

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!

Lapsiystävällisellä ja rauhallisella alueella sijaitseva hyväkuntoinen rivitalokolmio odottaa uusia asukkaitaan. Kodin kaikki tilat sijaitsevat käytännöllisesti yhdessä tasossa, mikä tekee arjesta sujuvaa.

Tyylikäs Noblessan keittiö on uusittu hiljattain. Samalla keittiön ja olohuoneen välinen seinä on poistettu, minkä ansiosta oleskelutiloista on saatu avarat, valoisa ja modernit. Remontin yhteydessä myös seinäpinnat on päivitetty, joten asunto on kauttaaltaan siistissä ja muuttovalmiissa kunnossa.

Asunto Oy Veikkarinkallio on hyvin hoidettu taloyhtiö, jossa huolto- ja korjaustoimenpiteet on tehty suunnitelmallisesti ja ajallaan. Huoleton kaukolämpö tuo asumiseen vaivattomuutta, ja jokaiselle huoneistolle kuuluu lämmityspistokkeella varustettu autopaikka.

Tervetuloa tutustumaan tähän viihtyisään kotiin – ota yhteyttä, niin sovitaan oma esittelyaikasi!

Marju Jänkälä
marju.jankala@roof.fi / puh. 040 765 2820



30.9.2026 | Julkaistu 14.07.2026

Kohdenumero 80520710



Veikkari, Lohjantie 8 C 11, 05840 Hyvinkää

Rivitalo, 3h, k, s, terassi ja aidattu piha, 78 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

175 000 €
(2 243,59 €/m²)

Velaton hinta

175 000 €
(2 243,59 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

350,70 € / kk

Hoitovastike

350,70 € / kk

Vesi

Vesimaksuennakko 14 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Autopaikkamaksu

5,50 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Taloussähkö kulutuksen mukaan, vesimaksu tasataan kulutuksen mukaan, autopaikka kylmä 2 € / kk.

Ostaja maksaa varainsiirtoveron 1,5 % kaupanteossa.

Huoneistokohtaiset lämmitys-, vesi- ja jätevesikulut laskutetaan erikseen mittauslukemien perusteella vastikkeen sijasta, kun yhtiöön on asennettu mittauslaitteet. Huoneistojen lämmityksen, kulutetun veden ja jäteveden sekä veden lämmittämisestä aiheutuneiden kustannusten tai joidenkin näistä osalta suoritetaan hallituksen määräämä eri korvaus. Yhtiölainan kertamaksu rajoitettu yhtiöjärjestyksessä: Lainaosuuden kertamaksu on mahdollinen, mutta vastike määräytyy sen mukaan onko lainaisuus maksettu kokonaan, osittain vai ei ollenkaan. - Yhtiöjärjestys (s. 2): "Lainaosuutensa kokonaan maksaneelta osakkeenomistajalta perittävä vastike lasketaan vastaaman hänen osuuttaan yhtiön kaikista muista paitsi edellä ensimmäisessä momentissa mainituista lainoista. Yhtiöllä nostamattomia lainoja 32 893,38.

HUONEISTO

Osakkeet	4291-4791
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	3h, k, s, terassi ja aidattu piha
Huoneluku	3
Makuuhuoneita	2
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	78 m ²
Kokonaispinta-ala	78 m ²

Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (yhtiö rekisteröity ennen 01.01.1992) poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien (SFS 5139) mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Liesituuletin, KITCHEN_FURNITURE, astianpesukone, jääkaappi, erillinen pakastin, erillisuuni, liesi ja integroitu mikroaaltouuni Liesi: Induktioliesi Työtasot: Kvartsikomposiitti Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: Suihku, WC-istuin, pesukoneliitäntä, pesuallas, allaskaappi, peilikaappi ja bidee-suihku Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Huoneiston C11 kph-tilan peruskorjaus on määritelty Raksystems Oy:n kartoituksessa luokkaan 3 = peruskorjaus vuoteen 2029 mennessä.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Tilava olohuone / keittiö yhdistelmä, josta käynti takapihalle.
Terassi	Kyllä Katettu tilava terassi.
Säilytystilat	Kaapistot ja kylmä ulkovarasto
Autopaikka	Pihapaikka sähköpistokkeella Jokaisella huoneistolla on käytettävissään vähintään yksi autopaikka olemassa olevista 22 autopaikasta.
Muutostyöt huoneistossa	Olohuoneen ja keittiön välinen seinä kaadettu, avoimeksi tilaksi. Pistorasiat ja valokatkaisimet uusittu koko asunnosta. Lattia uusittu keittiöstä ja aikaisemmin koko asunnosta. Kaikki seinät maalattu ja poistettu käytävästä puolipaneloinnit. Kaikki lattialistat vaihdettu. Uusi Noblessan keittiö kvartsikomposiittitasolla. Patteriputkien kotelot uusittu nykypäivään joka huoneesta. Asbestikartoitus on tehty keittiöremontin yhteydessä, tarvittaviin tiloihin.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä Vesivaurio on tapahtunut: Huoneistossa Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Veikkarinkallio Y-tunnus: 0367260-3
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 106-018-1724-0004
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 8 409 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1987 Käyttöönotto: 1987
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 21
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö ja vesikiertoinen patterilämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 30.11.2032 Voimassa 30.11.2022-30.11.2032.
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Kyllä Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset

2025 Huoneistojen ikkunoiden uusinta. Rakennusten ruskeiden puujulkisivujen huoltomaalaus. Huoneistokohtaisten palovaroittimien asennus.

