

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!

Kruununpuiston alueella sijaitseva omakotitalo omalla 984 m²:n tontilla. Asuintilat sijoittuvat kahteen tasoon ja lisäksi käytössä on kellarikerros sekä erillinen autotalli. Piha-alueella on suuri terassi ja paviljonki, joka kuuluu kauppaan. Pohjaratkaisu tarjoaa mahdollisuuksia myös tilojen jatkokehittämiseen, ja kellarikerroksessa on valmius esimerkiksi yhden lisähuoneen toteuttamiseen.

Kiinteistössä on tehty vuosien varrella useita korjaus- ja uudistustöitä. Vuonna 2026 on asennettu uusi maalämpöpumppu ja vuonna 2025 uusittu vesikate. Aiemmissa remonteissa on uusittu muun muassa käyttövesi- ja viemäriputkia, sähköjärjestelmiä, keittiö, salaojat, ilmanvaihtokone sekä kellarikerroksen sauna- ja pesutilat. Olohuoneeseen on asennettu takka ja koko rakennukseen vesikiertoinen lattialämmitys

- 2026 uusi maalämpöpumppu
- 2025 vesikate uusittu
- 2024 sadevesikourut ja rännit uusittu
- käyttövesi- ja viemäriputket uusittu
- sähköjärjestelmiä uusittu
- keittiö uusittu
- ilmanvaihtokone asennettu
- salaojat uusittu
- kellarikerroksen sauna-, pesu- ja kodinhoitotilat uusittu
- vesikiertoinen lattialämmitys asennettu koko rakennukseen

Kellarikerroksen remontti on osittain keskeneräinen. Keskeneräisiä töitä ovat muun muassa pintojen viimeistely sekä osa sähköasennuksista. Lisäksi keittiön kodinkoneiden uusimistarve tulee ostajan arvioitavaksi. Kiinteistö sopii ostajalle, joka arvostaa omaa tonttia, rauhallista sijaintia sekä mahdollisuutta viimeistellä ja kehittää tiloja omien tarpeidensa mukaan.

Kruununpuisto on pientalovaltainen ja rauhallinen asuinalue Hyvinkäällä. Päiväkodit ja koulut sijaitsevat lähialueella, keskustan palvelut muutaman kilometrin etäisyydellä ja liikenneyhteydet ovat sujuvat niin keskustaan kuin valtatie 25:n suuntaan. Rautatieasema sijaitsee noin neljän kilometrin päässä.

Palvelut Suomeksi, service in English and in Chinese!

ESITTELY & MYYNTI:

Can (Kani) Zhang

050 571 3471

can.zhang@roof.fi

ROOF
L K V



30.9.2026 | Julkaistu 30.06.2026

Kohdenumero 80503576

Kruununpuisto, Kruununkatu 44, 05830 Hyvinkää

Omakotitalo, 4h, k, khh, kph, s, 2wc, kellaritilat, talousrakennus, 90 m²

.....

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

199 000 €

(2 211,11 €/m²)

Velaton hinta

199 000 €

(2 211,11 €/m²)

Kiinteistövero

394,43 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vuonna 2025 sähkönkulutus on ollut yhteensä 14 058,66 kWh. Vuoden 2025 aikana maalämpökoneessa oli vikoja pitkin vuotta. Kohteeseen on nyt asennettu uusi maalämpökone, mikä voi vaikuttaa tulevaan energiankulutukseen. 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 Kiertokapulän 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.

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

Takan nuohous kerran vuodessa. Viimeisin nuohous on tehty 01.04.2026.

Sähkö kulutuksen mukaan, tällä hetkellä kiinteä sähkösopimus.

ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	4h, k, khh, kph, s, 2wc, kellaritilat, talousrakennus
Huoneluku	4
Kerros/Kerroksia	1/2
Asuintilojen pinta-ala	90 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	74 m ²
Kokonaispinta-ala	164 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	RH-tietolomakkeen mukaan kellarin pinta-ala on 55 m². Epävirallisen rakennus- ja huoneistorekisterioteen (18.05.2026) mukaan omakotitalon huoneistoala on 90,0 m² ja kellarin pinta-ala on 59 m². Epävirallisen rakennus- ja huoneistorekisterioteen (18.05.2026) mukaan talousrakennuksen kerrosala on 19 m². Muut tilat muodostuvat kellari 55 m² ja talousrakennus 19 m².
Kunto	Tyydyttävä
Keittiö	Varustus: Liesituuletin, Uuni, Hana, Kaapisto, Allas, Astianpesukone, Jääkaappi, Pakastin, Sähköliesi, Puuhella Seinämateriaali: Laatta, Maali, Tiiliseinä Lattiamateriaali: Laatta
Pesutilat	Varustus: Suihku, Suihkuseinä, Wc istuin, Hana, Allas, Peilikaappi, Allaskaapisto, Lattialämmitys Seinämateriaali: Laatta, Lasikuitutapetti Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: Wc istuin, Hana, Allas, Peilikaappi, Lattialämmitys Seinämateriaali: Maali (Tapetin päällä maali) Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Varustus: Kiuas, Lauteet, Saunan yhteydessä pesuhuone jossa kaksi suihkua Seinät: Paneeli Lattia: Laatta
Makuuhuoneet	Makuuhuone 1 Varustus: Kaapisto Seinämateriaali: Halltex-sisustuslevy Lattiamateriaali: Koivulattia Makuuhuone 2: Vinokaton sivukomeroon laitettu vaatehankuri ja hyllyt Seinämateriaali: Halltex-sisustuslevy Lattiamateriaali: Koivulattia

Olohuone	Varustus: Takka Seinäateriaali: Maali, Tapetti Lattiamateriaali: Lauta
Muutostyöt huoneistossa	Asunnossa tehdyn remontin yhteydessä huonejärjestystä ei ole muutettu. Kellarikerroksessa saunan muotoa on muutettu ja alakerran wc:tä laajennettu eteisen puolelle. Yläkerran wc:n yhteyteen on toteutettu suihku.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 106-10-904-11 Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 984 m ² Kiinteistössä ei ole sähköauton latausmahdollisuutta. Varustelu: antenni-TV ja Telian kotinetti.
Rakennusoikeus	Kerros-m ² : 196.8 E-luku: 0.2 Rakennuslupa-asiakirjoista ei ilmene tarkasti, kuinka paljon kiinteistön rakennusoikeutta on käytetty, eikä kohteesta ole laadittu virallista rakennusoikeuslaskelmaa. Mikäli ostaja suunnittelee lisärakentamista, laajennuksia tai muita rakennushankkeita, tulee ostajan selvittää Hyvinkään kaupungilta mahdollinen jäljellä oleva rakennusoikeus sekä rakentamisen mahdollisuudet ja edellytykset voimassa olevan asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja muiden viranomaismääräysten mukaisesti. Lukijan tulee huomioida, että ei ole varmuutta onko rakennusoikeutta jäljellä.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1956 Käyttöönotto: 1956 Loppukatselmus: 1960 RH-tietolomakkeen mukaan käyttöönottotarkastus on tehty 02.07.1956. RH-tietolomakkeen mukaan lopputarkastus on tehty 30.03.1960. Kaupungin epävirallisen rakennus- ja huoneistorekisterioteen mukaan omakotitalo on valmistunut 02.07.1956 ja talousrakennus (autovaja) 21.04.1964.
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Hissi	Ei
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
Sähkö	Uusittu: Kyllä Liittymä siirtyy: Kyllä

Tehdyt korjaukset

2026 Uusi maalämpöpumppu asennettu (Tom Allen Senera, 27.4.2026).
2025 Vesikate uusittu (Suomen Vesiremontti Oy).
2024 Sadevesikourut ja rännit uusittu (Suomen Vesiremontti Oy).
2010 Lämmitysjärjestelmä muutettu maalämmöksi (Tom Allen).
2003- Omakotitalon laaja peruskorjaus aloitettu:

lattiat uusittu ja vesikiertoinen lattialämmitys asennettu koko rakennukseen
asuinkerrosten kaikki pinnat uusittu
keittiö uusittu
ruokailutilan ja olohuoneen väliin asennettu lasiovet
olohuoneeseen asennettu takka
alakerran wc:tä laajennettu
yläkerran wc:n yhteyteen rakennettu suihku
ilmanvaihtokone asennettu
ulko-ovet uusittu
käyttövesi- ja viemäriputket sekä sähköjärjestelmät uusittu
kellarikerroksen sauna, pesuhuone ja pukuhuone uusittu
kellarikerrokseen rakennettu kodinhoituhuone, jossa pesukoneliitäntä ja
liukuovikaapisto
salaojat uusittu

