

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!

Omakotitalo omalla 1000 m²:n tontilla Ahdenkalliossa.

Rakennus on laajennettu ja peruskorjattu vuosina 2017–2023, jolloin yläkerta muutettiin lämpimäksi käyttöullakoksi, rakennukseen tehtiin lisätilaa, pesutilat ja sauna uusittiin sekä ikkunoita ja ulkoverhousta uusittiin. Lisäksi peltikatto on uusittu vuonna 2024, valokuitu asennettu vuonna 2022 ja lämpöilmapumpun ulkoyksikkö uusittu vuonna 2026. Sähköjä on laajasti uusittu 2000-luvun alussa.

Asuinitilat muodostuvat olohuoneesta, keittiöstä, makuuhuoneesta, käyttöullakosta, kylpyhuoneesta, saunasta sekä erillisestä wc:stä. Lisäksi rakennuksessa on varasto- ja kellaritiloja. Olohuoneessa on varaava takka.

Yläkerta on muutettu lämpimäksi käyttöullakoksi, joka tarjoaa runsaasti monikäyttöistä lisätilaa. Parkettilattialla varustettu avara tila soveltuu esimerkiksi työ-, harraste- tai oleskelukäyttöön, ja tarpeen mukaan siitä on mahdollista toteuttaa myös useampi erillinen makuuhuone.

Keittiöstä on kulku noin 33 m²:n lasitetulle terassille, joka tuo lisää käyttötilaa keväästä syksyyn. Lasiterassi on toteutettu Lumonin lasituksella ja sen lasitukset ovat avattavissa.

Piha on suojaisa ja tasainen. Autopaikkoja on useampi, ja ajoväylä mahdollistaa kulun myös rakennuksen takapihalle.

Rauhallinen pientaloalue Hyvinkään keskustan läheisyydessä. Noin 200 metrin päässä kulkee liikuntaväylä, joka tarjoaa mahdollisuudet kävelyyn, pyöräilyyn ja talvisin hiihtoon. Reitistöjen kautta pääsee liikkumaan laajasti eri puolille Hyvinkäätä. Bussipysäkki sijaitsee noin 150 metrin päässä ja Hyvinkään keskustan palvelut ovat muutaman kilometrin etäisyydellä

Palvelut Suomeksi, service in English and in Chinese!

ESITTELY & MYYNTI:

Can (Kani) Zhang

050 571 3471

can.zhang@roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 04.06.2026

Kohdenumero 80501506

ROOF
L K V



Ahdenkallio, Janakkalankatu 7, 05820 Hyvinkää

Omakotitalo, 4h + k + käyttöullakko + 2x kph + s + erillinen wc + varasto + kellari, 97 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

249 000 €

(2 567,01 €/m²)

Velaton hinta

249 000 €

(2 567,01 €/m²)

Kiinteistövero

427 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

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

Biojäteastia yhteinen naapurin Janakkalankatu 9 kanssa

Sähkönkulutus noin 16 000 kwh / vuosi. 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- ja jätevesimaksut (Hyvinkään Vesi, 1.1.2026 alkaen):

Kylmä vesi: 1,82 €/m³ (sis. alv 25,5 %)

Jätevesi: 2,91 €/m³ (sis. alv 25,5 %)

Lämmin käyttövesi tuotetaan kiinteistökohtaisesti, ja sen hinta määräytyy valitun lämmitysjärjestelmän mukaan.

Jätehuolto: Hyvinkään alueen jätehuollosta vastaa Kiertokapula Oy. Jätehuollon kustannukset määräytyvät jäteastian koon, tyhjennysvälin ja jätelajin mukaan. Tarkemmat hinnat ja palvelut löytyvät Kiertokapulan verkkosivuilta tai asiakaspalvelusta.

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

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

Ilmoitetut kustannukset perustuvat kahden (2) henkilön talouteen.

.....

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	4h + k + käyttöullakko + 2x kph + s + erillinen wc + varasto + kellari
Huoneluku	4
Kerros/Kerroksia	1/3
Asuintilojen pinta-ala	97 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	25 m ²
Kokonaispinta-ala	122 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Laajennuksen pääpiirustuksen (asemapiirros) mukaan huoneistoala on 97 m², josta ullakon osuus on. 33 m². Kerrosala on yhteensä 140,5 m². Asiakastieton rakennuksen tiedot asiakirjan mukaan kellarin pinta-ala on 25 m². Vanhoissa rakennuslupa-asiakirjoissa kellarikerroksen pinta-alaksi on ilmoitettu 26 m².
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Liesituuletin, Uuni, Hana, Kaapisto, Allas, Astianpesukone, Jääkaappipakastin, Sähköliesi Seinäateriaali: Lasikuitutapetti Lattiamateriaali: Laatta
Pesutilat	Kylpyhuone 1
	Varustus: Suihku, Wc istuin, Pesukoneliitäntä, Hana, Allas, Allaskaapisto, Lattialämmitys Seinäateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laatta
	Kylpyhuone 2
Sauna	Varustus: Suihku, Wc istuin, Hana, Allas, Peilikaappi, Allaskaapisto, Lattialämmitys Seinäateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laatta
	Asunnossa sauna: Kyllä
	Varustus: Kiuas
	Seinät: Paneeli Lattia: Laatta