2024 Yläpohjan lisäeristäminen puhallusvillalla. Kost.kartoituksen mukaan; 2-luokka; peruskorjaus v.2024 mennessä, A1, B8 ja C12. Peruskorjaukset osakaslähtöisesti, kuluvastuu pääosin osakas, as oy vastaa vesieristyksestä ja mahd. rakenneaurioiden korjaamisesta. Huippuimureiden turvakytkinten asentaminen.

2022 Piha-alueen käytävien sorastus ja tasaus

2021 Antennin vahvistinkeskuksen uusiminen. Huoneiston A3 kph saneeraus. Lämmönjakohuoneen seinän korjaus.

2020 Huoneiston C 13 ja D14 kph saneeraus. Jätekatoksen lattian uusinta. Tonttiopastaulujen uusinta. Kost.kartoituksen mukaan; 1-luokka; peruskorjaus v.2020 mennessä tehty. Peruskorjaukset osakaslähtöisesti, kuluvastuu pääosin osakas, as oy vastaa vesieristyksestä ja mahd. rakenneaurioiden korjaamisesta.

2019 Huoneiston B5 löylyhuoneen tulipalovahingon korjaus. Kaikkien huoneistojen märkätilojen kosteus/kuntotutkimus.

2018 Autotallirakennuksen katon maalaus ja vesikourujen uusinta. Ilmanvaihtokanaviston nuohous ja säätö. Ulko-ovien uusinta.

2017 Yhteisten ja teknisten tilojen ulko-ovien uusinta.

2016 Parkkialueen ja pihakäytävän pintojen parantamista. Ulkokattojen 2 v-takuutarkastus.

2015 Huoneiston C12 huippuimurin uusinta. Käyttövesisäädin uusittiin.

2014 Antennivahvistimen uusinta. B9 huippuimurin uusinta. Käyttövesipumpun uusinta. Rakennusten ulkokattojen uusiminen.

2013 Antennijärjestelmän vahvistinkeskus ja ylijännitesuojaus. Kattoremontin lopullinen korjaussuunnittelu ja urakkakilpailutus. Patteriventtiilien uusiminen.

2012 Kattoremontin korjaussuunnittelu ja kilpailutus.

2010 Pihavälialtojen uusiminen. Varastokoppien korjauksia ja maalauksia.

2009 Lämmönsiirtimen uusinta.

2008 Katenaulojen vaihto kateruuveihin.

2007 Iv-kanaviston nuohous. Ulkovalaisimia lisätty.

2006 Elementtisaumausten uusinta.

2005 Sokkelin saumat uusittu ja järjestetty tuuletus.

2004 Rännien ja syöksytorvien uusinta.

2002 Pesutuvan lattian korjaus ja laatoitus.

1997 Iv-kanaviston nuohous. Lisävalaisin postilaatikolle.

1995 Kaukolämpöputken korjaus.

Suunnitellut korjaukset

2026 Piha-alueen hulevesien ohjauksen päivitystä.

2028 Alkuperäisten patteriventtiilien ja termostaattien uusinta tarpeen mukaan.

2029 Kosteuskartoituksen mukaan; 3-luokka; peruskorjaus v.2029 mennessä, A2, C11, D16, E18, E20 ja E21. Peruskorjaukset osakaslähtöisesti, kuluvastuu pääosin osakas, as oy vastaa vesieristyksestä ja mahd. rakenneaurioiden korjaamisesta.

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.

Kunnossapitotarveselvitys Tehty: 2026

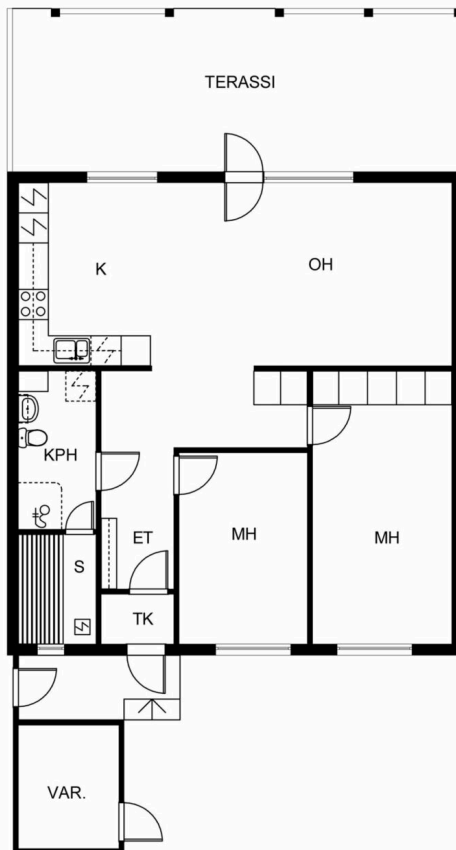
Kuntotutkimukset

Kuntotutkimus: 16.12.2019
Huoneistojen märkätilojen kosteus-/kuntokartoitus Raksystems Oy
16.12.2019.

Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994. Asunnossa ei ole tehty asbestikartoitusta. Lain mukaan purettavien materiaalien asbesti pitää kartoittaa ennen purkutyötä, jos rakennus on rakennettu ennen vuotta 1994. Jos osakas aikoo remontoida tällaisessa talossa olevaa huoneistoaan, hänen tulee tietyissä tapauksissa teettää asbestikartoitus purettaviin materiaaleihin. Asbestikartoitusvelvollisuus ei koske huoneistossa tehtäviä vähäisiä töitä, kuten reikien poraamista seiniin tai kattoon.
Kiinnitykset	437 818,79 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autotallit: 11 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 14 kpl
Isännöitsijä	Hyvinkään Isännöinti Oy Anne Piekkari Rääkäncatu 2 05810 Hyvinkää 019 433010 posti@hyvinkaanisannointi.fi Isännöitsijäntodistus: 09.07.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistön huollosta on vastannut Birgitta Rajala. Aurauksesta ja hiekoituksesta on vastannut Konekaivuu Myllylä.

MUITA TIETOJA

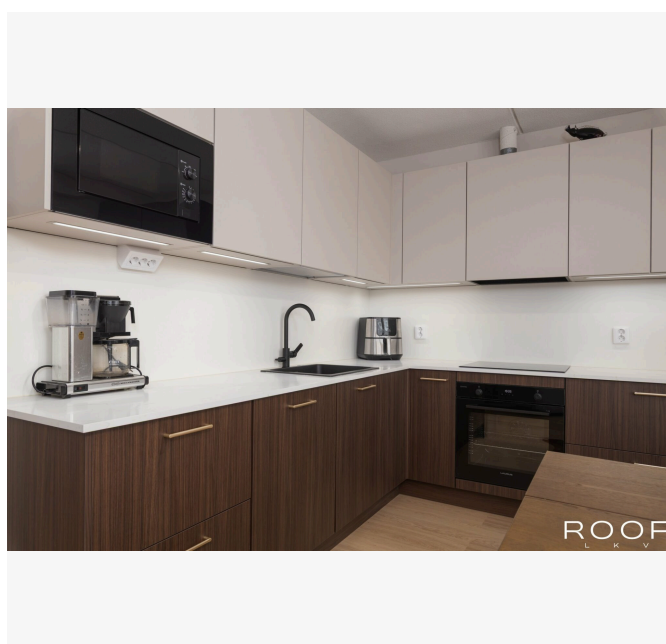
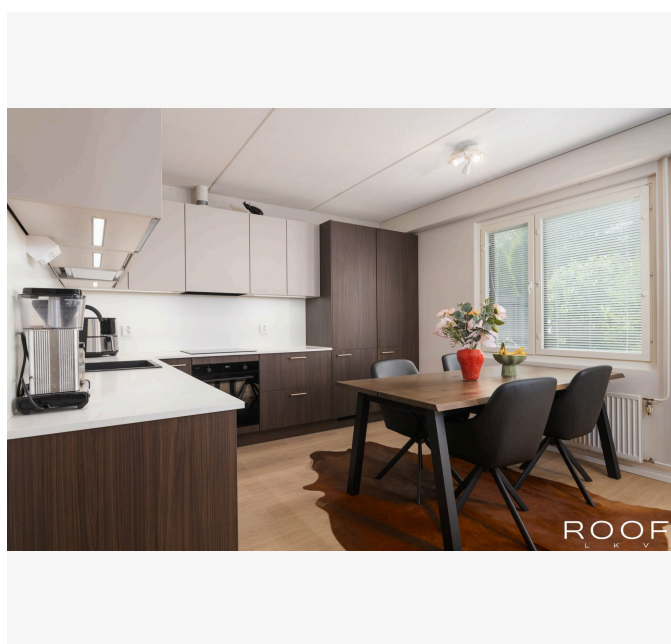
Palvelut	Kaikki Hyvinkään keskustan palvelut noin 4,5 km.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla ja hyvät pyöräilytiet
Kaavoitus	Asemakaava Hyvinkään kaupunki puh. 019-45 911 / kaavoitus. Lukijan tulee tutustua lähialueen kaavoitushankkeisiin ja muihin alueen tietoihin ja palveluihin huolellisesti Hyvinkään kaupungin karttapalvelun kautta: kartta.hyvinkaa.fi
Vapautuu	Muu ehto: 1 kk kaupanteosta



ROOF
L K V

Suuntaa-antava, ei mittakaavassa

VISION





Marju Jänkälä

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV, KiAT, Kaupanvahvistaja

040 765 2820

marju.jankala@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