

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!

Heti vapaa, muuttovalmis koti odottaa uusia asukkaita.

Tämä Vehkojan-asuinalueella sijaitseva, kaksitasoinen rivitalokoti on hyväkuntoinen ja tilava, ja se sopii erinomaisesti vaikka lapsiperheelle.

Alakerrassa on keittiö, olohuone, vaatehuone ja wc. Wc:ssä on paikka pyykinpesukoneelle. Olohuoneesta on käynti aidatulle terassipihalle. Yläkerrassa on kolme makuuhuonetta, sauna, kylpyhuone/wc sekä parveke. Kaikissa makuuhuoneissa on kaapistot. Asunnon parveke ja aidattu piha-alue tarjoavat mukavat puitteet ulkoilmasta nauttimiseen.

Kodikkaaseen keittiöön mahtuu hyvin ruokapöytä, ja siellä on täyskorkea jääkaappi ja pakastin sekä astianpesukone. Kylpyhuone ja sauna on remontoitu nykyaikaiseksi vuonna 2020. Kylpyhuoneessa on myös wc-istuin, allas ja lavuaari.

Taloyhtiö sijaitsee omalla tontilla ja se lämpiää kaukolämmöllä. Asukkaiden käytössä on mm. pesutupa. Lähialueelta löytyvät päiväkodit, koulut sekä päivittäispalvelut, ja Hyvinkään keskustan monipuoliset palvelut ovat lyhyen matkan päässä. Liikkuminen on sujuvaa niin omalla autolla kuin julkisilla kulkuvälineillä, ja Hyvinkään rautatieasema tarjoaa sujuvat yhteydet myös Helsingin suuntaan.

Tämä koti tarjoaa erinomaiset puitteet mukavaan ja helppoon asumiseen. Tartu tilaisuuteen ja tule tutustumaan tähän muuttovalmiiseen kotiin!

YKSITYISESITTELYT JA MYYNTI:

Senja Nukarinen
050 300 8346
senja.nukarinen@roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 07.08.2026

Kohdenumero 80520382

ROOF
L K V



Vehkoja, Ali-Anttilantie 2 A 4, 05840 Hyvinkää

Rivitalo, 4h, k, s, kph/wc, erill.wc, vh, ,parv., var., 94 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

155 000 €

(1 648,94 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velaton hinta

155 000 €

(1 648,94 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

385,20 € / kk

Hoitovastike

385,20 € / kk

Vesi

Vesimaksuennakko 18 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesimaksuennakko 18,00 € / kk / hlö, tasaus kulutuksen mukaan. Kylmävesi 4,68 €/m³, lämminvesi 9,99 €/m³. Autopaikkavuokra kylmä 10,00 €/kk, autopaikkavuokra lämmin 15,00 €/kk. Kylmäkellarikopin vuokra 6,00 €/kk. Sähkö oman kulutuksen ja sopimuksen mukaan.



HUONEISTO

Osakkeet

964-1284

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

4h, k, s, kph/wc, erill.wc, vh, ,parv., var.

Huoneluku

4

Makuuhuoneita

3

Kerros/Kerroksia

2/2

Asuintilojen pinta-ala

94 m²

Kokonaispinta-ala

94 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Edellä mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisestikin huoneiston nykyisen ja rakentamisaikaisen mittaustapojen ja standardien mukaan laskettavasta pinta-alasta. Huoneiston todellinen pinta-ala voi siis olla yhtiöjärjestyksessä, isännöitsijäntodistuksessa ja esitteessä mainittua pienempi tai suurempi. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.

Kunto

Hyvä

Keittiö

Varustus: Jääkaappipakastin (täyskorkea), jääkaappi (täyskorkea), astianpesukone, liesituuletin ja liesi
Liesi: Sähköhella
Seinäateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Laminaatti

Pesutilat

Varustus: WC-istuin, suihku, pesuallas, peilikaappi, bidee-suihku, allaskaappi ja vesikiertoinen pyyhekuivain
Seinäateriaali: Kaakeli
Lattiamateriaali: Laatta
Remontoitu taloyhtiön toimesta 2020.

Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, pesuallas, peilikaappi, bidee-suihku ja pesukoneliitäntä Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta Erillinen wc alakerrassa.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta Remontoitu taloyhtiön toimesta 2020.
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Kaikissa makuuhuoneissa kaapistot.
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Laminaattiin on tehty paikkakorjaus (pyöreä paikka oviaukon lähellä), koska laminaatti on mennyt rikki todennäköisesti jonkin raskaan esineen tai huonekalun tippuessa siihen.
Muut tilat	Tuulikaapissa lattia laattaa, seinät maalattu. Vaatehuoneessa lattiassa muovimatto, seinät maalattu. Eteisessä lattia laminaattia, seinät maalattu.
Ikkunat	Sälekaihtimet
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ulostyönnetty
Terassi	Kyllä Aidatulla piha-alueella puuterassi ja nurmikkoa.
Säilytystilat	Vaatehuone, kaapistot ja kylmä ulkovarasto
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Kyllä Kosteusvaurio on tapahtunut: Huoneistossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Kanervankärki Y-tunnus: 0548980-2
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 106-17-1619-4
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 8 245 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1985 Käyttöönotto: 1985
Rakennusmateriaali	Betonielementti
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 45
Taloyhtiössä sauna	Kyllä

Yhtiön tilat ja varustelu	Pyörävarasto (kerrostalossa), kellarikomero (kerrostaloasukkaiden käytössä), kuivaushuone, kaapeli-tv ja talopesula/itsepalvelupesula, kylmä ulkovarasto (rivitalossa jokaisella huoneistolla oma kylmä varasto) Kaksi kerrostaloa, yksi rivitalo ja kerhorakennus.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 23.05.2033
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset

2004 IV-kanavien nuohous
2004 Parveke- ja varastokattojen uusiminen
2004 A-talon varastojen ja parvekkeiden kunnostus
2006 Lukituksen uusiminen
2007 Porraskäytävien seinien maalaus
2008 BCD-talon löylyhuoneen kunnostus
2008 Kattojen vesikatteet uusittu
2010 Lämmönjakolaitteen uusiminen
2011 Pihakeinin uusiminen
2011 IV-kanavien nuohous
2012 Taloyhtiön leikkipaikan välineiden uusintaa
2014 Rivitalon eteläpuolen ikkunoiden ja parvekeovien uusiminen
2014 Linjasaneerauksen (käyttövesiputket) suunnittelu
2014 Kattoikkunoiden uusiminen
2014 B- ja F-rappujen ylätasanteiden akustolevyjen uusiminen
2014 Kattokaivojen keräyssihien uusiminen suuremmiksi
2014 Päävesimittarin tarkastus
2015 Talosaunojen (2 kpl) saneeraus
2015 Parkkiviivojen uudelleenmaalaus
2015 Parkkipaikkojen päätyaitojen poisto
2016 Pesutuvan pesukoneen uusiminen
2016 Käyttövesiputkien uusinta
2016 Sähköpääkeskuksen uusinta
2017 C-rapun pystyviemäriin sukitus
2017 Palo-ovien pumpput uusittu viallisten osalta
2018 Pesutuvan kuivausrumpu uusittu
2018 Parkkialueen ja kulkuväylien asfalttikorjaukset
2018 Hiekkalaatikko ja leikkihiekkalaatikko uusittu
2018 Parkkiviivojen uudelleenmaalaus
2018 KV-putkisaneerauksen 2 vuoden takuuaajan mukaiset ilmoitetut viat ja puutteet korjattu
2018 Siivouskomeroitten (3 kpl) seinät maalattu ja hyllyt uusittu
2018 Porraskäytävien palo-ovien ovipumpput uusittu
2018 Lämpöjohtopumppu uusittu
2019 Parkkipaikkojen massamerkintä
2019 Sisä- ja ulkopuolisten viemäreiden saneeraus
2019 Rivitalon ja kerrostalojen aitojen korjaus
2019 Katon PTS:n mukaiset korjaustoimenpiteet tehty
2019 F-talon kylmiön korjaus
2019 Kahden asunnon patterivuodon vesivahingon korjaukset yhtiön vastuun mukaisesti
2019 B-talon pystylinjaan tehty yksi Y-haara
2020 Kerhotalon räystäslautojen sekä seinäpanelointien korjaukset, huopakaton puhdistus
2020 Rivitalon kattoikkunoiden tiivistykset ja juuripellitykset
2020 D-portaan ulko-oven kattolipan korjaus
2020 Ilmanvaihdon puhdistus ja säätö
2020 Kolmen huoneiston pystyviemäriin korjaus (F40, F41 ja B11)
2020 E-F-talon kylmäkellari poistettu käytöstä
2020 E-F-talon kuivaushuoneeseen hankittu Taplet-kuivauskone
2020 Vierasautopaikat muutettu maksullisiksi autopaikoiksi
2020 Lämmityksen tasapainoituksen suunnitelmat
2021 Lämmitysverkoston tasapainotus
2021 Kattokorjauksia: höyrypuski viemäriin tuuletusputken juurella
2022 Kerrostalojen julkisivu- ja parvekesaneeraus
2022 Rivitalojen ulko-ovet vaihdettu julkisivuremontin yhteydessä
2022 Kerrostalojen kaikki ikkunat sekä rivitalojen toisen sivun ikkunat vaihdettu julkisivuremontin yhteydessä
2022 Kerrostalojen parvekelasit uusittu julkisivuremontin yhteydessä
2022 Ilmanvaihdon puhdistus ja säätö

