

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!

Harvoin tarjolla!

Vuonna 2007 valmistunut omakotitalo sijaitsee omalla 745 m²:n tontilla rauhallisella Tapainlinnan alueella. Kaksikerroksisen kodin tilat jakautuvat selkeästi siten, että yhteiset oleskelutilat sijaitsevat alakerrassa ja makuuhuoneet yläkerrassa. Kokonaisuus soveltuu esimerkiksi lapsiperheelle tai tilaa arvostavalle pariskunnalle.

Alakerrassa ovat valoisa olohuone, ruokailutila ja keittiö yhtenäisenä kokonaisuutena. Olohuoneen korkea tila, suuret ikkunat ja takka tuovat tilaan avaruutta ja luonnonvaloa. Kodinhoitohuoneesta on oma uloskäynti pihalle, ja pesutilojen yhteydessä sijaitsevat sauna sekä erillinen wc. Yläkerrassa on kolme makuuhuonetta, aula, vaatehuone, kylpyhuone ja parveke.

Suojaisalla pihalla on terassi, nurmialuetta sekä autokatos ja kaksi erillistä varastoa. Lämmitysmuotona toimii poistoilmalämpöpumppu (vesikiertoinen lattialämmitys), ja olohuoneen takka tuo lisälämpöä ja tunnelmaa. Kiinteistöön on asennettu valokuitukaapeli, ja sähköauton latauspiste on mahdollista asentaa myöhemmin.

Suosittu Pavinmäki on Hyvinkään keskustan lähistöllä sijaitseva pientalovaltainen asuinalue. Päiväkodit, koulu ja päivittäispalvelut sijaitsevat lähialueella, Hyvinkään keskustan palvelut noin 1,5 kilometrin päässä. Liikenneyhteydet ovat sujuvat sekä omalla autolla että junalla, ja lähimmälle linja-autopysäkille on kävelymatka.

Palvelut Suomeksi, service in English and in Chinese!

ESITTELY & MYYNTI:

Can (Kani) Zhang

050 571 3471

can.zhang@roof.fi

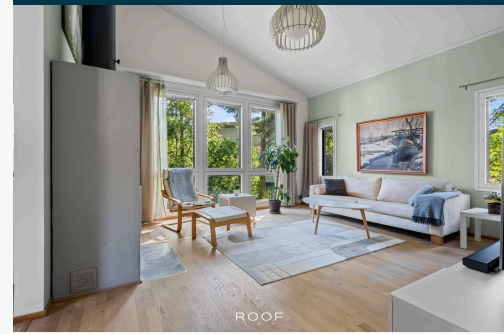


30.9.2026 | Julkaistu 06.07.2026

Kohdenumero 80517258

ROOF

L K V



Pavinmäki, Polkkatie 13, 05810 Hyvinkää

Omakotitalo, 4h + k + rt + khh + kbh + s + 2 wc + vh + aula + parveke + terassi, 136,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

363 000 €
(2 659,34 €/m²)

Velaton hinta

363 000 €
(2 659,34 €/m²)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Nuohous kerran vuodessa. Viimeisin nuohous on tehty 15.01.2026.

Kiinteistövero: 633,30 €/vuosi (2025).
Kiinteistöverotus tarkistetaan vuosittain ja muutokset veroon ovat mahdollisia.

Sähkönkulutus (2025): 20 995,53 kWh/vuosi.

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.

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.

ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	4h + k + rt + khh + kph + s + 2 wc + vh + aula + parveke + terassi
Huoneluku	4
Kerros/Kerroksia	1/2
Asuintilojen pinta-ala	136,5 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	19 m ²

Kokonaispinta-ala	155,5 m²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Pääpiirustuksen (pohjapiirustus) mukaan omakotitalon huoneistoala on 136,5 m² ja kerrosala on 163,5 m². Varastorakennuksen kerrosala on 19 m² (muut tilat). Autokatoksen pinta-ala on 19 m².
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Induktioliesi, Liesituuletin, Uuni, Hana, Kaapisto, Allas, Astianpesukone, Jääkaappipakastin, Sähköliesi Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: Suihku, Suihkuseinä, Wc istuin, Allas, Allaskaapisto, Lattialämmitys Seinämateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laatta Kylpyhuone 2 / erillis wc Varustus: Suihku, Lattialämmitys Seinämateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Varustus: Kiuas, Lauteet Seinät: Paneeli Lattia: Laatta
Makuuhuoneet	Makuuhuone 1 Varustus: Kaapisto Seinämateriaali: Maali, Tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti Makuuhuone 2 Varustus: Kaapisto Seinämateriaali: Maali, Tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti Makuuhuone 3 Seinämateriaali: Maali, Tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Takka: Takka Varustus: Takka. Nuohous tulee tehdä kerran vuodessa. Viimeisin nuohous on tehty 15.01.2026. Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Parveke	Kyllä
Terassi	Kyllä
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei

