

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!

Rauhallisella Hyvinkäänkylän pientaloalueella sijaitseva omakotitalo omalla 955 m²:n tontilla. Talon tilat jakautuvat kahteen asuinkerrokseen sekä kellarikerrokseen, mikä tarjoaa monipuolisia käyttömahdollisuuksia. Ensimmäisessä kerroksessa sijaitsevat olohuone, keittiö, makuuhuone, erillinen wc sekä veranta. Kellarikerroksessa ovat saunaosasto, pukuhuone, kerhohuone, varastotilat ja pannuhuone.

Yläkerrassa on oma sisäänkäynti, makuuhuone, keittiö, ruokailutila, suihku, erillinen wc sekä ullakotiloja. Talon pohjaratkaisu tarjoaa joustavuutta erilaisiin asumistarpeisiin. Yläkerta soveltuu esimerkiksi aikuistuvalla nuorelle omaksi asuintilaksi, etätyö- tai harrastetilaksi tai tarvittaessa vuokratyöskäyttöön. Oma sisäänkäynti sekä keittiö- ja pesutilat mahdollistavat asumisen omassa rauhassa saman katon alla.

Talo sijaitsee rauhallisella alueella, josta on sujuvat yhteydet Hyvinkään keskustaan, rautatieasemalle sekä valtatie 25:lle ja moottoritielle. Lähipalvelut, koulut ja päiväkodit ovat muutaman kilometrin säteellä.

Hyvinkäänkylä on rauhallinen ja viihtyisä pientaloalue lähellä keskustan palveluita. Alueelta on hyvät kulkuyhteydet niin keskustaan kuin valtatie 25:lle ja moottoritielle. Lähikauppa, koulut ja päiväkodit sijaitsevat lyhyen matkan päässä.

Palvelut Suomeksi, service in English and in Chinese!

ESITTELY & MYYNTI:

Can (Kani) Zhang

050 571 3471

can.zhang@roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 20.07.2026

Kohdenumero 80517022

ROOF
L K V



Hyvinkäänkylä, Uudenmaankatu 131, 05840 Hyvinkää

Omakotitalo, 3-4h+2k+2wc+2kph+s+pkh+2vh+2xullakko+3xvar+pannuh+kerhoh+veranta, 112 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

125 000 €

(1 116,07 €/m²)

Velaton hinta

125 000 €

(1 116,07 €/m²)

Vesi ja jätevesi

30 € / kk

Puhtaanapito

12 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Nykyisen omistajan asumiskustannukset vuonna 2025:

Kiinteistövero: 270,74 €/vuosi

Lämmitysöljy: 3 464,70 €/vuosi

Sähkö (Caruna + Helen): 855,39 €/vuosi

Vesi: 355,39 €/vuosi

Jätehuolto: 134,81 €/vuosi

Ilmoitettu kiinteistövero on vuoden 2025. Kiinteistöverotus tarkistetaan vuosittain ja muutokset veroon ovat mahdollisia.

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.

Asumiskustannukset kulutuksen mukaan. Edellä mainitut kustannukset voivat olla käytöstä riippuen enemmän tai vähemmän.

ASUNTO

Hallintamuoto

Kiinteistö

Huoneistoselitelmä	3-4h+2k+2wc+2kph+s+pkh+2vh+2xullakko+3xvar+pannuh+kerhoh+veranta
Huoneluku	4
Kerros/Kerroksia	1/3
Asuintilojen pinta-ala	112 m²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m²
Kokonaispinta-ala	112 m²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Epävirallisen rakennus- ja huoneistorekisteriotteen mukaan (01.07.2026) huoneistoala on 112 m² ja rakennusoikeudellinen kerrosala 135 m². Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (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	Tyydyttävä
Keittiö	Varustus: Uuni, Hana, Kaapisto, Allas, Jääkaappipakastin, Sähköliesi Seinämateriaali: Laatta, Maali Lattiamateriaali: Muovimatto
Pesutilat	Kylpyhuone 1 Varustus: Suihku, Pesukoneliitäntä, Hana Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta Kylpyhuone 2 Varustus: Suihku, Wc istuin, Hana, Allas, Peilikaappi, Allaskaapisto Seinämateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Varustus: Kiuas, Lauteet Seinät: Paneeli Lattia: Laatta
Makuuhuoneet	Makuuhuone 1 Varustus: Kaapisto Seinämateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Parketti Makuuhuone 2 Varustus: Kaapisto Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Varustus: Takka Seinämateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Parketti
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei

 KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 106-17-1605-2 Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 955 m²
Rakennusoikeus	E-luku: 0.35 Epävirallisen rakennus- ja huoneistorekisterioteen mukaan rakennettu kerrosala on 135 m². 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: 1958 Käyttöönotto: 1958 Rakennusvalvonnan vastauksen mukaan (07.07.2026) kohteesta ei ole saatavilla alkuperäisiä rakennuslupa-asiakirjoja. Epävirallisen rakennus- ja huoneistorekisterioteen mukaan omakotitalo on valmistunut: 01.01.1958.
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Yhtiön tilat ja varustelu	Kiinteistön omistaja ei ole teettänyt kaupan kohteena olevalle kiinteistölle lain edellyttämää energiatodistusta. Varke Oy voi viranomaisena kehottaa kiinteistön omistajaa hankkimaan energiatodistuksen määräaikana tai lopulta uhkasakon uhalla määrätä kiinteistön omistajan teettämään todistus. Viranomainen voi myös teettää puuttuvan energiatodistuksen, jolloin kustannukset peritään kiinteistön myyjältä. Valokuituliittymä: Kiinteistön omistajalla ei ole tietoa valokuituliittymästä. Sähköauton latauspiste: Ei ole. Nuohous: Hormit on nuohottu viimeksi syyskuussa 2024. Seuraava nuohous on ajankohtainen. Ostajan tulee huolehtia hormien nuohouksesta ennen tulisijojen käyttöönottoa.
Lämmitysjärjestelmä	Lämmitysmuoto: Öljylämmitys Lämmönjakotapa: Vesikeskuslämmitys
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Tehdyt korjaukset	Noin vuonna 2000 remontoitu ylä- ja alakerta sekä sauna- ja suihkutilat. Yläkertaan rakennettu suihku. Vuonna 2017 uusittu vesikate.

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.

MUITA TIETOJA

Palvelut

Hyvinkään keskustan monipuoliset päivittäis- ja erikoispalvelut noin 2 km. Lähikauppa noin 1 km.

Koulut ja päiväkodit

Koulut: Hyvinkään keskustan alueella useita ala- ja yläkouluja sekä lukio noin 2–3 km etäisyydellä.
Päiväkoti: Useita kunnallisia ja yksityisiä päiväkoteja noin 1–3 km etäisyydellä.

Liikenneyhteydet

Hyvät liikenneyhteydet. Linja-autopysäkki kävelyetäisyydellä, Hyvinkään rautatieasema noin 2 km ja sujuvat yhteydet valtatie 25:lle sekä moottoritille (E12).

Tie perille

Kyllä

Kaavoitus

Asemakaava

Lisätietoa kaavoituksesta Hyvinkään kaupungilta

019 459 11 (vaihe)

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.

Alueella on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden suojeluun.

