

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!

Yksitasoinen rivitalokaksio Puolimatkan alueella. Huoneistossa on selkeä pohjaratkaisu, jossa tilava olohuone ja keittiö muodostavat yhtenäisen oleskelutilan. Makuuhuoneen yhteydessä on vaatehuone, lisäksi huoneistossa on oma sauna, erillinen varasto sekä huoneiston käytössä oleva suojaisa piha-alue.

Huoneistossa on tehty kevyt pintaremontti vuonna 2026, jolloin seinät ja katot on maalattu sekä asennettu vinyylilattiat ja keittiön liesi uusittu. Sauna- ja kylpyhuonetilat on remontoitu vuonna 2011. Lisäksi on asennettu ilmalämpöpumppu syksyllä 2026.

Kuuden huoneiston taloyhtiössä on vuosien varrella toteutettu useita kunnossapitotoita, joista merkittävimpiä ovat tiilikatteen uusiminen vuonna 2017, yläpohjan lisäeristystyöt vuonna 2011, sähköpattereiden uusiminen vuonna 2015 sekä valokuituliittymän rakentaminen vuonna 2021.

Kirjavantolpan rauhallinen ja viihtyisä asuinalue sijaitsee lähellä palveluita. Hyvinkään keskustan monipuoliset palvelut ovat noin 2 km päässä ja lähikauppa noin 1 km etäisyydellä. Alueelta on sujuvat liikenne yhteydet niin keskustaan kuin valtatie 3:lle.

Palvelut Suomeksi, service in English and in Chinese!

ESITTELY & MYYNTI:

Can (Kani) Zhang

050 571 3471

can.zhang@roof.fi

.....



30.9.2026 | Julkaistu 01.07.2026

Kohdenumero 80516692

ROOF
L K V



Kirjavatolppa, Puolimatkankatu 13 B 5, 05830 Hyvinkää

Rivitalo, 2h+k+kph+s+et+varasto, 65 m²

.....

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

129 000 €

(1 984,62 €/m²)

Velaton hinta

129 000 €

(1 984,62 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

227,50 € / kk

Hoitovastike

227,50 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

- Autosähköpaikka 8,00 €/paikka/kk
- Vesimaksu 4,73 €/m³ kulutuksen mukaan, ennakkomaksuna 10,00 €/hlö/kk
- Tallien sähkö 95,00 €/vuosi/talli

Esitteellä näkyvät vastikkeet ja maksut ovat voimassa 01.07.2026 alkaen.

Vesi

Vesimaksuennakko 10 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Yhtiökokous 2026:

- Valtuutettiin hallitus perimään enintään 2 kuukauden hoitovastikkeen verran yllättävän korjaustarpeen rahoittamiseksi.

Huoneistokohtainen vesilaskutus:

Huoneistokohtainen vesilaskutus tehdään kerran vuodessa, joulukuussa. Osakkaan tai asukkaan vaihtuessa osakkaan tulee huolehtia, että vesimittarin lukema hallinnan siirtymispäivältä ilmoitetaan laskutusta varten isännöintitoimiston asiakaspalveluun sähköpostitse toimisto@isannointi-ilo.fi tai puhelimitse 010 340 2400. Ilmoituksen voi tehdä myös huoneistotieto.fi-palvelussa.

Huoneistossa on sähkölämmitys ja sähkösauna.

Nykyisen omistajan ilmoittaman

sähkönkulutuksen mukaan kulutus on ollut:

heinäkuu 2025 408 kWh, elokuu 2025 408 kWh, syyskuu 2025 471 kWh, lokakuu 2025 918 kWh, marraskuu 2025 830 kWh, joulukuu 2025 1 008 kWh, tammikuu 2026 (1.-19.1.) 880 kWh sekä huhtikuu 2026 1 182 kWh. 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.

HUONEISTO

Osakkeet

7082-8380

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä	2h+k+kph+s+et+varasto
Huoneluku	2
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	65 m ²
Kokonaispinta-ala	65 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Huoneiston pinta-ala on yhtiöjärjestyksen, isännöitsijäntodistuksen ja myyjän ilmoituksen mukaan 65 m ² . 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: Liesituuletin, Uuni, Hana, Kaapisto, Allas, Astianpesukone, Jääkaappi, Pakastin, Keraaminen liesi Seinämaterialiaali: Laatta, Maali Lattiamateriaali: Vinyyli
Pesutilat	Varustus: Suihku, Suihkuseinä, Wc istuin, Pesukoneliitäntä, Hana, Allas, Peilikaappi, Allaskaapisto, Lattialämmitys Seinämaterialiaali: Laatta Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Varustus: Kiuas, Lauteet Seinät: Paneeli Lattia: Laatta
Makuuhuoneet	Varustus: Erillinen vaatehuone makuuhuoneen yhteydessä Seinämaterialiaali: Maali, Tapetti Lattiamateriaali: Vinyyli
Olohuone	Seinämaterialiaali: Maali, Tapetti Lattiamateriaali: Vinyyli

