

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!

Valoisa päätyhuoneisto, oma tontti, rakennusvuosi 2021

Muurausliike Sami Vanne Oy:n rakentaman tiilitalon päätyhuoneisto pienessä, neljän asunnon taloyhtiössä.

Alakerrassa olohuone, ruokailutila ja keittiö yhtenäistä tilaa, lisäksi makuuhuone ja kylpyhuone/WC. Olohuoneesta käynti katetulle terassille ja aidatulle pihalle, jossa istutuksia ja pionipenkki. Sisäänkäynnin edessä kiviterassi aamuaurinkoon.

Yläkerrassa kolme makuuhuonetta, kylpyhuone saunoineen, erillinen wc ja parveke.

Lämmitys vesikiertoisella lattialämmityksellä ja poistoilmalämpöpumpulla, jossa viilennys. Sähkönkulutus nelihenkisellä perheellä noin 10 000–11 000 kWh/vuosi.

Velaton yhtiö omalla tontilla.

Jokaisella huoneistolla kaksi autopaikkaa: yksi pistokepaikka ja autokatospaikka, joka myydään asunnon yhteydessä erillisenä osakkeena (osake 417, pinta-ala 14 m², hinta 6 900 €). Yhtiön pihalla leikkialue ja jätteen lajittelu.

Kirjavantolpan palvelut lähellä, lyhyt matka Puolimatkan kouluun. Sonninmäen metsä kävelyetäisyydellä.

ESITTELY & MYYNTI:

Can (Kani) Zhang

050 571 3471

can.zhang@roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 09.06.2026

Kohdenumero 80513478



Kirjavatolppa, Rauhankatu 9 as 1, 05830 Hyvinkää

Rivitalo, 5h, k, kph/wc, kph, s, wc, parv, katettu terassi, 108 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

344 000 €

(3 185,19 €/m²)

Velaton hinta

344 000 €

(3 185,19 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

367,20 € / kk

Hoitovastike

367,20 € / kk

Vesi

Kulutuksen mukaan

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesi laskutetaan tällä hetkellä kahdesti vuodessa kulutuksen mukaan, eikä erillistä vesivastiketta peritä. Asunnon 1 eteisessä sijaitsee taloyhtiön päävesimittari, josta ilmoitetaan taloyhtiön vedenkulutus oman vedenkulutuksen yhteydessä.

Autopaikkamaksu: 10 € / kk

Yhtiövastikkeet ja maksut 1.7.2026 alkaen: hoitovastike 3,40 €/m²/kk, vesivastike 4,95 €/m³ sekä autopaikkamaksu 10,00 €/kk. Yhtiökokous 2026 on myöntänyt hallitukselle valtuuden periä tarvittaessa enintään kahden kuukauden ylimääräisen hoitovastikkeen.

Lämmitysmuotona vesikiertoinen lattialämmitys huoneistokohtaisella poistoilmalämpöpumpulla, jossa viilennys, kokonaissähkönkulutus neljän hengen taloudessa 10 000–11 000 kwh/vuosi.

Taloyhtiö maksaa kiinteistöveron sekä yleisten alueiden huoltokustannukset (nurmikon leikkuun ja lumityöt yleisiltä piha-alueilta huoltoyhtiön toimesta).

HUONEISTO

Osakkeet	1-104
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	5h, k, kph/wc, kph, s, wc, parv, katettu terassi
Huoneluku	5
Kerros/Kerroksia	1/2
Asuintilojen pinta-ala	108 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m ²
Kokonaispinta-ala	108 m ²
Pinta-alan peruste	Isännöitsijäntodistuksen mukainen ja yhtiöjärjestyksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Kunto	Hyvä

Keittiö	Varustus: Induktioliesi, Liesituuletin, Uuni, Hana, Kaapisto, Allas, Astianpesukone, Jääkaappi, Pakastin, Integroitu mikroaaltouuni
	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Kylpyhuone 1
	Varustus: Suihku, Suihkuseinä, Pesukoneliitäntä, Lattialämmitys, Pyykkikaappi
	Seinäateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laatta
	Kylpyhuone 2
	Varustus: Suihku, Suihkuseinä, Wc istuin, Hana, Allas, Allaskaapisto, Lattialämmitys Seinäateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Lisätietoa: Pyöreä valopeili molemmissa, toisessa yläkerran WC-tilassa ei ole erillistä suihkua ja suihkuseinää
	Varustus: Kiuas, Lauteet Seinät: Paneeli Lattia: Laatta
Makuuhuoneet	Makuuhuone 1
	Varustus: Kaapisto Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
	Makuuhuone 2
	Varustus: Kaapisto Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli
	Makuuhuone 3
	Varustus: Kaapisto Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli
	Makuuhuone 4
	Varustus: Kaapisto Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti

