

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!

Tervetuloa tutustumaan tähän viihtyisään ja hyväkuntoiseen yksioon Hyvinkäänkylässä. Asunto sijaitsee rauhallisessa vuonna 1985 valmistuneessa taloyhtiössä, jossa on vuosien varrella tehty merkittäviä perusparannuksia, kuten käyttövesiputkien uusinta, viemärisaneeraus sekä julkisivu-, ikkuna- ja parvekesaneeraus.

Asunnon pohjaratkaisu on toimiva ja avara. Olohuone tarjoaa mukavasti tilaa niin asumiseen kuin etätyöskentelyynkin, ja lasitettu parveke tuo lisäneliöitä ympäri vuoden. Keittiöstä löytyvät arkea helpottavat varusteet, kuten astianpesukone, uuni ja jääkaappipakastin. Kylpyhuoneessa on pesukoneliitäntä sekä nykyaikaiset pinnat.

Kohde myydään vuokrattuna, joten asunto soveltuu erinomaisesti myös sijoittajalle valmiin vuokratuoton ansiosta.

Tule ja ihastu!

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:
Sarah von Harpe / 040 1997690 tai sarah@roof.fi

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN!
I can provide services also in English.

ONKO OMAN ASUNNON MYYNTI AJANKOHTAINEN? Ota yhteyttä ja sovitaan maksuton arviokäynti. Saat minulta kilpailukykyisen välitystarjouksen!

Get a roof.
<http://www.roof.fi>

.....

 2.10.2026 | Julkaistu 18.06.2026
Kohdenumero 80510242



Hyvinkäänkylä, Ali-Anttilantie 2 E 34, 05840 Hyvinkää

Kerrostalo, 1h+k+kph+las. parv, 35 m²

.....



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

50 708,53 €

(1 448,82 €/m²)

Velkaosuus

15 291,47 €

(436,90 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

66 000 €

(1 885,71 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

349,49 € / kk

Hoitovastike

164,40 € / kk

Rahoitusvastike

185,09 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Rahoitusvastike koostuu:

PO1 julkisivu

PO2 putkiremontti

PO3 viemärisaneeraus

Vesi

Vesimaksuennakko 18 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Saunamaksu

12 € kertamaksu

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Kylmävesi 4,68 m³

Lämminvesi 9,99 m³

Autopaikkavuokra kylmä 8€/kk.

Autopaikkavuokra lämmin 12€/kk.



HUONEISTO

Osakkeet

7601-7737

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

1h+k+kph+las. parv

Huoneluku

1

Kerros/Kerroksia

1/2

Asuintilojen pinta-ala

35 m²

Muiden tilojen pinta-ala

0 m²

Kokonaispinta-ala

35 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen

Lisätietoja pinta-alasta

Huoneiston pinta-ala on yhtiöjärjestyksen, isännöitsijäntodistuksen ja myyjän ilmoituksen mukaan 35 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, uuni, astianpesukone ja liesi Työtasot: Puu Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Muovimatto
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, pesukoneliitäntä, peili, suihku, suihkuseinä, pesuallas ja bidee-suihku Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Näkymät	Puistomaiset näkymät.
Parveke	Kyllä
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan ei kuulu	Normaali irtain.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Kyllä

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Kanervankärki Y-tunnus: 0548980-2
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 106-017-1619-0004
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 8 245 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1985 Käyttöönotto: 1985
Rakennusmateriaali	Tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 45
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, pyörävarasto, kellarikomero, kuivaushuone ja pesutupa
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 23.05.2033
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset

2004 IV-kanavien nuohous
2004 Parveke- ja varastokattojen uusiminen
2004 A-talon varastojen ja parvekkeiden kunnostus
2006 Lukituksen uusiminen
2007 Porraskäytävien seinien maalaus
2008 BCD-talon löylyhuoneen kunnostus
2008 Kattojen vesikatteet uusittu
2010 Lämmönjakolaitteen uusiminen
2011 Pihakeinin uusiminen
2011 IV-kanavien nuohous
2012 Taloyhtiön leikkipaikan välineiden uusintaa
2014 Rivitalon eteläpuolen ikkunoiden ja parvekeovien uusiminen
2014 Linjasaneerauksen (käyttövesiputket) suunnittelu
2014 Kattoikkunoiden uusiminen
2014 B- ja F-rappujen ylätasanteiden akustolevyjen uusiminen
2014 Kattokaivojen keräyssihien uusiminen suuremmiksi
2014 Päävesimittarin tarkastus
2015 Talosaunojen (2 kpl) saneeraus
2015 Parkkiviivojen uudelleenmaalaus
2015 Parkkipaikkojen päätyaitojen poisto
2016 Pesutuvan pesukoneen uusiminen
2016 Käyttövesiputkien uusinta
2016 Sähköpääkeskuksen uusinta
2017 C-rapun pystyviemäriin sukitus
2017 Palo-ovien pumpput uusittu viallisten osalta
2018 Pesutuvan kuivausrumpu uusittu
2018 Parkkialueen ja kulkuväylien asfalttikorjaukset
2018 Hiekkalaatikko ja leikkihiekkalaatikko uusittu
2018 Parkkiviivojen uudelleenmaalaus
2018 KV-putkisaneerauksen 2 vuoden takuuaajan mukaiset ilmoitetut viat ja puutteet korjattu
2018 Siivouskomeroitten (3 kpl) seinät maalattu ja hyllyt uusittu
2018 Porraskäytävien palo-ovien ovipumpput uusittu
2018 Lämpöjohtopumppu uusittu
2019 Parkkipaikkojen massamerkintä
2019 Sisä- ja ulkopuolisten viemäreiden saneeraus
2019 Rivitalon ja kerrostalojen aitojen korjaus
2019 Katon PTS:n mukaiset korjaustoimenpiteet tehty
2019 F-talon kylmiön korjaus
2019 Kahden asunnon patterivuodon vesivahingon korjaukset yhtiön vastuun mukaisesti
2019 B-talon pystylinjaan tehty yksi Y-haara
2020 Kerhotalon räystäslautojen sekä seinäpanelointien korjaukset, huopakaton puhdistus
2020 Rivitalon kattoikkunoiden tiivistykset ja juuripellitykset
2020 D-portaan ulko-oven kattolipan korjaus
2020 Ilmanvaihdon puhdistus ja säätö
2020 Kolmen huoneiston pystyviemäriin korjaus (F40, F41 ja B11)
2020 E-F-talon kylmäkellari poistettu käytöstä
2020 E-F-talon kuivaushuoneeseen hankittu Taplet-kuivauskone
2020 Vierasautopaikat muutettu maksullisiksi autopaikoiksi
2020 Lämmityksen tasapainoituksen suunnitelmat
2021 Lämmitysverkoston tasapainotus
2021 Kattokorjauksia: höyrypussi viemäriin tuuletusputken juurella
2022 Kerrostalojen julkisivu- ja parvekesaneeraus
2022 Rivitalojen ulko-ovet vaihdettu julkisivuremontin yhteydessä
2022 Kerrostalojen kaikki ikkunat sekä rivitalojen toisen sivun ikkunat vaihdettu julkisivuremontin yhteydessä
2022 Kerrostalojen parvekelasit uusittu julkisivuremontin yhteydessä
2022 Ilmanvaihdon puhdistus ja säätö

2023 E-rapun vesipostin aiheuttaman vesivahingon korjaustyöt
2023 Kerhotalon lukoston vaihtaminen iLOQ-lukostoon
2024 Julkisivu- ja parvekesaneerauksen takuukorjaukset

