

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!

Tilava ja monipuolinen omakotitalo Metsäkaltevassa

Kaltevankierto 4 sijaitsee Hyvinkään Metsäkaltevassa rauhallisella ja pientalovaltaisella asuinalueella. Vuonna 2014 valmistunut ja vuonna 2018 loppukatselmoitu kaksikerroksinen omakotitalo sijaitsee omalla 1 022 m² tontilla.

Talon pohjaratkaisu on avara ja toimiva. Tilat jakautuvat kahteen kerrokseen; Yläkerrassa on kolme makuuhuonetta, vaatehuone sekä wc ja alakerrassa keittiö, olohuone, kodinhoitohuone, pesuhuone, sauna, wc sekä yksi erillinen huone, jota voi hyödyntää esimerkiksi makuuhuoneena tai työhuoneena.

Olohuoneen korkea huonekorkeus tuo tilaan avaruutta, ja seinille asennetut akustiikkataulut parantavat tilan akustiikkaa.

Olohuoneessa on myös tunnelmallinen varaava takka. Keittiö on varusteltu laadukkailla kodinkoneilla kuten induktioliedellä sekä side-by-side-jääkaappi ja -pakastimella, jossa myös jääpalakone.

Piha-alue on osittain aidattu ja pääosin nurmipintainen. Pihalla kasvaa muun muassa omenapuita ja tuijia. Pihapiirissä on lasten leikkipaikka hiekkalaatikkoineen sekä tekonurmipintainen kaukalo, joka soveltuu esimerkiksi sählyn pelaamiseen. Lisäksi pihalla on tekonurmipintainen golfalue puttausharjoitteluun.

Lähiympäristössä sijaitsevat leikkipuisto, koulun piha-alue sekä tekonurmikenttä ulkokuntosaleineen tarjoavat mahdollisuuksia ulkoiluun ja liikuntaan.

Kivetyt ajotien varrella sijaitsevassa talousrakennuksessa on autotalli, autokatos ja ulkovarastotilaa. Ulkovarastossa on korotettu katto, mikä mahdollistaa tilan käytön esimerkiksi kuntosalina. Pihapiirissä on lisäksi puuliiteri sekä roskakatos.

Lämmitysmuotona on kaukolämpö, ja lämmitystä täydentävät varaava takka sekä ilmalämpöpumppu. Katolle asennetut aurinkopaneelit tuottavat sähköä kiinteistön omaan käyttöön, ja ylijäämäsähköä voidaan myydä sähköverkkoon.

Sijainti Metsäkaltevassa tarjoaa rauhallisen asumisen hyvien yhteyksien päässä. Hyvinkään keskustan palvelut, koulut ja harrastusmahdollisuudet ovat lyhyen matkan päässä, ja liikenneyhteydet toimivat sujuvasti myös pääkaupunkiseudun ja Tampereen suuntaan.

Tartu tilaisuuteen ja tule tutustumaan tähän toimivaan ja moderniin kotiin Hyvinkään Metsäkaltevassa!

Palvelut Suomeksi, service in English and in Chinese!

ESITTELY & MYYNTI:
Can (Kani) Zhang



050 571 3471
can.zhang@roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 31.07.2026
Kohdenumero 80521371

Metsäkalteva, Kaltevankierto 4, 05440 Hyvinkää

Omakotitalo, 5h, avokeittiö, tk, aula, 2x wc, khh, kh, s, parveke, katettu terassi, autotalli/-katos, varasto,
149 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

467 000 €

(3 134,23 €/m²)

Velaton hinta

467 000 €

(3 134,23 €/m²)

Kiinteistövero

1 173,62 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Ilmoitettu kiinteistövero on vuoden 2026 verotieto.

Kiinteistövero tarkistetaan vuosittain, muutokset veron määrään ovat mahdollisia.

Sähkön kulutus vuonna 2025 oli yhteensä 13 330,57 kWh, sisältäen sähköautojen lataukseen käytetyn sähkön, jonka osuus kulutuksesta oli noin 7 000 kWh. Kiinteistön katolla on aurinkopaneelit, joiden tuottamaa sähköä voidaan hyödyntää kiinteistön omaan kulutukseen ja ylijäämäsähköä myydä sähköverkkoon.

