

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!

Huippupaikalla, muuttovalmis kaksitasoinen rivitalokoti!

Arvostetulla ja halutulla Parantolan alueella sijaitsee tämä tilava ja muuttovalmis rivitaloasunto, joka tarjoaa erinomaiset puitteet perhe-elämälle. Tässä kodissa on tilaa ja mukavuutta kahdessa kerroksessa, yhteensä 132 neliömetriä.

Tämä koti on hyvässä kunnossa ja se on kokenut useita remontteja, jotka tuovat modernia ilmettä ja mukavuutta.

Yläkerrassa sijaitseva suuri olohuone avautuu lasitetulle parvekkeelle, jossa on mukava nauttia aamukahvit tai ihailla ilta-aurinkoa. Upea keittiö on uusittu vuonna 2017, ja se tarjoaa modernit puitteet ruoanlaittoon. Neljä makuuhuonetta jakautuu kahteen kerrokseen, kaksi alakerrassa ja kaksi yläkerrassa. Alakerran varaava takka, tuo kodikkuutta ja lämpöä talvi-iltoihin.

Kaksi erillistä wc:tä, yksi kummassakin kerroksessa, lisäävät arjen sujuvuutta. Aidattu piha-alue ja terassi tarjoavat turvallisen leikkipaikan lapsille ja mahdollisuuden nauttia ulkoilmasta omassa rauhassa.

Sijainti on erinomainen: juna-asemalle on vain noin kilometrin kävelymatka, ja koulut, päiväkodit sekä keskustan palvelut ovat kaikki käden ulottuvilla. Lähikaupat, kuten Lidl, ovat vain muutaman sadan metrin päässä. Kauppaan kuuluu sähköauton latausasema.

Tämä koti on täydellinen valinta perheelle, joka arvostaa tilaa, mukavuutta ja hyvää sijaintia. Tule ja tutustu – tämä voi olla juuri se koti, jota olet etsinyt!

Mahdollisuus myös vuokrata, lisätiedot välittäjältä.

YKSITYISESITTELYT JA MYYNTI:

Senja Nukarinen

050 300 8346

senja.nukarinen@roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 02.08.2026

Kohdenumero 80522617

Parantola, Huvilakatu 12, 05800 Hyvinkää

Rivitalo, 5 h, k, rt, tkh, 2xwc, kph, s, lasitettu parv., at, 132 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

235 000 €

ROOF

L K V



(1 780,30 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velaton hinta

235 000 €

(1 780,30 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

170 € / kk

Hoitovastike

170 € / kk

Vesi

Kulutuksen mukaan

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Sähkö oman kulutuksen ja sopimuksen mukaan. Kokonaiskustannuksiin vaikuttavat valittu sähkönmyyjä, tehty sähkösopimus, siirtohinnat sekä kulloinkin voimassa oleva sähkön markkinatilanne. Sähkökeskukseen on asennettu Shelly ohjaus. Nykykyisellä omistajalla (kahden henkilön talous) sähkön kulutus (lämmitys ja taloussähkö) v. 2025 on ollut n.10960 kWh/vuosi, lisäksi alakerran takkaa on lämmitetty lämmityskaudella, polttopuita on mennyt n. 2 mottia/vuosi. Lämmitys on hoitunut pääasiassa ilmalämpöpumpulla ja takkaa lämmittämällä. Kesällä myös tarvittaessa viilennys ilmalämpöpumpulla.

HUONEISTO

Osakkeet	251-375
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	5 h, k, rt, tkh, 2xwc, kph, s, lasitettu parv., at
Huoneluku	5
Makuuhuoneita	4
WC-tiloja	2
Kerros/Kerroksia	2/2
Asuintilojen pinta-ala	132 m ²
Kokonaispinta-ala	132 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Ei tarkistusmitattu. 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: Erillinen pakastin (integroitu, täyskorkea), jääkaappi (integroitu, täyskorkea), erillisuuni, liesi, astianpesukone, mikroaaltouuni, KITCHEN_FURNITURE, liesituuletin ja viinikaappi Liesi: Induktioliesi Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyylilikorkki Keittiö uusittu kodinkoneineen 2017 (Noblessa keittiö).

