

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!

Hakalanmäen rauhallisella pientaloalueella sijaitseva vuonna 1977 valmistunut omakotitalo omalla 728 m²:n tontilla. Pohjaratkaisu tarjoaa kolme makuuhuonetta, tilavan olohuoneen, keittiön, kaksi vaatehuonetta sekä kellarikerroksessa pesutilat, saunan ja askarteluhuoneen. Pihapiirissä on lisäksi autovaja ja varasto.

Olohuoneesta on käynti suurelle terassille ja suojaisalle pihalle, joka rajoittuu puistoalueeseen. Takapihalla on runsaasti tilaa lasten leikeille, lemmikeille ja puutarhanhoidolle. Pihalta löytyy myös kasvihuone sekä valmiita oleskelualueita.

Vuosien varrella talossa on tehty muun muassa keittiöremontti, pesuhuoneen ja saunan pintojen uusiminen sekä keittiön hanan uusiminen. Makuuhuoneissa on tehty pintaremontteja.

Lämmitysmuotona on kaukolämpö vesikiertoisella patterilämmityksellä. Lisälämpöä ja tunnelmaa tuovat avotakka sekä takkasydän. Kohteesta on laadittu energiatodistus ja kuntotarkastus on tehty vuonna 2026.

Hakalanmäki on rauhallinen pientaloalue noin kolmen kilometrin päässä Hyvinkään keskustasta. Lähikauppa, alakoulu ja päiväkotit sijaitsevat noin 750 metrin päässä, ja koulumatka onnistuu turvallista jalankulkusiltaa pitkin. Leikkipuisto, koirapuisto, ulkokuntosali ja lähimetsien ulkoilureitit ovat noin 200 metrin etäisyydellä. Linja-autopysäkillä on noin 200 metriä, keskustaan kulkee säännöllisiä bussivuoroja ja moottoritiele ajaa noin 10 minuutissa.

Palvelut Suomeksi, service in English and in Chinese!

ESITTELY & MYYNTI:

Can (Kani) Zhang

050 571 3471

can.zhang@roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 07.08.2026

Kohdenumero 80517273

ROOF
L K V



Hakalanmäki, Poronkatu 15, 05460 Hyvinkää

Omakotitalo, 4h, k, halli, 2 vh, wc, kph, s, askarteluhuone, autovaja ja varasto, 118 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

159 000 €

(1 347,46 €/m²)

Velaton hinta

159 000 €

(1 347,46 €/m²)

Vesi ja jätevesi

55 € / kk

Lämmitys

Sähkölämmitys keskimäärin: 185 € / kk

Kiinteistövero

324,76 € / vuosi

Puhtaanapito

20 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Kaukolämpölaitteiston leasing: 126 €/kk.

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.

Biojäteastia on yhteiskäytössä naapurikiinteistön kanssa. Kumpikin kiinteistö vastaa omista biojätteen keräyskustannuksistaan.

Takan nuohous kerran vuodessa, viimeisin nuohous tehty 01.06.2026.

Nykyinen talous: 4 henkilöä.

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

Ilmoitettu kiinteistövero on vuoden 2026. Kiinteistöverotus tarkistetaan vuosittain ja muutokset veroon ovat mahdollisia.

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

Sähkönkulutus: Vuonna 2025 sähkönkulutus on ollut 6 705,59 kWh. Vuonna 2024 sähkönkulutus on ollut 6 794,00 kWh. Ajalla 1.1.-21.6.2026 sähkönkulutus on ollut 2 131,87 kWh. Lämmitysmuotona on kaukolämpö, joten sähkönkulutus ei sisällä varsinaisia lämmityskustannuksia. Vuonna 2025 sähkönkulutus on ollut keskimäärin noin 559 kWh/kk. Myyjän mukaan aiempien vuosien sähkönkulutusta on lisännyt käytössä ollut ulkoporeallas, jota kiinteistöllä ei enää ole. Sähkön euromääräiset kustannukset ja vuotuinen kulutus määräytyvät aina käyttäjän kulutustottumusten mukaan. Kokonaiskustannuksiin vaikuttavat lisäksi valittu sähkönmyyjä, sähkösopimus, siirtohinnat sekä kulloinkin voimassa oleva sähkön markkinatilanne.

ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	4h, k, halli, 2 vh, wc, kph, s, askarteluhuone, autovaja ja varasto
Huoneluku	4
Kerros/Kerroksia	1/2
Asuintilojen pinta-ala	118 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	11 m ²
Kokonaispinta-ala	129 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Pääpiirustuksen (pohja) mukaan asuinkerroksen huoneistoala on 91,0 m ² ja kellarikerroksen huoneistoala on 27,0 m ² . Pääpiirustuksen (pohja) mukaan asuinkerroksen kerrosala on 103,8 m ² ja kellarikerroksen kerrosala on 40,0 m ² ja aputiloja on 11,0 m ² .
Kunto	Tyydyttävä
Keittiö	Varustus: Induktioliesi, Liesituuletin, Uuni, Hana, Kaapisto, Allas, Astianpesukone, Jääkaappi, Pakastin Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Muovimatto
Pesutilat	Varustus: Suihku, Suihkuseinä, Pesukoneliitäntä, Hana Seinäateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: Wc istuin, Hana, Allas, Peilikaappi, Allaskaapisto Seinäateriaali: Maali, Tapetti Lattiamateriaali: Muovimatto

Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Varustus: Kiuas, Lauteet Seinät: Paneeli Lattia: Laatta
Makuuhuoneet	Makuuhuone 1 Varustus: Kaapisto Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Makuuhuone 2 Varustus: Vaatehuone Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Makuuhuone 3 Varustus: Kaapisto Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinäateriaali: Maali, Tapetti Lattiamateriaali: Parketti
Muutostyöt huoneistossa	2026: Takahuoneen remontti aloitettu (lattia uusittu levyrakenteiseksi ja seiniä levytetty), remontti edelleen kesken. 2026: Erillisen WC:n remontti aloitettu, remontti kesken. 2023: Keittiön hana uusittu. 2022: Lämmitysjärjestelmä uusittu (leasing-laite). 2022: Lämmönjakohuoneessa uusittu kupariputkia. 2020: Makuuhuoneissa tehty pintaremonttia (seinien maalausta sekä listojen uusimista/maalausta). 2020: Makuuhuoneeseen vaihdettu pistorasia. 2020: Olohuoneen viereisen makuuhuoneen sisäkatto uusittu paneloimalla. 2010: Saunan lattia sekä kylpyhuoneen lattia- ja seinäpinnat uusittu. 1999: Keittiöremontti.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Kiinteistössä on antenni (vaatii uusimisen käyttöönottoa varten). Nykyisellä omistajalla on ollut käytössä Elisa Viihde 5G -yhteys. Kauppaan kuuluu ulkoseinään asennettu 5G-laite.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 106-16-1530-3 Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 728 m²

Rakennusoikeus	Rakennusoikeus: Tehokkuusluku $e=0,30$. Tontin pinta-ala on 728 m², joten laskennallinen rakennusoikeus on noin 218,4 k-m². Rakennuksen käytetty kerrosala on piirustusten perusteella yhteensä noin 143,8 k-m² (asuinkerros 103,8 k-m² + kellarikerros 40,0 k-m²). Huomioitavaa: Virallista rakennusoikeuslaskelmaa ei ole tehty. Mikäli ostaja suunnittelee lisärakentamista tai laajennuksia, ostajan tulee selvittää kunnalta tarkka jäljellä oleva rakennusoikeus sekä se, mitä tontille on mahdollista rakentaa voimassa olevan kaavan ja rakennusjärjestyksen mukaisesti.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1977 Käyttöönotto: 1977 Rakentaminen alkanut: 1976 Loppukatselmus: 1978 RH-tietolomakkeen mukaan käyttöönottotarkastus on tehty 06.07.1977. RH-tietolomakkeen mukaan lopputarkastus on tehty 20.06.1978.
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Hissi	Ei
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö ja Lämmönjakotapana vesikiertoinen patterilämmitys. Lisäksi avotakka ja takkasydän.
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 03.07.2036
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Kuntotutkimukset	Kuntotarkastus: 26.03.2026 Kuntotarkastus on tehty 26.03.2026 ja 21.10.2019. Molemmat raportit ovat saatavilla erillisenä liitteenä. Lukijan tulee tutustua huolellisesti kuntotarkastusraporttien sisältöön ennen ostotarjouksen jättämistä.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Asuinrakennus on valmistunut ennen vuotta 1994. Tämän ikäisen rakennuksen rakennusmateriaalit voivat sisältää haitallisia aineita, kuten mm. asbestia. Ennen rakenteita rikkovaa remonttia tulee teetättää tarvittava haitta-ainetutkimus. Välitysliike kehottaa ostajaa tutustumaan vuonna 2016 uudistuneeseen asbestilakiin huolellisesti ennen mahdollisten saneeraustoimenpiteiden aloittamista

MUITA TIETOJA

Palvelut	Lähikauppa noin 750 m. Hyvinkään keskustan monipuoliset päivittäis- ja erikoispalvelut noin 3 km. Alueella lisäksi leikkipuisto, koirapuisto ja ulkokuntosali noin 200 m sekä hyvät ulkoilu- ja lenkkeilymahdollisuudet lähimetsissä. Talvisin hiihtoladut sijaitsevat lähellä.
----------	--

Koulut ja päiväkodit

Koulut: Lähin alakoulu noin 750 m turvallisen jalankulkusillan yhteydessä.
Lähimmät yläkoulut noin 2 km säteellä.
Päiväkoti: Lähin päiväkotit noin 750 m.