Muut tilat	Kohteen markkinoinnissa käytetään mittatiedoilla varustettua pohjapiirrosta. Pohjapiirroksen tarkoitus on helpottaa ostajan ostopäätöstä ja selvittää asunnon nykyinen huonejako. Lukija on tietoinen, että pohjakuva on suuntaa antava, ei mittakaavassa, eikä perustu virallisiin piirustuksiin. Pohjapiirroksessa näkyvät mitat on luotu automaattisesti 3D-skannauksesta (leveys x pituus), eikä niiden oikeellisuutta ole tarkistettu. Pohjapiirroksessa näkyvät mitat ovat suuntaa antavia ja ne voivat näin ollen poiketa todellisista mitoista. Mitat tulee tarkistaa esimerkiksi remonttia suunniteltaessa. Mittauskohdat on merkitty kuvaan pienillä kolmioilla. Välitysliike, myyjä, eikä pohjakuvan laatija ole vastuussa, mikäli pohjakuvan mittasuhteet eivät todellisuudessa vastaa pohjakuvassa mainittuja mittasuhteita. Lukijan on tärkeää ymmärtää, että mittasuhteet voivat heittää kuvassa mainitusta enemmän tai vähemmän. Myytävän kohteen pinta-alatiedot selviävät myyntiesitteestä, eikä pohjakuvan mittatietojen pohjalta voida laskea/olettaa muita pinta-alatietoja.
Parveke	Kyllä
Terassi	Kyllä Alakerrassa on puuterassi. Tässä huoneistossa sisäänkäynnin yhteydessä on kiviterassi, johon paistaa mukavasti aamuaurinko.
Autopaikka	Kunnossapitovastuu osakkaalla. Asunnon yhteydessä myydään toimeksiantajan omistama autokatososake (erillisenä osakkeena) hintaan 6 900 €. Osake: 417 (1 kpl) Autopaikkamaksu: 10,00 € / kk 14 m² AK1 yhtiöjärjestyksen mukaan: autokatospaikka
Muutostyöt huoneistossa	Pääoven vieressä laatoitus pienimuotoiselle terassille. Taloyhtiössä lisätty lukot terassien pihaoviin ja postilaatikot sarjoitettu samalla avaimella toimiviksi, ainoastaan roskiskatoksiin eri avain. Lisätietoa: Asuntoihin vaihdettu, rakennuttajan Muurausliike Sami Vanne toimesta takuukorjaustyönä, alakerran lattiamateriaaliksi parketti / laatta 8/2023.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	As Oy Hyvinkään Graniitti Y-tunnus: 2962054-5
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 993 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2021 Käyttöönotto: 2021

Rakennusmateriaali	Tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Pulpettikatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 4
Hissi	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Taloyhtiön pihalla on leikkialue hiekkalaatikolla sekä roskiskatos, jossa lajittelumahdollisuudet bio-, seka-, muovi- ja pahvijätteelle. Jokaisessa huoneistossa on irtaimistovarasto sisäänkäynnin yhteydessä. Taloyhtiössä on kirjallisesti sovittu, että huoneistojen 2 ja 3 osakkaat saavat pitää trampoliinia omilla piha-alueillaan. Pieni varasto taloyhtiön yhteisille tavaroille, kuten ruohonleikkurille
Lämmitysjärjestelmä	Poistoilmalämpöpumppu
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 01.11.2029
Tehdyt korjaukset	Suoritetut huomattavat kunnossapito- ja muutostyöt 2025 Asunto 1 pääsisäänkäynnin laatoitus 2024 Kaikkien huoneistojen LTO-koneiden huolto 2024 Terassien ovien lukostaminen huoneistoavaimelle 2024 IV-kanavien puhdistus 2023 As. 3 & 4 pääsisäänkäyntien piha-alueiden laatoitus
Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarveselvitys 2026 Latausasemat autoille Maalaus (julkisivu) Parvekelasituksen asennus kaikkiin asuntoihin Terassien pihavalaistuksen muuttaminen liiketunnistimille Huoneiston 2 pääsisäänkäyntien piha-alueiden haketuksen korvaaminen laatoituksella IV-kanavien puhdistus ja ilmamäärien mittaust 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.
Kiinnitykset	100 800 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Jokaisella huoneistolla on kaksi autopaikkaa: toinen omilla osakekirjoilla autokatoksessa ja toinen pistokepaikka sisäänajon yhteydessä. Autopaikkavastike 10 € / kk.

Isännöitsijä	HIO Isännöinti Oy Arttu Rytkölä 050 400 3151 arttu.rytkola@taloasema.fi Isännöitsijäntodistus: 31.10.2025
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöpalvelu Firmus Oy

MUITA TIETOJA

Palvelut Kirjavantolpan palvelut löytyvät aivan vierestä, ja Puolimatkan kouluun on lyhyt ja turvallinen koulumatka. Sonninmäen metsäalue kutsuu ulkoilemaan ja retkeilemään vain noin viiden minuutin kävelymatkan päässä. Hyvinkään keskustan monipuoliset palvelut, kaupat ja ravintolat ovat helposti saavutettavissa, ja alueelta on hyvät liikenneyhteydet niin keskustaan kuin muuallekin kaupunkiin.