Sähkön euromääräiset kustannukset ja vuotuinen kWh-määrä määräytyvät aina oman kulutuksen mukaan. Kokonaiskustannuksiin vaikuttavat lisäksi valittu sähkönmyyjä, tehty sähkösopimus, siirtohinnat sekä kulloinkin voimassa oleva sähkön markkinatilanne.

Kaukolämmön kustannukset olivat vuonna 2025 yhteensä 1 575,68 euroa eli keskimäärin noin 131 euroa kuukaudessa. Kustannus muodostui 696,84 euron perusmaksusta ja 878,84 euron energiamaksusta.

Vesilaskut Hyvinkään kaupungin veden hinnaston mukaisesti.

Jätelaskut Kiertokapulan hinnaston mukaan.

Valokuituliittymä maksettu kertamaksuna. Kaapeli-TV-maksu pakollinen.

Kulutusperusteiset kustannukset voivat vaihdella merkittävästikin riippuen mm. sopimuksista, kulutustottumuksista ja henkilömääristä. Todelliset kustannukset voivat siis olla ilmoitettua suuremmat tai pienemmät.

ASUNTO

Hallintamuoto

Kiinteistö

Huoneistoselitelmä

5h, avokeittiö, tk, aula, 2x wc, khh, kh, s, parveke, katettu terassi, autotalli/-katos, varasto

Huoneluku	5
Makuuhuoneita	4
WC-tiloja	2
Kerros/Kerroksia	1-2/2
Asuintilojen pinta-ala	149 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	2,3 m ²
Kokonaispinta-ala	151,3 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Rakennusluvan mukaisten pääpiirustuksien, myyjän ilmoituksen sekä epävirallisen rakennus- ja huoneistorekisteriotteen mukaan asuinrakennuksen huoneistoala on 149 m² ja kerrosala on 178 m², joka käsittää pohjapiirroksen tulkinnan mukaan TK, ET, KT, RT, OH, KHH, KH, S, 2x WC, AULA, VH, MH1, HARRASTEH./MH2, MH3, TH/MH4. Muut tilat käsittää teknisen tilan (2,3 m²). Asuinrakennuksen todellinen asuinpinta-ala voi siis olla esitteessä mainittua pienempi tai suurempi. Ainoa tapa varmistua todellisista pinta-aloista on teettää pinta-alojen tarkistusmittaus. Kohteen hinta ei määräydy pinta-alan perusteella.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Induktioliesi, tasosta nouseva liesituuletin (Franke), uuni, hana, kaapisto, allas, astianpesukone, side-by-side jääkaappipakasti jääpalakoneella (Siemens), integroitu mikroaaltouuni. Seinämateriaali: Maali. Väli-tila: Lasi. Saarekkeen työtaso: Kivi. Lattiamateriaali: Laatta.
Pesutilat	Varustus: 2x suihku, lattialämmitys. Seinämateriaali: Laatta. Lattiamateriaali: Laatta.
Erillinen WC	Alakerran sekä yläkerran wc Varustus: Seinä wc, malja-allas, allaskaappi, peili. seinäkaapit, bidee-suihku. Seinämateriaali: Laatta / Maali. Lattiamateriaali: Laatta.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Varustus: Kiuas, lauteet, kuituvalot. Seinämateriaali: Paneeli. Lattiamateriaali: Laatta.

Makuuhuoneet	Makuuhuone 1 Varustus: Kaapisto. Seinämateriaali: Maali. Lattiamateriaali: Laminaatti.
	Makuuhuone 2 Varustus: Kaapisto. Seinämateriaali: Maali. Lattiamateriaali: Laminaatti.
	Makuuhuone 3 Seinämateriaali: Maali. Lattiamateriaali: Laminaatti.
	Makuuhuone 4 Seinämateriaali: Maali. Lattiamateriaali: Laminaatti.
Olohuone	Takka: Varaava takka Varustus: Varaava takka, akustolevyt. Seinämateriaali: Maali. Lattiamateriaali: Laminaatti / Kaakeli.
Kodinhoitohuone	Varustus: Kurasyöppö erillisellä suihkuharjalla, kaapistot, allas, hana, rättipatteri, kuivausteline, pesukoneliitântä (tila pesutornille). Seinämateriaali: Laatta. Lattiamateriaali: Laatta.
Muut tilat	Yläkerran aula Varustus: Neljään suuntaan puhaltava ilmalämpöpumppu. Seinämateriaali: Maali. Lattiamateriaali: Laminaatti.
	Tuulikaappi/eteinen Varustus: Kaapistot, kiinteä penkki säilytyslaatikoilla, peili.
	Seinämateriaali: Maali. Lattiamateriaali: Laatta.
	Vaatehuone Varustus: Hyllyt. Seinämateriaali: Maali. Lattiamateriaali: Laminaatti.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ulostyönnetty
Terassi	Kyllä Osittain katettu terassi reunustaa talon takaosaa sekä toista sivua.
Säilytystilat	Vaatehuone, kaapistot sekä erillinen varasto talousrakennuksessa.
Autopaikka	Autotalli ja autokatospaikka
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei
	Kosteusvaurio: Ei
	Home / mikrobivaurio: Ei