Muutostyöt huoneistossa	2011: Kylpyhuone- ja saunaremontti. Sauna- ja kylpyhuonetiloihin on remontin yhteydessä asennettu sähköinen lattialämmitys. Aiempi sähkölämmityspatteri on poistettu ja korvattu sähköisellä lattialämmityksellä. Muihin tiloihin on tehty kevyt pintaremontti 6/2026, jolloin seinät ja katot on maalattu sekä lattiaan on asennettu uusi pintamateriaali (vinyyilattia) ja keittiön liesi uusittu. Työt on tehty omana työnä, ja asiantuntija on ollut mukana valvomassa. Huoneistoon on asennettu vinyyilattia aiemman liimatun sauvaparketin päälle. Asennuksen yhteydessä ulkoseinän ja vanhan lattian rajapinnat on tiivistetty asianmukaisella tiivistysaineella isännöitsijätoimiston teknisen isännöitsijän ohjeistuksen mukaisesti. Huoneistossa ei ole tehty asbesti- ja haitta-ainekartoitusta. Vuonna 2011 toteutetun sauna- ja kylpyhuoneremontin purkutyöt on tehty asbestipurkutyönä. Kesäkuussa 2026 toteutettu kevyt pintaremontti ei ole edellyttänyt asbesti- ja haitta-ainekartoitusta. Yhtiön tiedossa olevat muutostyöt: 05.10.2011: Kylpyhuone- ja saunaremontti
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

 KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Puolimatkatkatu 13 Y-tunnus: 0416485-4
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 921 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1983 Käyttöönotto: 1983
Rakennusmateriaali	Puu ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 6
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei

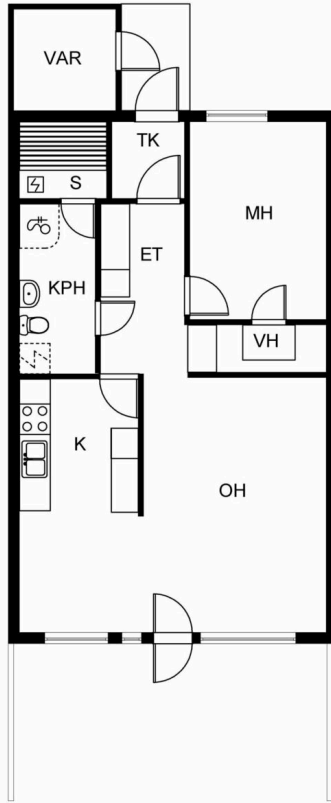
Yhtiön tilat ja varustelu	kuivaushuone, varasto, tekninen tila sekä autopaikat Isännöitsijäntodistuksen lisätiedot:
	Elisan valokuituliittymä
	8/2021 antennirasioita on vaihdettu. Kiinteistö on liittynyt Elisan valokuituverkkoon. Kaapeli-TV- ja laajakaistapalvelut toimitetaan asuntoihin taloyhtiön antennisisäverkon kautta.
	Asukas tilaa omiin tarpeisiinsa sopivan Elisan laajakaistaliittymän. Palvelun käyttöön asukas tarvitsee modeemin.
	Huomioitahan, että uudella omistajalla on oikeus osallistua yhtiökokoukseen vasta sen jälkeen, kun hänet on rekisteröity omistajaksi Maanmittauslaitoksen osakehuoneistorekisteriin. Rekisteröinnin on oltava valmis viimeistään yhtiökokousta edeltävänä päivänä. Pelkkä rekisteröintihakemuksen tekeminen ei vielä oikeuta uutta omistajaa äänestämään yhtiökokouksessa.
	Osakeluetteloon tai osakehuoneistorekisteriin merkitty omistaja (myyjä) voi antaa ostajalle valtakirjan osallistumista varten. Valtakirja on tarpeen esimerkiksi silloin, kun rekisteröintihakemuksen käsittely on Maanmittauslaitoksella vielä kesken.
	Taloyhtiön piha-alueiden hoitovastuut on kirjattu erilliseen dokumenttiin.
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö ja ilmalämpöpumppu
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 28.02.2034
Tehdyt korjaukset	2024 Pihavajalle tehty pohja ja rännivesien ohjausta, nurmialueilla parannettu. 2023 Tonttiaitaa uusittu. 2022 Katon huoltokorjausta, ulkovalojen modernisointi, pihapuiden kaato. 2021 Yhden huoneiston makuuhuoneen ulkoseinärakenteen tiivistys, Elisan valokuituliittymä ja asfalttikorjaus. 2019 IV-nuohous ja säätö, ikkunoiden raitisilmaventtiilien asennus, tallien ja varastojen ovien kunnostus. 2017 Uusi tiilikate, loput palokatkat ja huippumuurit. Lisäksi otsalaudat ja alusrakenteet maalattu sekä rännit uusittu. 2016 Varastojen ja autotallien sähköpatterit uusittu. Lisäksi kuivaushuoneen ja pyörävaraston sähköpatterit uusittu. 2015 Uusi jätekatos, lukitusuudistus ja postilaatikot, huoneistojen vanhat sähköpatterit uusittu. Lisäksi asuntojen lukot uusittu ja muut lukot sarjoitettu (Abloy Sento). 2011 Yläpohjan töitä: tuulenohjaimet, palokatkat ja lisäeristys. 2009 Takaovet B-taloon ja B-talon valokatteet (toimenpidelupa OK), osakkaiden muutostyönä. 2008 Takaovet A-taloon.