2023 E-rapun vesipostin aiheuttaman vesivahingon korjaustyöt
2023 Kerhotalon lukoston vaihtaminen iLOQ-lukostoon
2024 Julkisivu- ja parvekesaneerauksen takuukorjaukset

Suunnitellut korjaukset

Kunnossapitotarveselvityksen mukaan:
2025 Paloilmoitinjärjestelmät taloyhtiön kunnossapitovastuulla
2025 Autopaikkojen sähkötolpat uusitaan tarvittaessa
2025 Pihakaivojen toiminnan seuraaminen
2025 Jätekatoksen seinien maalaus
2025 Ikkunoiden takuu aika käynnissä, mahdolliset takuunaikaiset toimenpiteet
2025 Kattorakenteen kunnon seuranta / korjaukset tarvittaessa
2025 Kattokaivojen puhdistus väh. 2 krt vuodessa
2025 Etelän puolen puuseinien maalaus (rivitalot ja kerhorakennus)
2025 Rappukäytävien maalaus tarvittaessa
2026 Paloilmoitinjärjestelmät taloyhtiön kunnossapitovastuulla
2026 Autopaikkojen sähkötolpat uusitaan tarvittaessa
2026 Pihakaivojen toiminnan seuraaminen
2026 Kattorakenteen kunnon seuranta / korjaukset tarvittaessa
2026 Kattokaivojen puhdistus väh. 2 krt vuodessa
2027 Paloilmoitinjärjestelmät taloyhtiön kunnossapitovastuulla
2027 Autopaikkojen sähkötolpat uusitaan tarvittaessa
2027 Pihakaivojen toiminnan seuraaminen
2027 Kattorakenteen kunnon seuranta / korjaukset tarvittaessa
2027 Kattokaivojen puhdistus väh. 2 krt vuodessa
2027 Kellarikäytävien lattioiden ja seinien maalaus
2028 Paloilmoitinjärjestelmät taloyhtiön kunnossapitovastuulla
2028 Autopaikkojen sähkötolpat uusitaan tarvittaessa
2028 Pihakaivojen toiminnan seuraaminen
2028 Kattorakenteen kunnon seuranta / korjaukset tarvittaessa
2028 Kattokaivojen puhdistus väh. 2 krt vuodessa
2029 Paloilmoitinjärjestelmät taloyhtiön kunnossapitovastuulla
2029 Autopaikkojen sähkötolpat uusitaan tarvittaessa
2029 Pihakaivojen toiminnan seuraaminen
2029 Kattorakenteen kunnon seuranta / korjaukset tarvittaessa
2029 Kattokaivojen puhdistus väh. 2 krt vuodessa

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.