Kauppaan kuuluu	Pimennysverhot ja verhotangot.
Kauppaan ei kuulu	Puolapuut ja voimistelurenkaat sekä sähköauton latausasema eivät kuulu automaattisesti kauppaan, vaan niiden sisällyttämisestä kauppaan sovitaan erikseen.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 106-28-2728-9 Tontin numero: 4 Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 022 m ² Tyyppi: Tasamaatontti Talo on maatöiden yhteydessä nostettu ympäröivää maastoa korkeammalle. Tämä oli rakennusvaiheessa tietoinen valinta, jotta vedet saadaan ohjautumaan tehokkaasti pois tontilta.
Rakennusoikeus	E-luku: 0.25 Rakennusoikeus rakennusluvan mukaan 256 k-m ² (e=0,25). Rakennuslupa-asiakirjojen perusteella käytettyä rakennusoikeutta on noin 224 k-m ² , jolloin rakennusoikeutta on jäljellä laskennallisesti noin 32 k-m ² . Käytetty ja jäljellä oleva rakennusoikeus tulee varmistaa toimivaltaiselta rakennusvalvontaviranomaiselta ennen uuteen rakennushankkeeseen ryhtymistä. AO-1 = Erillispientalojen korttelialue Tontille saa rakentaa yhden asunnon 12/3 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2014 Käyttöönotto: 2014 Rakentaminen alkanut: 2014 Loppukatselmus: 2018 Rakennusvalvonnan asiakirjojen mukaan asuinrakennukselle on suoritettu käyttöönottokatselmus 19.11.2014. Katselmuksessa on todettu keskeneräisyyksiä rakennuksen ulkopuolella ja pihalla sekä saunan oven ja lasiseinän osalta. Rakennuslupa-asiakirjojen mukaan asuin- ja talousrakennuksen loppukatselmus on suoritettu osittain 31.10.2017 ja lopullinen loppukatselmus 18.01.2018.
Rakennusmateriaali	Elementtitalo
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto, katolla aurinkopaneelit Kate: Tiili
Hissi	Ei

Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö ja lämmönjakotapa: vesikertoinen lattialämmitys
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta Uusi energiatodistus tilattu, energialuokka päivitetään uuden todistuksen mukaisesti.
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Tehdyt korjaukset	2026: -Nuohous (04.08.2026) 2025 -Aita maalattu. -Parvekkeen rimoitus maalattu. -Rakennuksen ja tallin etelä- ja länsisivut maalattu kesällä 2025. -Kiuas vaihdettu Harvia Legend WiFi -malliin 1/2025. 2024 -Aurinkopaneelit (9,60 kWp) asennettu 10/2024. -Talliin asennettu ilmalämpöpumppu 11/2024. -Ilmanvaihtojärjestelmä huollettu ja ilmanvaihtokanavat puhdistettu 5/2024. -Katto pesty. -Räystäskourut puhdistettu. 2021 -Parvekkeen rimoitus maalattu. 2019 -Katto pesty. -Aita maalattu. 2018 -Taloon asennettu ilmalämpöpumppu. 2014 -Nuohous. Katto pesty noin viiden vuoden välein, räystäskourut puhdistettu tarvittaessa sekä terassit öljytty joka toinen vuosi.
Kuntotutkimukset	Kiinteistössä ei ole suoritettu sen kuntoon liittyviä selvityksiä, tutkimuksia tai tarkastuksia sen valmistumisen jälkeen.

.....

MUITA TIETOJA

Palvelut

Lähialueelta ja Hyvinkään keskustasta löytyy monipuoliset arjen palvelut. Päivittäistavarakaupoista alueella on useita vaihtoehtoja, kuten Prisma, K-Citymarket, Lidl sekä S- ja K-ryhmän lähikauppoja, jotka sijaitsevat noin 1–3 km säteellä kohteesta. Lisäksi alueella on erikoisliikkeitä sekä kauppakeskus Willa, joka kokoaa yhteen laajan palvelu- ja liikevalikoiman.