Rakennusvalvonnan tietojen perusteella vuonna 2003 aloitettu omakotitalon laaja peruskorjaus olisi edellyttänyt rakennuslupaa, mutta rakennuslupaa ei ole haettu. Ostaja ottaa vastattavakseen kaikki vuoden 2003 peruskorjaukseen sekä sen jälkeen tehtyihin rakennus-, korjaus- ja muutostöihin mahdollisesti liittyvät selvitys-, lupa-, korjaus-, muutos- ja viranomaisvaatimukset sekä niistä aiheutuvat kustannukset. Myyjä ei vastaa siitä, voidaanko toteutetuille toimenpiteille saada jälkikäteen tarvittavat viranomaisluvut tai hyväksynät.

Ilmanvaihtojärjestelmän muutokselle ei ole haettu tarvittavaa lupaa. Ostaja ottaa vastattavakseen kaikki muutokseen mahdollisesti liittyvät selvitys-, korjaus-, muutos- ja viranomaisvaatimukset sekä niistä aiheutuvat kustannukset. Myyjä ei vastaa mahdollisista viranomaisen edellyttämistä toimenpiteistä tai niiden kustannuksista.

Kuntotutkimukset

Kuntotarkastus: 24.03.2003
24.03.2003 kuntotarkastus saatavilla erillisenä liitteenä.

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. Välityslieke kehottaa lukijaa tutustumaan vuonna 2016 uudistuneeseen asbestilakiin huolellisesti ennen mahdollisten saneeraustoimenpiteiden aloittamista.

MUITA TIETOJA

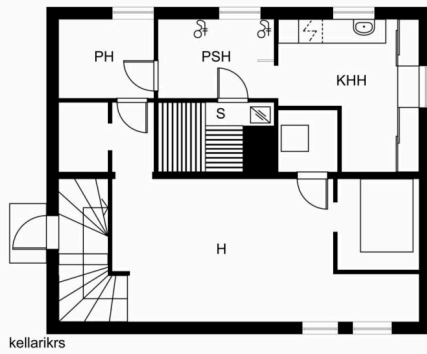
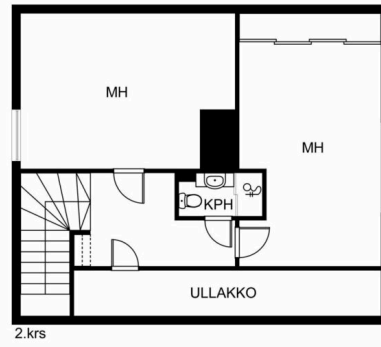
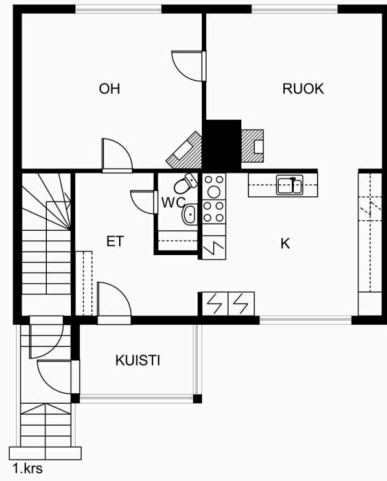
Palvelut