Pesutilat	Varustus: Suihku (kaksi suihkua), lattialämmitys (sähkökaapeli), pesukone, pesukoneliitäntä ja korkea kaappi Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Remontoitu 2011 edellisen omistajan aikana.
Erillinen WC	Varustus: Bidee-suihku, peilikaappi, WC-istuin, pesuallas ja allaskaappi Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Erilliset wc:t yläkerrassa ja alakerrassa. Wc:t on pintaremontoitu ja kalusteet uusittu 2016. Yläkerran wc:n seinäkaakeleita ei ole uusittu remontin yhteydessä.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta Sauna on remontoitu 2019, paitsi lattia, joka on uusittu kylpyhuoneremontin yhteydessä 2011. Kiuas on uusittu saunaremontin yhteydessä.
Makuuhuoneet	Alakerran makuuhuoneissa laminaattilattiat. Seinät maalattu/tapetti. Toisessa makuuhuoneessa kaapisto ja toisen makuuhuoneen yhteydessä vaatehuone. Yläkerran makuuhuoneissa parkettilattiat. Seinät maalattu/tapetti, molemmissa on kaapistot.
Olohuone	Takka: Varaava takka Seinämateriaali: Tapetti ja maali Lattiamateriaali: Parketti Tilavasta olohuoneesta käynti lasitetulle parvekkeelle.
Muut tilat	Takkahuoneessa lattiat laattaa, seinät maalattu, varaava takka, ilmalämpöpumppu ja ulos käynti aidatulle piha-alueelle. Eteisessä lattia laminaattia, seinät maalattu. Tuulikaapissa lattia laattaa, seinät maalattu. Ruokailutilassa lattia parkettia, seinät maalattu/tapetti.
Ikkunat	Sälekaihtimet
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Terassi	Kyllä Takkahuoneesta käynti terassille.
Säilytystilat	Vaatehuone, kaapistot ja kaksi vaatehuonetta, portaiden alla säilytystilaa ja takapihalla kylmä varasto.
Autopaikka	Autotalli Autotalli kuuluu huoneistoon.
Muutostyöt huoneistossa	Vuosina 2015-2019: pintaremontteja tehty, keittiö uusittu koneineen, sauna ja wc:t remontoitu, sähköt uusittu (sähkökaapelit ja sähkökalusteet, ei sähkökeskusta), ilmalämpöpumppu asennettu ja kylmiö purettu ja tehty vaatehuone sen tilalle.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Ilmalämpöpumppu (v. 2009) ja sähköauton latausasema 11 kW.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Seponteeri Y-tunnus: 0126195-8
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 106-2-135-7
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 310 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1974 Käyttöönotto: 1974
Rakennusmateriaali	Pääasiallinen rakennusaine: betoni ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 4
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö (sähköpatterit, pesuhuoneessa lattialämmitys sähkökaapelilla ja ilmalämpöpumppu sekä varaava takka.
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 14.08.2036
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset

1980 Rakennuksen puuosia ja aitoja maalattu
1981 Rakennuksen puuosia ja aitoja maalattu
1982 Katon kaltevuutta lisätty lecasoralla. Katon korjaus: -katon kaltevuus - uusi kate -räystäspellit -valoikkunoiden juuripellitys -ilmanvaihtohuppujen irrotus, lyhennys ja takaisinkiinnitys
1988 Telekaapelointi. Tontin eteläreunan aidan uudelleen rakentaminen yhdessä naapuriyhtiön kanssa
1989 Etupihan paikkausasfaltointi. Parvekkeen metalliosien maalaus. Mattotelineiden maalaus. Tikkaiden maalaus. Parvekepalkkien pesu ja julkisivupeltien maalaus talon molemmin puolin sekä julkisivupalkkien maalaus.
1996 Perustuksen maalaus. Asunto 3:ssa parvekkeen lasitus.
1997 Kattoremontti. Räystäslautaremontti.
1998 Roskakatoksen kunnostus
2000 Ulko-ovet karmeineen. Kikka piipunhatut.
2001 Julkisivupalkkeja korjausmaalattu. Pyykinkuivausteline eteläpäätyyn. Autotallin ovien maalaus.
2002 Parvekepalkkien, parvekekaiteiden, lattioiden ja seinien maalaus, KIVISIL T1017
2003 Käyttövesi- ja viemärijärjestelmien kuntotutkimus. Tulovesiliitännän korjaus as. 2:ssa. Perustuksen maalaus.
2005 Viemäreiden puhdistus
2006 Kosteustutkimus. Putkiremontti ja sadevesiviemäröinti. Puhelinlinjojen sisääntulojen uusinta, varaväylä sujutettu uusasennukselle autotallien 2 ja 3 välille
2007 Parvekelasit as. 2:een. Pihan asfaltointi
2008 Aitojen painepesu ja maalaus
2009 Julkisivun ikkunoiden kittaukset ja karmien maalaus sekä yläritilöiden maalaus, samoin julkisivupalkkien paikkakorjaukset ja maalaukset. Talon katon vuosittainen puhdistus ja kuntotarkistus
2014 Kadun puoleisen nurmikon vaurioitunut koivu kaadettu. Etupihan puoleisten ikkunavesipeltien korjausmaalaus. Katolla tuuletusputkien läpivientien paikkauskorjaukset. Katon sammaleiden poisto
2015 Uusi pyykinkuivausteline. Kaadettiin 2 koivua (kallistuneet rakennusta kohti) ja lehmus (kuivaustelineen tiellä) eteläpäädyssä. Lukittavat postilaatikot; asennus lähemmäs katuja.
2017 Pihanpuolen ovet. Varma-ulko-ovi.
2018 Pihan puolen aitojen uusiminen asuntojen 3 ja 4 osalta, SADO 86. Kolmen koivun kaato ja männyn karsinta
Talon päätyseinien pesu.
2019 Pihan puolen aitojen uusiminen asuntojen 1 ja 2 osalta, SADO 86. Pihavarastojen kattojen uusiminen. As. Oy Pentinmetsoon rajoittuva aita, aidan purku
2020 Parvekeovet uusittu.
2021 As. 3 Ulkovalokuutio vaihdettiin ehjään. Boilerin kontaktori, as. 2 vesivaraajan kontaktorin vaihto.
2022 Katon vuosihuolto. As. 4 piipun juuren vuodon korjaus.
2023 Sulanapitokaapelin käytön ajastamiseksi asennettiin ohjausrele. As. 4 autotallin vasempaan oveen vaihdettiin alin sarana. Autotallien ovien ja alemman lautaverhoilun (VinhaS564) sekä julkisivun perustuksen mineriittilevyjen maalaus.
2024 Sokkelin julkisivupuolen betoniosat, Yki C-sokkelimaali (Q699). Kuhunkin asuntoon asennettiin ja kytkettiin valokuituyhteys.
2025 Siirryttiin biojätekeräykseen ja monilokerokeräykseen
2026 Julkisivun ja päätyjen ikkunoiden vaihto

Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarveselvityksen mukaan: Julkisivun seinien eristysten mahdollinen vaihto Julkisivun ylälaudoituksen seuranta ja toimenpiteet Julkisivun pystypalkkien seuranta ja toimenpiteet Katon bitumipinnoitteen uusiminen 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 kunnossapito toimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei 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.
Kiinnitykset	0 €
Ylimääräiset vastikkeet	Ei
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Kuhunkin huoneistoon kuuluu autotalli. Autotallit: 4 kpl
Isännöitsijä	Seija Kangas, asiainhoitaja Huvilakatu 12 as 2 05800 Hyvinkää 040 745 2001 Isännöitsijäntodistus: 17.07.2026
Kiinteistönhoito	Asukkaat Yhteisalueiden hoito on sovittu erikseen, tarvittaessa on otettu ulkopuolinen lumiurakoitsija. Jokainen hoitaa oman huoneiston piha-alueet.
Lisätietoa taloyhtiöstä	Yhtiön kirjanpito hoidetaan omatoimisesti. Yhteiskäytössä olevat tilat ja laitteet: sähköpääkeskus, joka osin toimii myös varastona sekä pyykinkuivausteline ja tamppausteline.

MUITA TIETOJA

Palvelut	Keskustan palveluihin ja kauppakeskus Willaan n. 900 m, Lidl n. 700 m.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Pohjoispuiston koulu, luokat 7-9 n. 200 m, Hämeenkadun koulu, luokat 1-6, n. 700 m, Aseman koulu, luokat 1-6 n. 800 m, lukio Kipinä n. 1,5 km. Päiväkotit: Lähialueella useita.
Liikenneyhteydet	Juna-asemalle kävellen n. 1 km.