Valtatien 25 liittymäalueelle on suunniteltu uutta kaupallista keskittymää, jonka yhteyteen on suunniteltu myös päivittäistavarakauppaa.

Terveyspalvelut löytyvät Hyvinkään keskustassa, jossa sijaitsevat muun muassa terveyskeskus- ja yksityisiä lääkäripalveluja, kuten Mehiläinen. Lisäksi alueella on useita apteekkeja sekä muita hyvinvointipalveluja.

Hyvinkään pääkirjasto sijaitsee keskustassa ja tarjoaa monipuoliset kirjastopalvelut sekä tapahtumia ja työskentelytiloja.

Metsäkaltevan alueella ja sen läheisyydessä on runsaasti ulkoilumahdollisuuksia, kuten metsäreittejä, lenkkipolkuja sekä talviaikaan hiihtomahdollisuuksia.

Noin 4 km päässä sijaitseva Sveitsin alue on yksi Hyvinkään tunnetuimmista virkistyskohteista, josta löytyy uimala, ulkoilureittejä, hiihtolatuja sekä muita liikuntamahdollisuuksia ympäri vuoden.

Koulut ja päiväkodit

Koulut: Lähin alakoulu, Metsäkaltevan koulu, sijaitsee noin 700 m etäisyydellä. Vehkojan koulu (luokat 1–9) on noin 3,8 km päässä. Hyvinkään lukio Kipinä sijaitsee noin 4,7 km etäisyydellä.
Päiväkotit: Lähin päiväkotit, Aamutuulen päiväkotit, noin 1,0 km.

Liikenneyhteydet

Bussipysäkki lähellä
Lähin linja-autopysäkki sijaitsee noin 140 m etäisyydellä, josta kulkee Hyvinkään paikallisliikenteen linja 7 Metsäkaltevan ja rautatieaseman välillä. Hyvinkään keskustan ja rautatieaseman palvelut ovat saavutettavissa myös omalla autolla lyhyen ajomatkan päässä.

Lisäksi alueelta on hyvä yhteys valtatie 3:lle (Helsinki–Tampere -moottoritie), mikä mahdollistaa sujuvat yhteydet sekä pääkaupunkiseudulle että Hämeen suuntaan.

Tie perille

Kyllä
Tien kunto: Hyvä

Kaavoitus

Asemakaava ja yleiskaava
AO-1 = Erillispientalojen korttelialue
Asemakaava / voimaantulopvm: 13.04.2012
Yleiskaava / voimaantulopvm: 26.11.2014

Metsäkaltevan keskustan alue

Asemakaavamuutoksen yleisenä tavoitteena on tehostaa alueen maankäyttöä tiiviin kerrostalorakentamisen suuntaan. Nykyisen Aamutuulen päiväkodin tilat ovat käyneet ahtaaksi ja sitä on tarkoitus laajentaa noin 300 k-m².

Hakakallion kaupan alue ja VT 25 eritasoliittymä

Hakakallion alueelle on vireillä asemakaavamuutos, jonka tavoitteena on mahdollistaa päivittäistavarakaupan sekä muun kaupallisen ja toimitilarakentamisen sijoittuminen alueelle. Alueen liikennejärjestelyjä kehitetään samanaikaisesti, ja VT 25 ja Kalevankadun liittymää parannetaan rakentamalla uusi eritasoliittymä. Asemakaavamuutoksessa tarkastellaan lisäksi liikennejärjestelyjen vaikutuksia alueen tonttiliittymiin, ajoyhteyksiin ja katualueisiin.

Lisätietoa kaavoituksesta Hyvinkään kaupungilta

p. 019 459 11 (vaihe)

Lukijan tulee tutustua lähialueen kaavoitushankkeisiin ja muihin alueen tietoihin ja palveluihin huolellisesti Hyvinkään kaupungin karttapalvelun kautta: kartta.hyvinkaa.fi

Valmisteilla olevat asemakaavatiedot voivat päivittyä, eikä välityslieki vastaa mahdollisista muutoksista.