Suunnitellut korjaukset	2026 Julkisivun puuosien huoltomaalaus ja kunnostus Parvekkeiden puuosien huoltomaalaus Ikkunoiden, pääulko-ovien ja parvekeovien uusinta Ilmanvaihto
	Isännöitsijän 29.06.2026 antaman ilmoituksen mukaan yhtiön ikkuna-, ovi- ja puuosien huoltomaalaushanke käynnistyy aloituspalaverilla urakoitsijan kanssa 30.6.2026. Maalaustyöt tehdään rakennuksen ulkopuolella, joten niiden arvioidaan aiheuttavan vain vähäistä asumishaittaa. Ulko-ovien ja ikkunoiden vaihtotyöt ovat lyhytkestoisia, ja niiden ajankohdasta tiedotetaan asukkaille erikseen.
	2027 Ilmanvaihto
	2028 Pihan asfaltin uusiminen (tarvittaessa, seurataan sadevesien poistumista pihoilta)
Kuntotutkimukset	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.
	2025 Vesikaton vuosihuoltoraportti / Kattotutka Oy (vuosittain tehtävä huoltokartoitus). 12.11.2024 Autolatauksen asennettavuuskartoitus / SEU Oy (Suomen Energia-Urakointi Oy)
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994, eikä asunnossa ole tehty asbestikartoitusta. Lain mukaan ennen vuotta 1994 rakennettujen rakennusten purettavat materiaalit on kartoitettava asbestin varalta ennen purkutöiden aloittamista. Mikäli omistaja aikoo remontin yhteydessä purkaa rakenteita, tulee hänen teettää asbestikartoitus kyseisiin materiaaleihin. Asbestikartoitus ei kuitenkaan ole tarpeen vähäisissä toimenpiteissä, kuten reikien poraamisessa seiniin tai kattoon.
Kiinnitykset	150 000 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiön hallinnassa on yhteensä 5 autopaikkaa. Lisäksi yhtiössä on 3 autotallia, jotka ovat erillisinä osakkeina. Asunto B4 voi pitää kesäaikaan autoaan asuntonsa edessä. Isännöitsijän 29.06.2026 antaman ilmoituksen mukaan myytävälle huoneistolle löytyy tarvittaessa autopaikka lämmitystolpalla autotallin päädystä. Autopaikan saaminen edellyttää, että asukkaalla on käytössään auto, eikä autopaikkaa osoiteta vierasvaraksi.