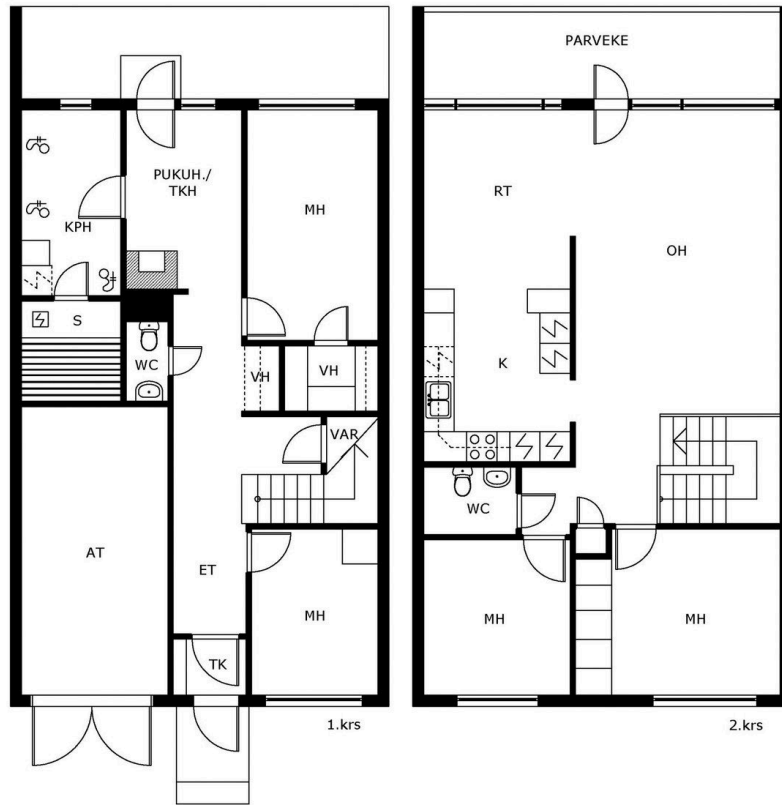
Kaavoitus

Asemakaava

Hyvinkään kaupunki / kaavoitus p. 019 49511. Lukijan tulee tutustua lähialueen kaavoitushankkeisiin ja muihin alueen tietoihin ja palveluihin huolellisesti Hyvinkään kaupungin karttapalvelun kautta: kartta.hyvinkaa.fi Meneillään Vantaankadun alueen asemakaavamuutos, josta lisätietoja välittäjältä.

Vapautuu

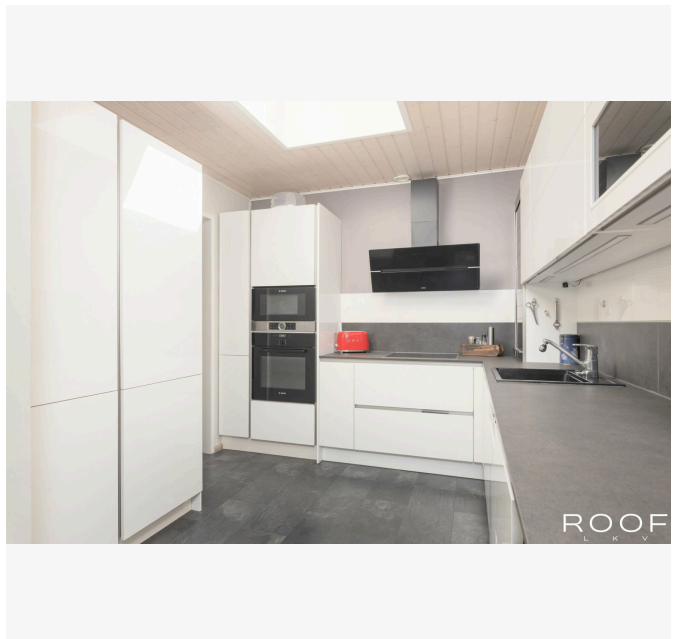
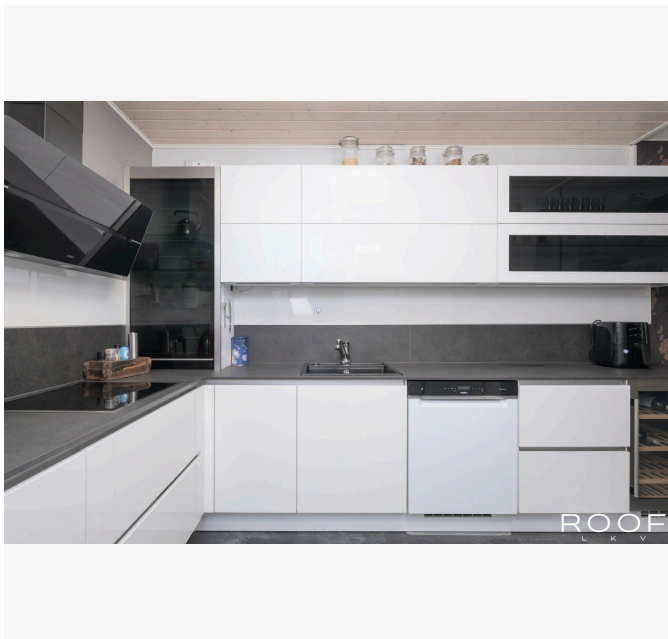
Sopimuksen mukaan



ROOF
L K V

Suuntaa-antava, ei mittakaavassa

VISION





Senja Nukarinen

Myyntipäällikkö, kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

0503008346

senja.nukarinen@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