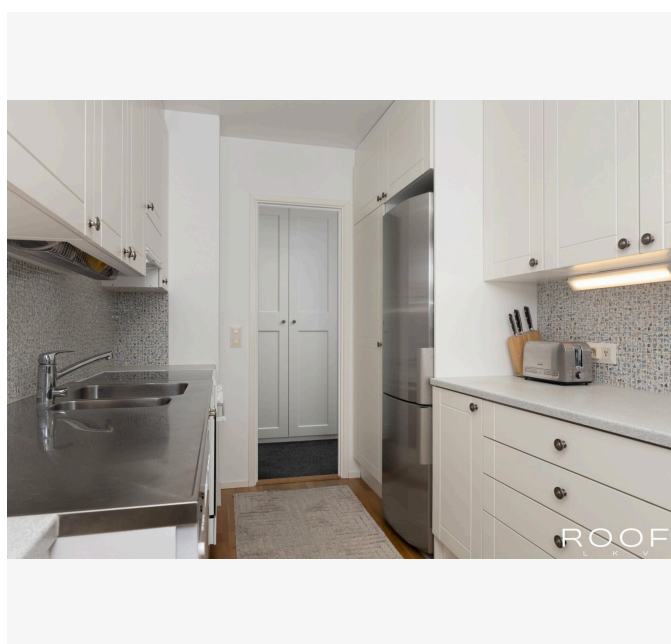
Palvelut	Kaikki Hyvinkään keskustan palvelut noin 2 km. Rautatieasema noin 1.4 km.
Liikenneyhteydet	Juna-asema lähellä, bussipysäkki lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla ja hyvät pyöräilytiet
Kaavoitus	Asemakaava Hyvinkään kaupunki puh. 019-45 911 / kaavoitus. Lukijan tulee tutustua lähialueen kaavoitushankkeisiin ja muihin alueen tietoihin ja palveluihin huolellisesti Hyvinkään kaupungin karttapalvelun kautta: kartta.hyvinkaa.fi
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



ROOF
L K V

Suuntaa-antava, ei mittakaavassa

VISION





Marju Jänkälä

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV, KiAT, Kaupanvahvistaja

040 765 2820

marju.jankala@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