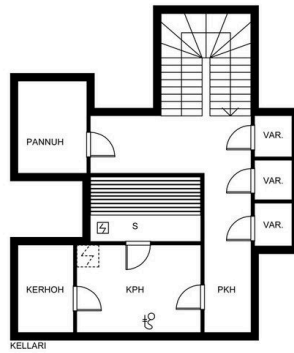
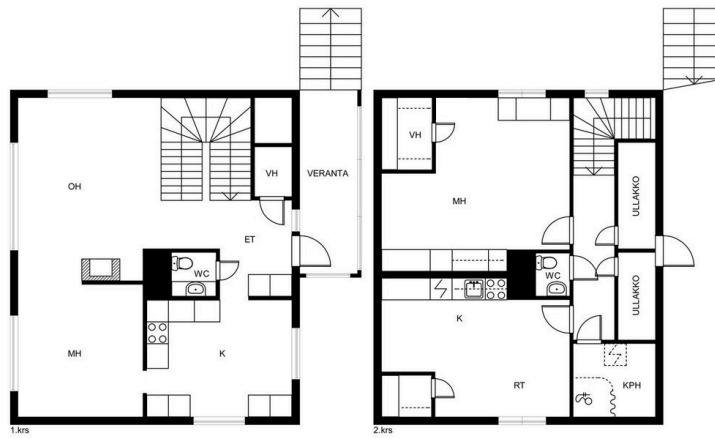
Rakentamista ja muuta maankäyttöä rajoittavat Vesilaki (587/2011) 3 luvun 2 § (pohjaveden muuttamiskielto) sekä Ympäristönsuojelulaki (527/2014) 16 § (maaperän pilaamiskielto) ja 17 § (pohjaveden pilaamiskielto).

Vapautuu

Heti

Muut merkittävät tiedot

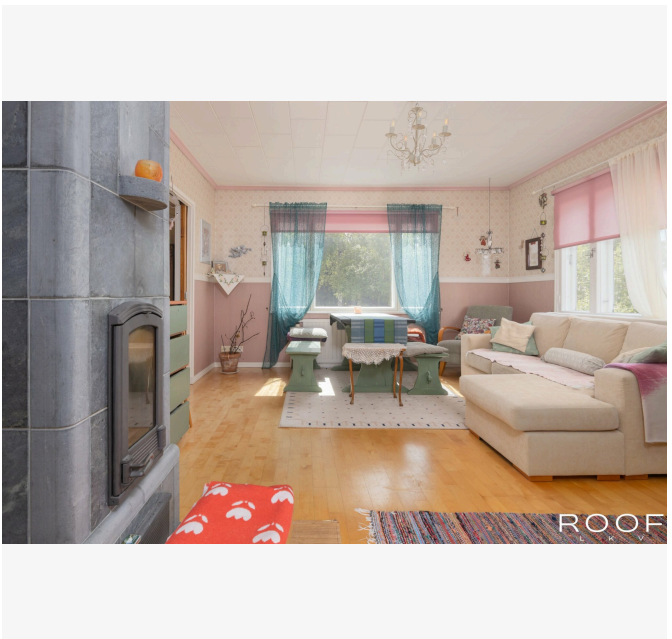
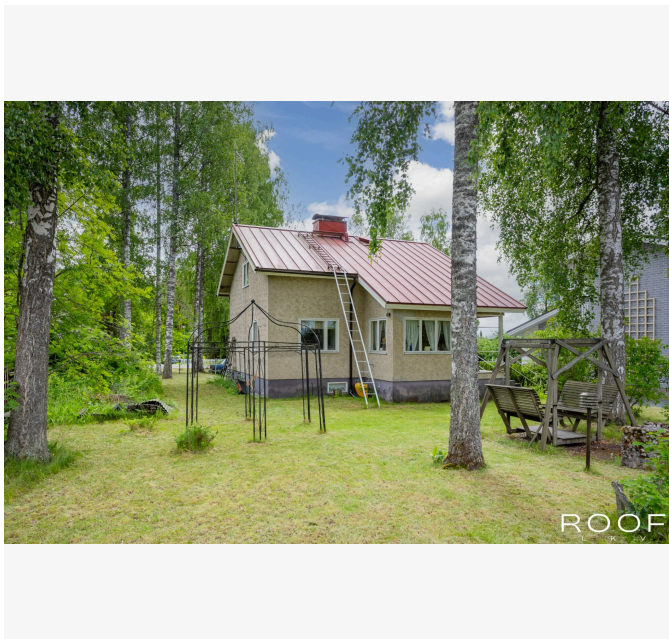
Öljykattilan hormi edellyttää kunnostamista. Mikäli uusi omistaja vaihtaa öljylämmityksen toiseen lämmitysmuotoon, hormin kunnostaminen ei välttämättä ole tarpeen.



ROOF

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