Kunnossapitotarveselvitys 2025 Paloilmoitinjärjestelmät taloyhtiön kunnossapitovastuulla
2025 Autopaikkojen sähkötolpat uusitaan tarvittaessa
2025 Pihakaivojen toiminnan seuraaminen
2025 Jätekatoksen seinien maalaus
2025 Ikkunoiden takuu aika käynnissä, mahdolliset takuunaikaiset toimenpiteet
2025 Kattorakenteen kunnon seuranta / korjaukset tarvittaessa
2025 Kattokaivojen puhdistus väh. 2 krt vuodessa
2025 Etelän puolen puuseinien maalaus (rivitalot ja kerhorakennus)
2025 Rappukäytävien maalaus tarvittaessa
2026 Paloilmoitinjärjestelmät taloyhtiön kunnossapitovastuulla
2026 Autopaikkojen sähkötolpat uusitaan tarvittaessa
2026 Pihakaivojen toiminnan seuraaminen
2026 Kattorakenteen kunnon seuranta / korjaukset tarvittaessa
2026 Kattokaivojen puhdistus väh. 2 krt vuodessa
2027 Paloilmoitinjärjestelmät taloyhtiön kunnossapitovastuulla
2027 Autopaikkojen sähkötolpat uusitaan tarvittaessa
2027 Pihakaivojen toiminnan seuraaminen
2027 Kattorakenteen kunnon seuranta / korjaukset tarvittaessa
2027 Kattokaivojen puhdistus väh. 2 krt vuodessa
2027 Kellarikäytävien lattioiden ja seinien maalaus
2028 Paloilmoitinjärjestelmät taloyhtiön kunnossapitovastuulla
2028 Autopaikkojen sähkötolpat uusitaan tarvittaessa
2028 Pihakaivojen toiminnan seuraaminen
2028 Kattorakenteen kunnon seuranta / korjaukset tarvittaessa
2028 Kattokaivojen puhdistus väh. 2 krt vuodessa
2029 Paloilmoitinjärjestelmät taloyhtiön kunnossapitovastuulla
2029 Autopaikkojen sähkötolpat uusitaan tarvittaessa
2029 Pihakaivojen toiminnan seuraaminen
2029 Kattorakenteen kunnon seuranta / korjaukset tarvittaessa
2029 Kattokaivojen puhdistus väh. 2 krt vuodessa

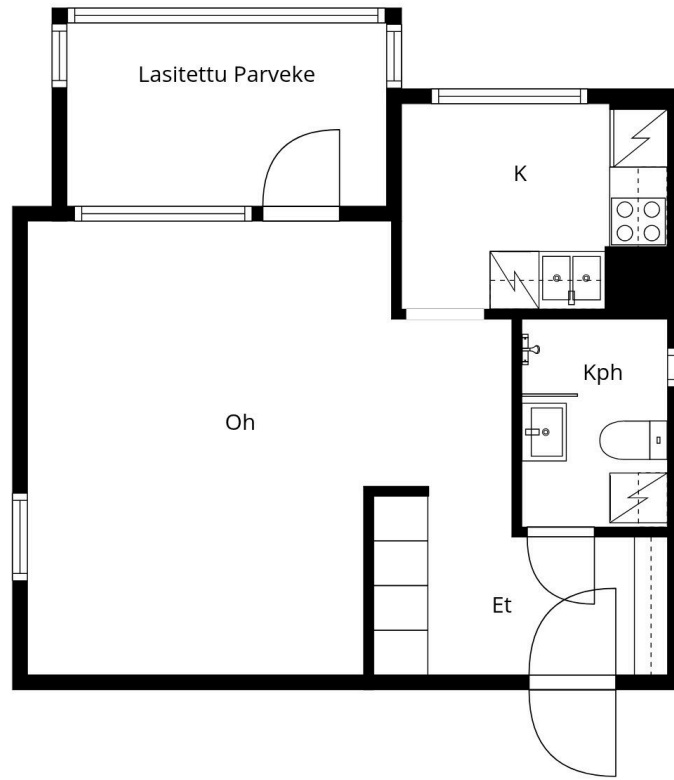
Kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset käynnistettävien kunnossapitotöiden suunnittelusta, toteutuksesta ja rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä toimenpiteistä.

Kuntotutkimukset 2023 Lämmitysverkoston tasapainotushankkeen 2v takuutarkastus
2023 Katon kuntokatselmus
2022 Katon kuntokatselmus
2020 Kerrostalojen julkisivu- ja parvekkeiden kuntotutkimus
2020 Katon kuntokatselmus
2019 AHA-kartoitus / GHS-Group
2019 Katon kuntokatselmus
2018 Sisä- ja ulkopuolisten viemäreiden huuhtelu ja kuvaus
2018 Julkisivujen ja parvekkeiden kuntotutkimus
2018 Katon kuntokatselmus