Kuntotutkimukset

2023 Lämmitysverkoston tasapainotushankkeen 2v takuutarkastus. 2023 Katon kuntokatselmus. 2022 Katon kuntokatselmus. 2020 Kerrostalojen julkisivu- ja parvekkeiden kuntotutkimus. 2020 Katon kuntokatselmus. 2019 AHA-kartoitus / GHS-Group. 2019 Katon kuntokatselmus. 2018 Sisä- ja ulkopuolisten viemäreiden huuhtelu ja kuvaus. 2018 Julkisivujen ja parvekkeiden kuntotutkimus. 2018 Katon kuntokatselmus.

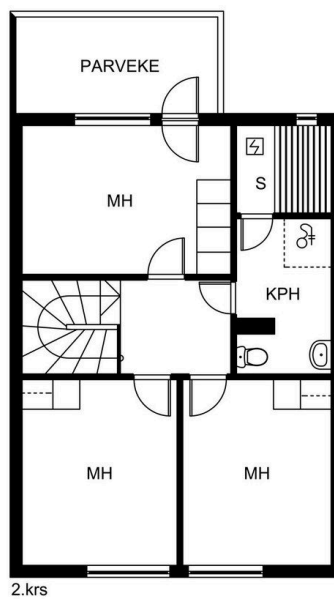
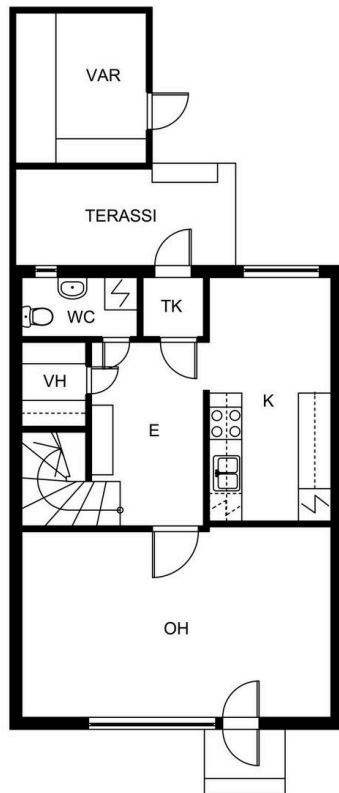
Asbestikartoitus

Tehty: Kyllä
Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994. Asunnossa on tehty asbestikartoitus vain kylpyhuoneen osalta 2020, muilta osin asbestikartoitusta ei ole tehty. 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. Välityslieke kehottaa lukijaa tutustumaan vuonna 2016 uudistuneeseen asbestilakiin huolellisesti ennen mahdollisten saneeraustoimenpiteiden aloittamista.

Kiinnitykset	2 779 502 € Päivämäärä: 31.12.2025
Taloyhtiön vuokratuotot	0 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Pihapaikat kylmä 8 kpl. Pihapaikat sähköpistokkeella 40 kpl. Autopaikat jaetaan jonotuksen mukaan isännöitsijäntoimistosta. Pihapaikat: 8 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 40 kpl
Isännöitsijä	Kontu Isännöinti Oy (Itä-Suomi) Eva Kaseva 010 411 8127 eva.kaseva@kontuoy.fi Isännöitsijäntodistus: 04.08.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Huoltoyhtiö Teitze Oy