Makuuhuoneet	Makuuhuone 1
	Varustus: Kaapisto
	Seinämateriaali: Tapetti
	Lattiamateriaali: Laminaatti
	Makuuhuone 2
	Varustus: Vaatekaappi
	Seinämateriaali: Maali
	Lattiamateriaali: Parketti
	Makuuhuone 3
Olohuone	Seinämateriaali: Maali
	Lattiamateriaali: Kivilattia
	Varustus: Takka
	Seinämateriaali: Lasikuitutapetti
Terassi	Lattiamateriaali: Laminaatti
	Kyllä

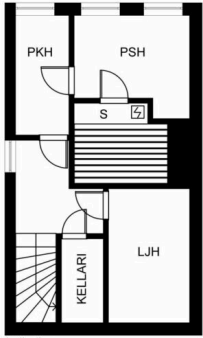
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 106-4-314-10 Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 000 m ²
Rakennusoikeus	Rakennusoikeus asemapiirroksen rakennusoikeuslaskelman mukaan on 200 k-m² (tontti 1000 m², e=0,20). Vuoden 2018 muutos- ja laajennuslupa liittyvän asemapiirroksen mukaan käytetty kerrosala laajennuksen jälkeen on 140,5 k-m², jolloin rakennusoikeutta olisi jäljellä noin 59,5 k-m². Tiedot perustuvat 21.02.2018 hyväksyttyyn asemapiirrokseen ja siinä olevaan rakennusoikeuslaskelmaan. Huomioitavaa: Virallista rakennusoikeuslaskelmaa ei ole tehty. Mikäli ostaja suunnittelee lisärakentamista tai laajennuksia, ostajan tulee selvittää kunnalta tarkka jäljellä oleva rakennusoikeus sekä mitä tontille on mahdollista rakentaa voimassa olevan kaavan ja rakennusjärjestyksen mukaisesti.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1955 Käyttöönotto: 1956 Rakentaminen alkanut: 1954 Loppukatselmus: 1957 Rakennuslupa ja laajennusosa: Laajennusosan rakennuslupa on myönnetty 21.02.2018. Laajennuksen loppukatselmus suoritettu 22.02.2023. -Terassin kaiteen rakenne ei ole määräysten mukainen, kaide jää ryhtyvän vastuulle. -Alakerran makuuhuoneen sekä varastohuoneen väliovien oviraot puuttui, jää ryhtyvän vastuulle huolehtia ovirakojen toimivuudesta. Laajennusosalla salaojat Maaperä hiekkaa
Rakennusmateriaali	Puu Rakennus on alkuperäisten asiakirjojen perusteella puurunkoinen. Vuoden 2018 muutos- ja laajennuspiirustuksissa esiintyy merkintöjä "vanha runko" sekä uusia puurakenteita, joten laajennus on toteutettu pääosin puurakenteisena alkuperäisen rakennuksen tapaan.
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Huopa
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö ja ilmalämpöpumppu
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 21.05.2036
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä

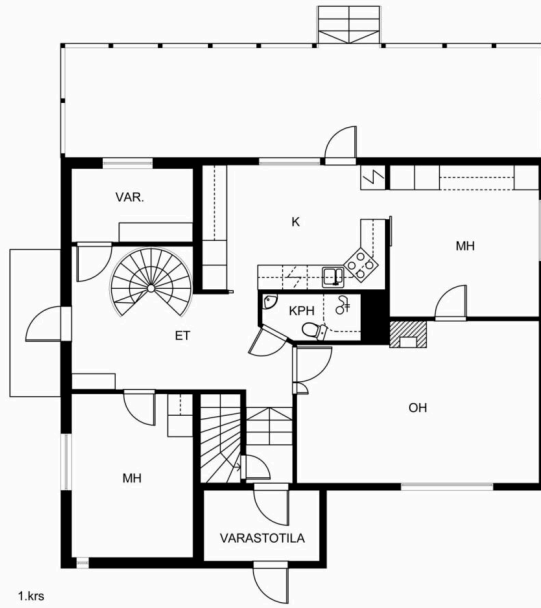
Tehdyt korjaukset	Kiinteistöön tehdyt korjaukset ja uudistukset: Talon sähköt ja kaikki sisäputket uusittu vuonna 2005 Koko kadun vesi- ja viemärointi uusittu vuonna 2024, samalla uusittu liittymät taloon asti Vesivaraaja uusittu vuonna 2020 Peltikatto uusittu vuonna 2025 Lämpöilmapumppujen ulkoyksikkö uusittu vuonna 2025 Talossa valokuituyhteys Talon vesi ja viemärit uusittu 2005
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994, jolloin rakennusmateriaalit voivat sisältää asbestia. Asunnossa ei ole tehty asbestikartoitusta. Asunnossa on tehty remontteja vuoden 2016 jälkeen, 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	Hyvinkään keskustan monipuoliset palvelut, kuten päivittäistavarakaupat, ravintolat, kahvilat, terveyspalvelut ja erikoisliikkeet, sijaitsevat noin 2–3 kilometrin etäisyydellä. Lähellä sijaitsevat myös Sveitsin ulkoilu- ja virkistysalueet. Noin 200 metrin päässä kulkee liikuntaväylä, joka tarjoaa erinomaiset mahdollisuudet hiihtoon, kävelyyn ja pyöräilyyn. Reitistöjen kautta pääsee liikkumaan laajasti eri puolille Hyvinkäätä.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Lähialueella ala- ja yläkoulu sekä lukio. Hyvinkään keskustan koulut sijaitsevat noin 1–3 kilometrin etäisyydellä. Päiväkotit: Alueella useita kunnallisia ja yksityisiä päiväkoteja, lähimmät noin 1–2 kilometrin etäisyydellä.
Liikenneyhteydet	Hyvät liikenneyhteydet. Linja-autopysäkit kävelyetäisyydellä. Hyvinkään rautatieasema noin 2–3 kilometrin etäisyydellä, josta sujuvat junayhteydet Helsingin ja Riihimäen suuntiin. Nopea yhteys myös valtatie 3 (Helsinki–Tampere). Bussipysäkkille matkaa n. 150m.
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. Ahdenkallion alueella ei ole valmisteilla olevia asemakaavoja karttapalvelun mukaan (28.05.2026).
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



kellarikrs



1.krs

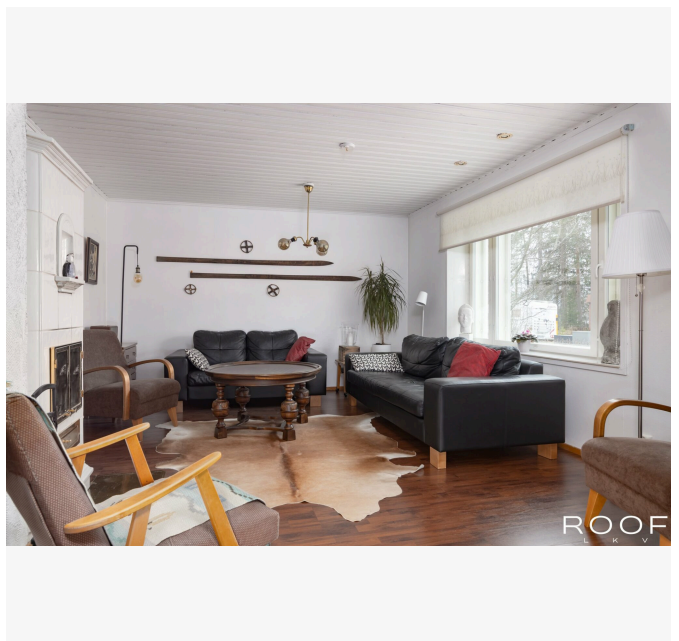
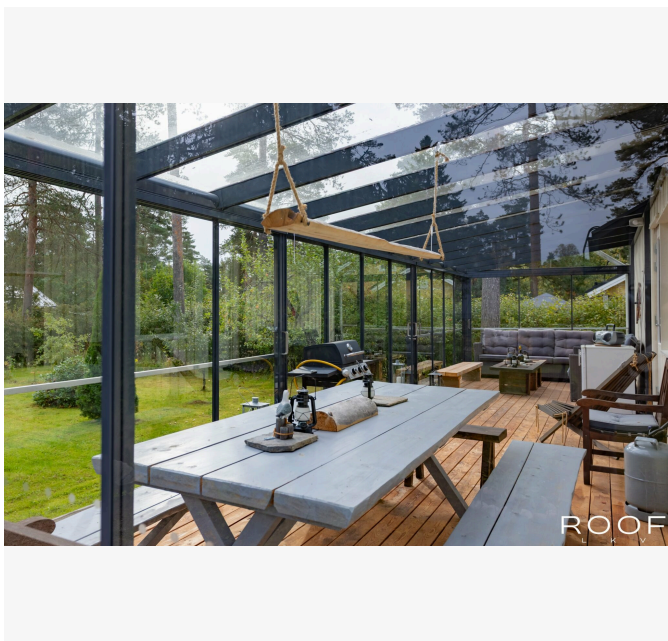


2.krs

ROOF

Suuntaa-antava, ei mittakaavassa

VISION





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