Isännöitsijä	Isännöinti ILO Oy Päivi Viljamaa-Helkiö Uudenmaankatu 47 05800 Hyvinkää 010 340 2400 toimisto@isannointi-ilo.fi Isännöitsijäntodistus: 29.06.2026
Kiinteistönhoito	Asukkaat Kiinteistönhoito hoidetaan pääosin omatoimisesti. Konelumityöt on ulkoistettu. Talven lumityöt, asfalttialueiden siistiminen, pihavalojen vaihto ja liputus hoidetaan talonmiesvuorolistojen mukaisesti. Kuivaushuoneen siivous tehdään asukkaiden kesken kiertävänä vuorona kerran kuukaudessa. Nurmikon leikkuu ja haravointi kuuluvat huoneistokohtaisille vastuualueille. Lehtien poisto, hiekan poisto sekä yleisten alueiden ja tilojen hoito pyritään tekemään yhteisesti kaksi kertaa vuodessa. Piha-alueiden hoitovastuut on määritelty erillisessä ohjeessa.
Lisätietoa taloyhtiöstä	Taloyhtiön piha-alueiden hoitovastuut on kirjattu erilliseen dokumenttiin. Liite: "Pihan hoitovastuut 26.02.2025"
	Yhtiöjärjestyksen mukaan kuhunkin huoneistoon liittyy pinta-aloihin sisällymätön varasto.
	Isännöitsijän 29.06.2026 antaman ilmoituksen mukaan yhtiössä on tehty vuonna 2018 A2-huoneiston yläkerran makuuhuoneessa havaitun ummehtuneen hajun syyn selvitys. Jatkotutkimuksena on tehty sisäilma-, rakenne- ja kosteustekninen kuntotutkimus, jossa havaittiin rakenteiden epätiiviyyttä. Ilmoituksen mukaan tarvittavat korjaukset on tehty asianmukaisesti ja valvotusti.

MUITA TIETOJA

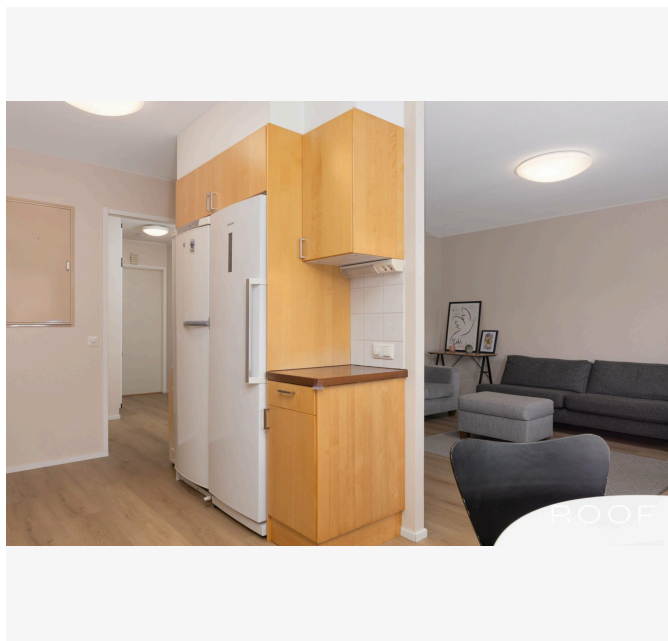
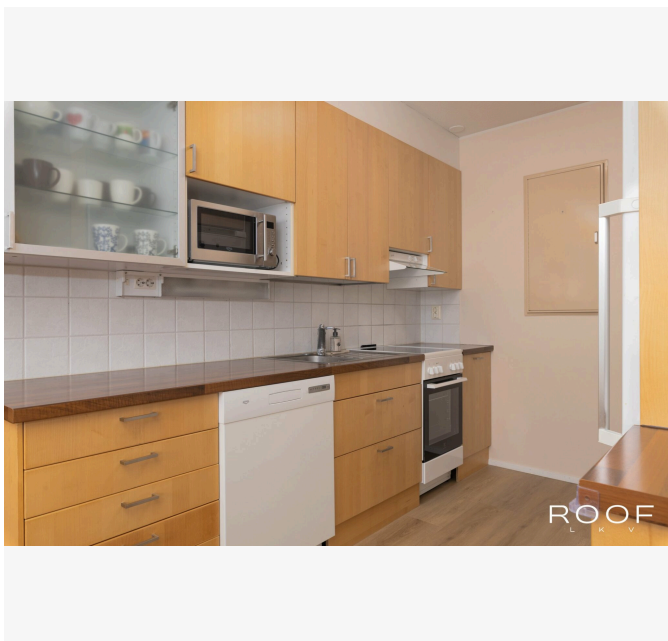
Palvelut	Hyvinkään keskustan monipuoliset päivittäis- ja erikoispalvelut. Lähialueella päivittäispalveluita.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Perusopetus ja toisen asteen oppilaitokset Hyvinkään alueella. Päiväkotit: Useita kunnallisia ja yksityisiä päiväkotia lähialueella.
Liikenneyhteydet	Hyvät liikenneyhteydet. Hyvinkään rautatieasemalta on sujuvat junayhteydet Helsingin, Riihimäen ja Tampereen suuntaan. Lisäksi alueelta on hyvät yhteydet valtatie 3:lle
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.
Vapautuu	Heti
Muut merkittävät tiedot	Toimeksiantaja ei ole ilmoittanut asumisviihtyvyyteen vaikuttavista seikoista tai muista kaupan kannalta merkittävistä tiedoista.



ROOF
L K V

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