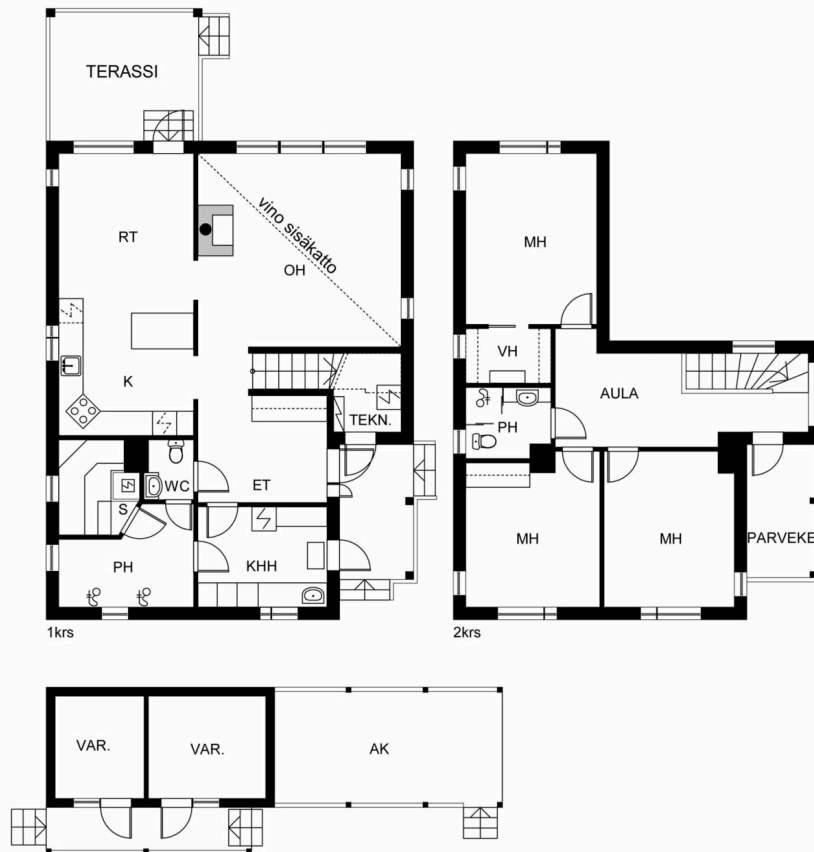
Myydään vuokrattuna Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 106-33-3273-4 Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 745 m ²
Rakennusoikeus	Rakennuspiirustuksen pinta-alalaskelman perusteella: Tontin rakennusoikeus: 224 m² Käytetty kerrosala yhteensä: 185,5 m² (asuinrakennus 166,5 m² + varastorakennus 19 m²) Rakennusoikeutta on jäljellä laskennallisesti noin 38,5 m². 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: 2007 Käyttöönotto: 2007 Rakentaminen alkanut: 2005 Loppukatselmus: 2026 Rakennuslupa on myönnetty 01.11.2005. Osittainen käyttöönottokatselmus on tehty 21.12.2007. Lopullinen loppukatselmus on tehty 21.05.2026. Loppukatselmuksessa huomautettu varaston lattiapinnoitteen puuttumisesta. Varaston lattia on sittemmin pinnoitettu.
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Yhtiön tilat ja varustelu	Kiinteistössä on antenni-TV. Kiinteistöllä ei ole sähköauton latauspistettä, mutta sellaisen asentaminen on mahdollista. Kiinteistöön on asennettu valokuitukaapeli (Valokuitunen), mutta valokuituliittymäsopimusta ei ole tehty.
Lämmitysjärjestelmä	Poistoilmalämpöpumppu
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 26.06.2036
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä