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. 02.11.2025:

1. Uudenmaankatu 67

Tavoitteena on tutkia erilaisia pysäköintiratkaisuja ja lisäksi mahdollisuutta tarkistaa rakennusoikeuden määrä ja sen sijoittuminen kaupungin omistamalla alueella. Asemakaavan ajantasaisuus tarkistetaan tämän asemakaavan yhteydessä asemakaavan muutoshakemusta laajemmalla alueelta (tontti 504-10).

2. Hangonsilta III

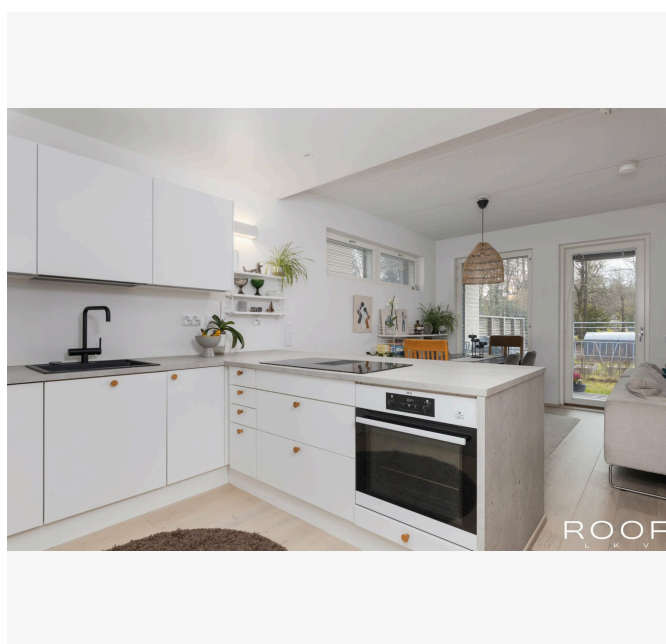
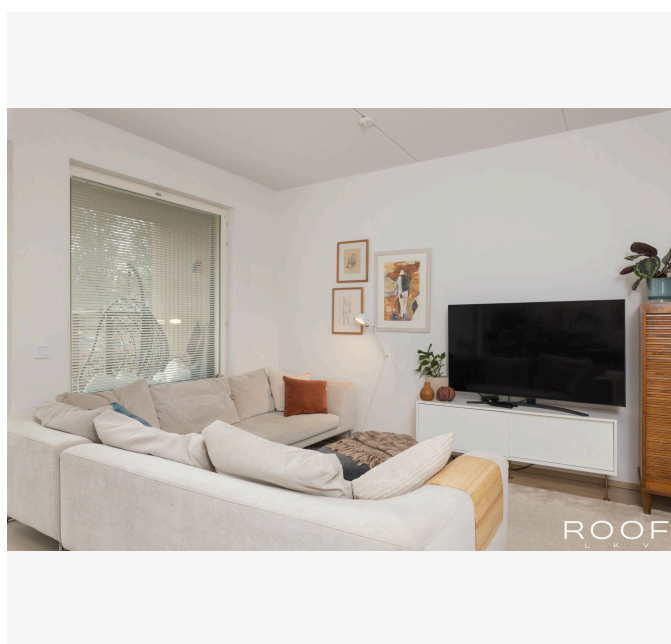
Suunnittelun tarkoituksena on vanhan Hangonratapiha-alueen muuttaminen Keskustaajaman osayleiskaavan mukaisesti keskeisiltä osiltaan keskustanläheiseksi asuntoalueeksi. Lähinnä rautatieasemaa oleva osa varataan keskustatoiminnoille ja Kalevankadun puoleinen osa liike- ja toimistorakentamiseen. Lisäksi suunnittelussa hyödynnetään vuonna 2012 järjestetyn Hangonsillan alueen ideakilpailun tuloksia sekä kilpailun jälkeen konsulttitoimeksiantoina laadittuja yleissuunnitelmia ja esimerkkikortteleiden viitesuunnitelmia.

3. Sonninmäen katuyhteys

Tavoitteena on tutkia mahdollisuus osoittaa uusi katuyhteys Kuumolan-/Kytäjänkadun ja Sairaalakadun välille.

Lukijan on hyvä huomioida, että tässä ilmoitetut lähialueen merkittävimmät vireillä olevat asemakaavatiedot perustuvat tilanteeseen 02.11.2025. Vireillä olevat asemakaavatiedot voivat päivittyä, eikä välityslieki vastaa mahdollisista muutoksista. Lukijan tulee tutustua vireillä oleviin asemakaavoihin ja muihin suunnitelmiin ennen ostotarjouksen jättämistä. Tarvittaessa välittäjä antaa lisätietoa ajankohtaisista kaavamuutoksista.







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