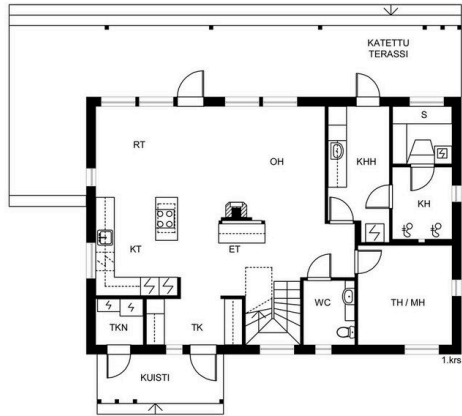
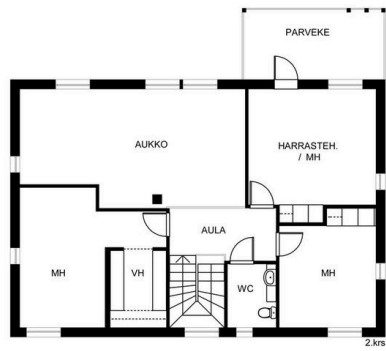
Tarvittaessa välittäjä ohjeistaa karttapalvelun käytössä, kysy lisää välittäjältä.

Vapautuu

Sopimuksen mukaan

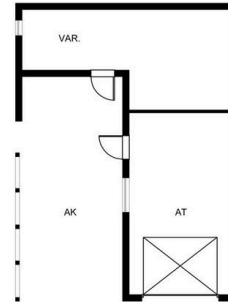
Muut merkittävät tiedot

Selvennyksenä todettakoon, että tämän selostusliitteen tiedot perustuvat myyjän antamiin tietoihin sekä käytettävissä olleisiin kiinteistöä koskeviin virallisiin asiakirjoihin. Selostusliitettä laadittaessa on hyödynnetty muun muassa kiinteistörekisterin asiakirjoja, rakennuslupa-asiakirjoja, myyjän täyttämää esitietolomaketta sekä myyjältä sähköpostitse saatuja tietoja. Virallisista asiakirjoista kirjatut tiedot eivät ole myyjän antamia tietoja, vaan ne on merkitty asiakirjojen mukaisina.