MUITA TIETOJA

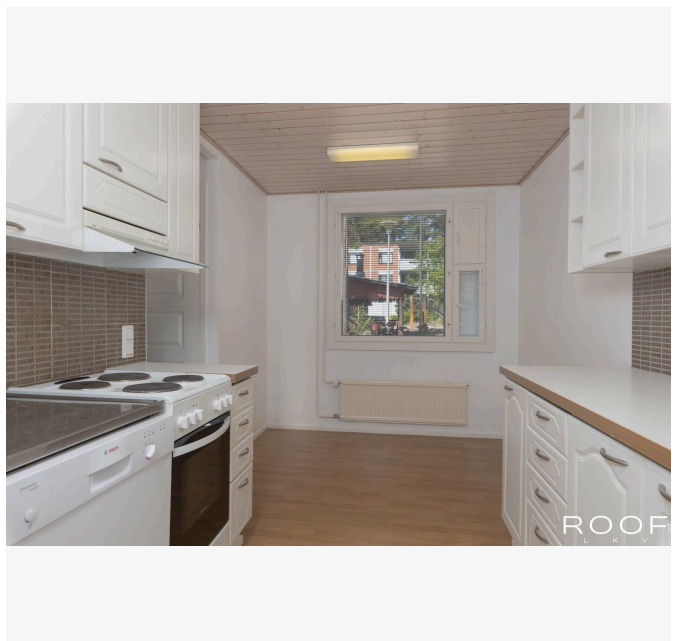
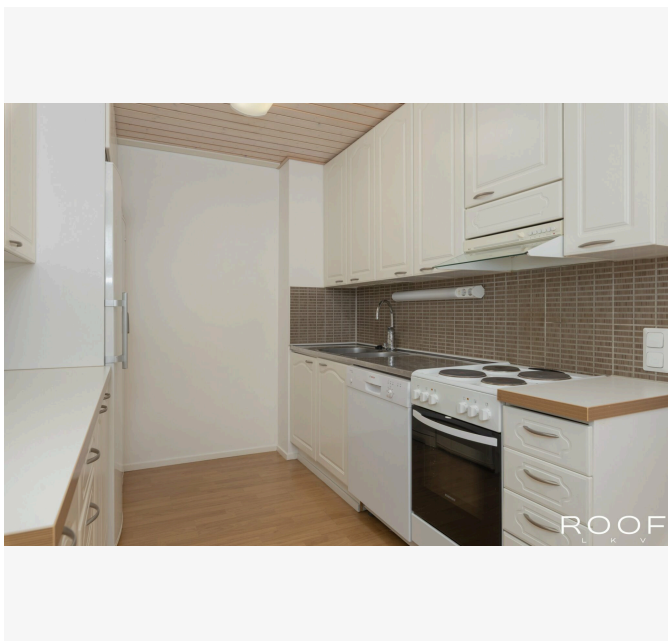
Palvelut	S-Market ja apteekki n. 0,5 km, sairaala n. 1 km. Keskustan palvelut n. 3,5 km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Vehkojan koulu, luokat 1-9, n. 0,6 km. Päiväkoti: Lähialueella useita. Vehkojan päiväkoti n. 0,4 km
Liikenneyhteydet	Juna-asemalle n. 3,8 km. Hyvä yhteys bussilla keskustaan, pysäkki Uudenmaankadulla.
Kaavoitus	Asemakaava Sonninmäen katuyhteys: Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa sujuva liikennöinti Helsinki-Tampere moottoritien (Vt 3) ja Hyvinkään sairaalan alueen välillä. Lähialueella on käynnissä ja suunnitteilla kaavamuutoshanke. Urakasta voi aiheutua urakoinnin aikana rakennuspöly, -melu sekä liikennehaittaa. Lisätietoja Hyvinkään kaupunki / kaavoitus p. 019 459 11, kirjaamo@hyvinkaa.fi. Lukijan tulee tutustua lähialueen kaavoitushankkeisiin ja muihin alueen tietoihin ja palveluihin huolellisesti Hyvinkään kaupungin karttapalvelun kautta: kartta.hyvinkaa.fi.
Vapautuu	Heti



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