MUITA TIETOJA

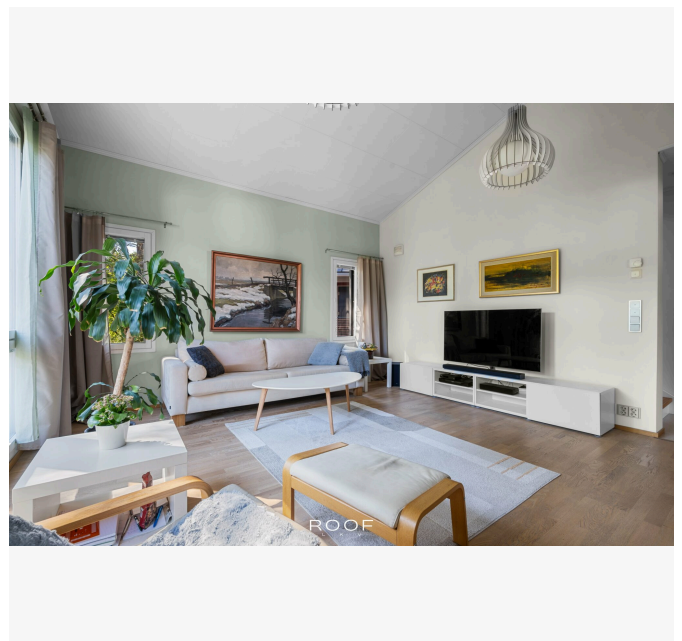
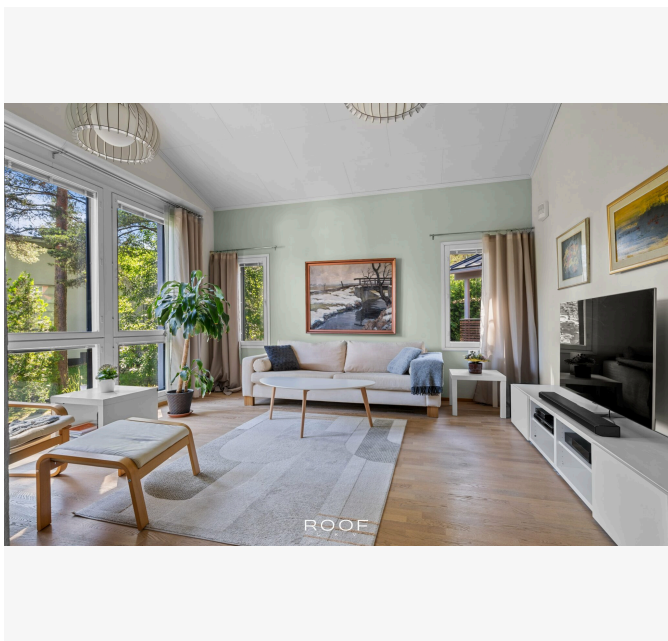
Palvelut	Martinin alueen päivittäispalvelut, kuten päivittäistavarakaupat, sijaitsevat noin 1–2 km etäisyydellä. Hyvinkään keskustan monipuoliset kaupalliset ja julkiset palvelut, kauppakeskus Willa, terveyspalvelut, ravintolat sekä muut keskustan palvelut ovat noin 3 km päässä.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Lähialueella sijaitsee alakoulu noin 1 km etäisyydellä. Yläkoulu, lukio ja muut oppilaitokset sijaitsevat Hyvinkään keskustan alueella noin 2–4 km etäisyydellä. Päiväkoti: Alueella toimii useita kunnallisia ja yksityisiä päiväkoteja noin 1–3 km säteellä.
Liikenneyhteydet	Lähin linja-autopysäkki sijaitsee kävelyetäisyydellä. Hyvinkään rautatieasemalle on noin 3 km, josta on sujuvat junayhteydet Helsingin ja Riihimäen suuntaan. Omalla autolla yhteydet valtatie 3:lle ovat nopeat.
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.
Vapautuu	Sopimuksen mukaan
Muut merkittävät tiedot	Mahdollisia tulevia remontteja ja niiden suuntaa-antavia kustannusarvioita: Ulkoerhouksen maalaus, noin 6 000 € Poistoilmalämpöpumpun korjaus tai uusiminen, noin 3 000–10 000 € Keskuspölynimurin korjaus tai uusiminen, noin 400 € Huom. Edellä esitetyt kustannusarviot ovat myyjän arvioita, eikä niitä ole kilpailutettu. Ostajan tulee kilpailuttaa mahdolliset remontit itse. Toteutuvat kustannukset voivat olla arvioita huomattavasti suuremmat tai pienemmät.



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