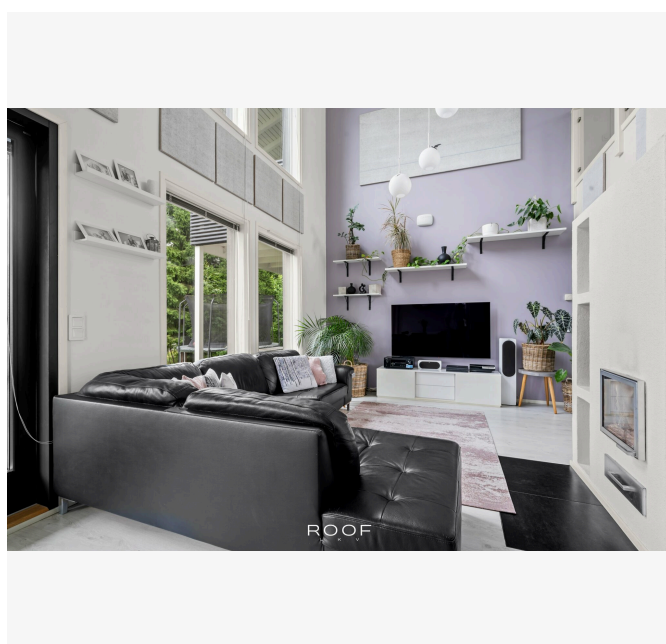
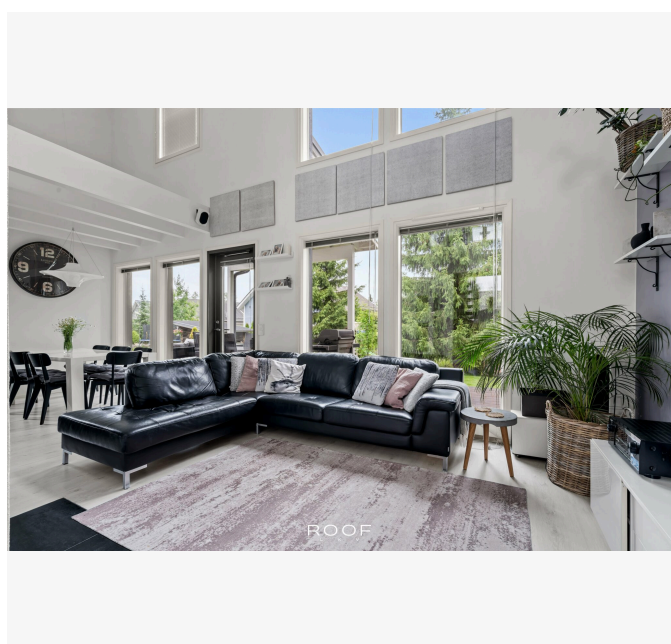
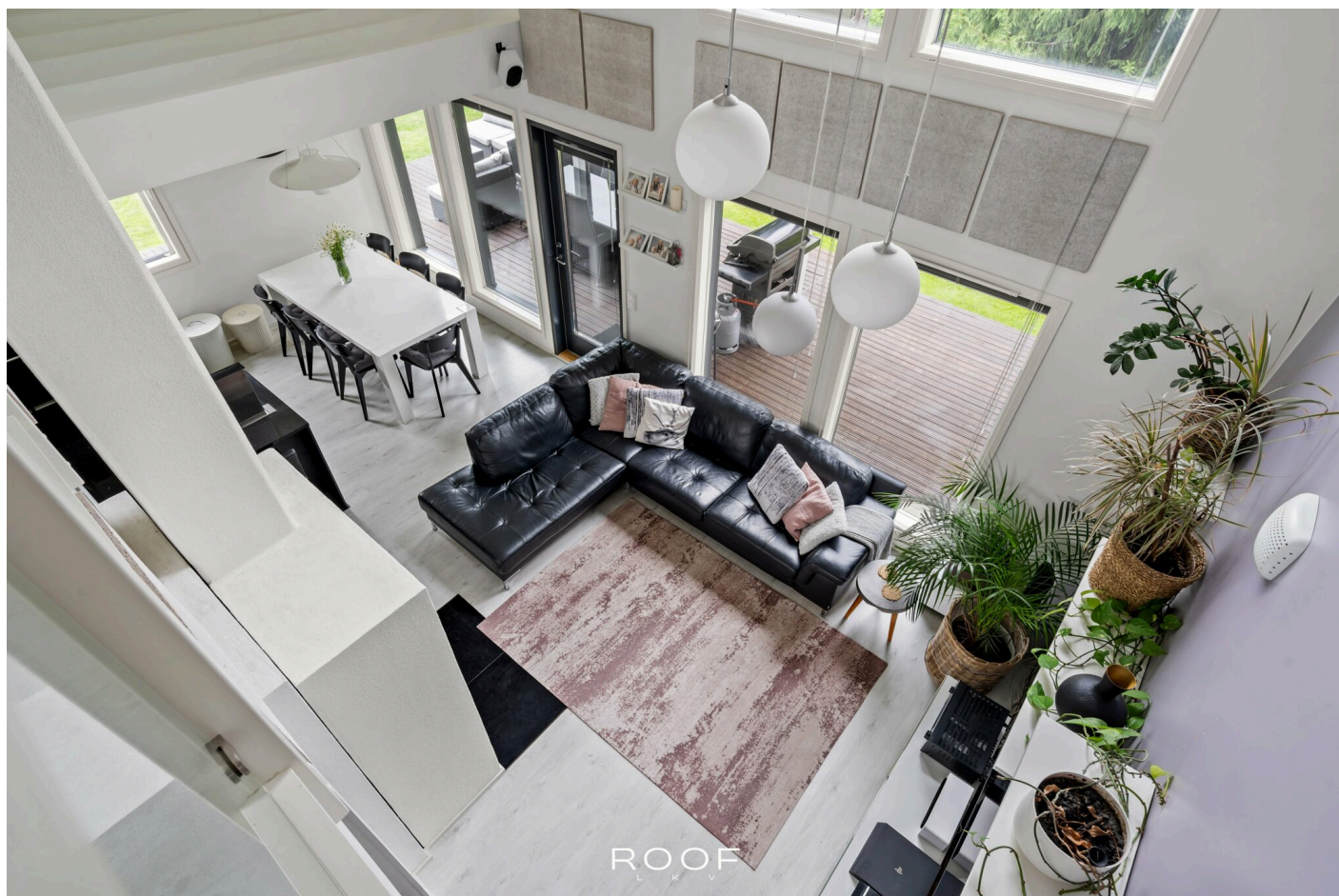


ROOF
V K V

Suuntaa-antava, ei mittakaavassa



VISIGX





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