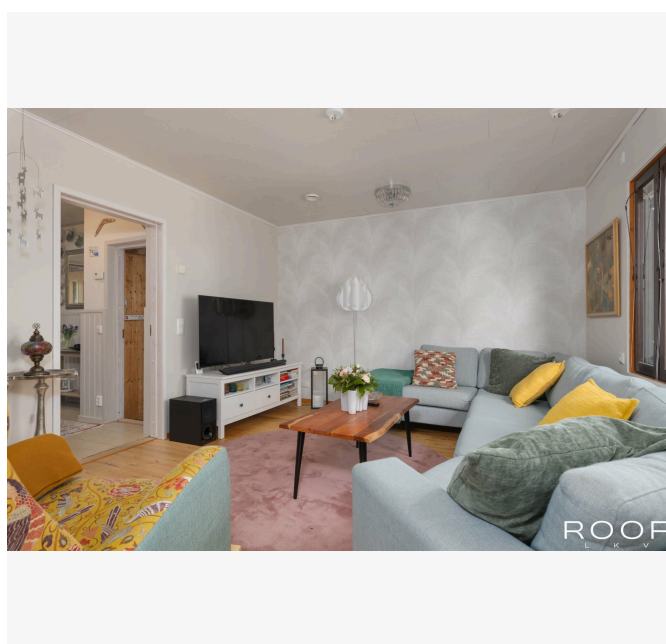
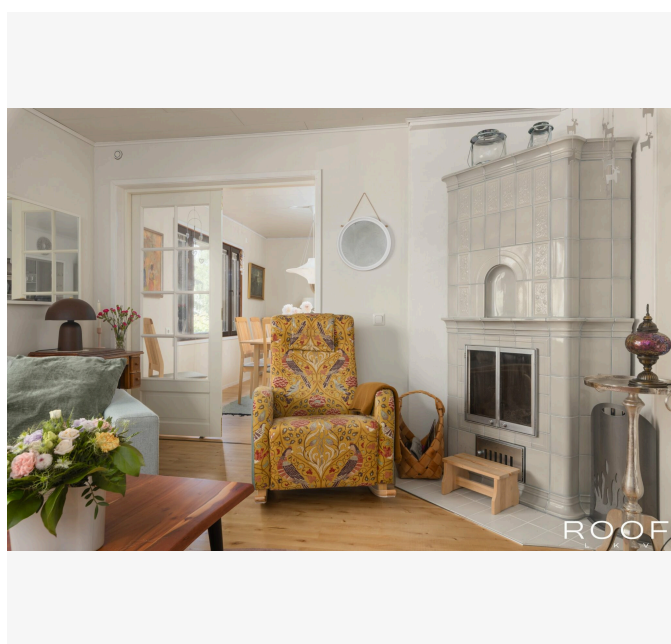
Hyvinkään keskustan monipuoliset päivittäis- ja erikoispalvelut noin 3-4 km etäisyydellä.

Koulut ja päiväkodit

Koulut: Puolimatkan koulu (luokat 1-9) noin 600 m, Martin koulu noin 3,2 km, Hyvinkään yhteiskoulu noin 1,4 km sekä Hyvinkään lukio noin 2,1 km.
Päiväkotit: Kruununpuiston päiväkotit noin 650 m, Martin päiväkotit noin 3,2 km sekä useita muita kunnallisia ja yksityisiä päiväkoteja Hyvinkään alueella.

Liikenneyhteydet	Sujuvat yhteydet omalla autolla Hyvinkään keskustaan ja valtatie 25:lle. Hyvinkään rautatieasema noin 2 km, josta junayhteydet Helsingin ja Riihimäen suuntaan. Lisäksi alueella on paikallisliikenteen bussyhteyksiä.
Tie perille	Kyllä
Kaavoitus	Asemakaava Asemakaava (106-10:017), Hyväksymispvm: 13.6.2022, Voimaantulopvm: 12.8.2022 Sitova tonttijako (106-10090400), Hyväksymispvm: 20.12.1946 Asemakaavakartta ja kaavaselostus: https://kartta.hyvinkaa.fi/PDF/Kaavat_PDF/10-017.pdf 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.
Vapautuu	Sopimuksen mukaan
Muut merkittävät tiedot	Nykyisen omistajan mukaan kellarikerroksen remontti on keskeneräinen. Keskeneräisiä töitä ovat muun muassa pintojen viimeistely sekä osa kiinteistön sähköasennuksista. Lisäksi keittiön kodinkoneet ovat iäkkäitä, ja niiden uusimistarve tulee ostajan arvioitavaksi. Nykyisellä omistajalla ei ole käytettävissään kattavia tietoja tai dokumentaatiota kaikista kiinteistössä vuosien varrella tehdyistä korjaus- ja muutostöistä. Omistajan tiedossa ei ole, miltä osin tehdyt muutostyöt ovat mahdollisesti edellyttäneet rakennuslupaa tai muita viranomaislupia.







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