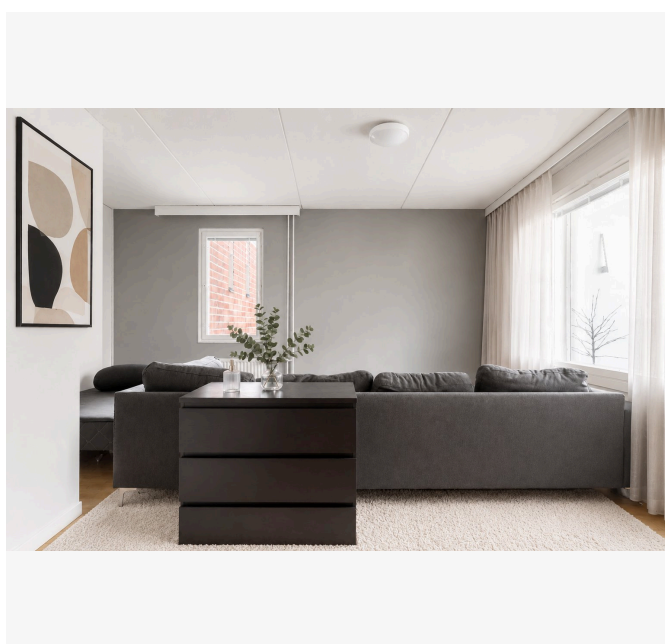
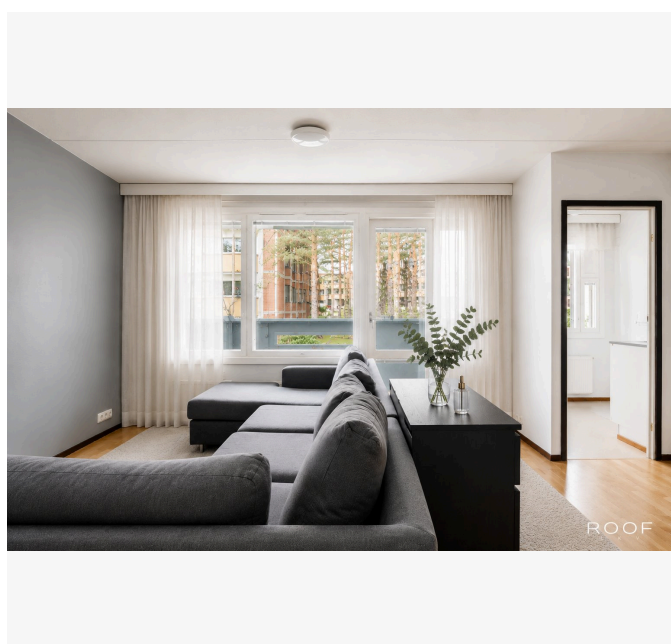
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994. Asunnossa ei ole tehty asbestikartoitusta. Lukijan on syytä tiedostaa, että tämän ikäisen rakennuksen rakennusmateriaalit voivat sisältää haitallisia aineita, kuten mm. asbestia ja että ennen rakenteita rikkovaa remonttia tulee teetättää tarvittava haitta-ainetutkimus. Välitysliike kehottaa lukijaa tutustumaan vuonna 2016 uudistuneeseen asbestilakiin huolellisesti ennen mahdollisten saneeraustoimenpiteiden aloittamista.
Kiinnitykset	2 779 502 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Pihapaikat, kylmä 8 kpl. Pihapaikat, lämmin 8 kpl.
Isännöitsijä	Kontu Isännöinti Oy (Itä-Suomi) Eva Hämeenniemi 010 411 8127 Isännöitsijäntodistus: 25.05.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Teitze Oy

MUITA TIETOJA

Kaavoitus	Asemakaava 1. Sonninmäen katuyhteys Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa sujuva liikennöinti Helsinki-Tampere moottoritien (Vt 3) ja Hyvinkään sairaalan alueen välillä. Lähialueella on käynnissä ja suunnitteilla kaavamuutoshanke. Urakasta voi aiheutua urakoinnin aikana rakennuspöly, -melu sekä liikennehaittaa. Ostajan tulee tutustua lähialueen kaavoitushankkeisiin huolellisesti. Lisätietoja antaa: PL 86 / Kankurinkatu 4-6 05801 Hyvinkää p. 019 459 11 kirjaamo@hyvinkaa.fi
Vapautuu	Sopimuksen mukaan AHVL mukaan. Toistaiseksi voimassa oleva sopimus.
Muut merkittävät tiedot	Ei ole asumisviihtyvyyteen vaikuttavia seikkoja.



Suuntaa Antava, Ei Mittakaavassa.





Sarah von Harpe

Myyntineuvottelija, KiLAT, KED

040 199 7690

sarah@roof.fi

Roof Espoo | ROOF LKV Espoo Oy Y-tunnus: 3239646-8



+358 20 7304 1109



www.roof.fi



Metsänneidonkuja 6, Espoo

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