Liikenneyhteydet

Lähimmälle linja-autopysäkille noin 200 m, ja bussiyhteyksiä keskustaan kulkee useita kertoja päivässä. Hyvinkään keskusta noin 3 km. Moottoritiele autolla noin 10 minuutissa.

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.

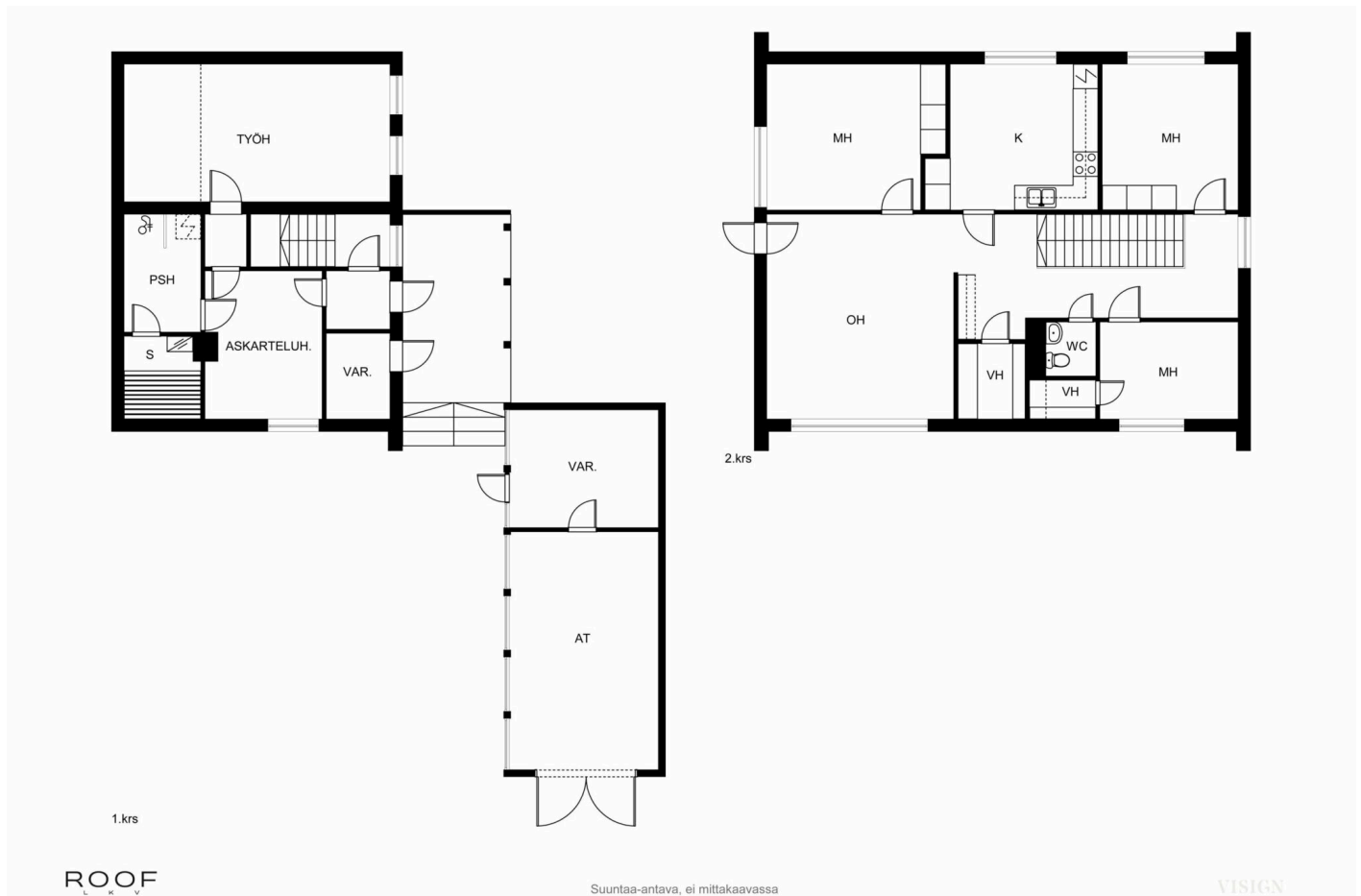
Lähistöllä ei ole valmisteilla olevia asemakaavoja per. 28.06.2026. Valmisteilla olevat asemakaavatiedot voivat päivittyä, eikä välitysluokkaa vastaa mahdollisista muutoksista. Lukijan tulee tutustua vireillä oleviin asemakaavoihin ja muihin suunnitelmiin ennen ostotarjouksen jättämistä. Tarvittaessa välittäjä antaa lisätietoa ajankohtaisista kaavamuutoksista.

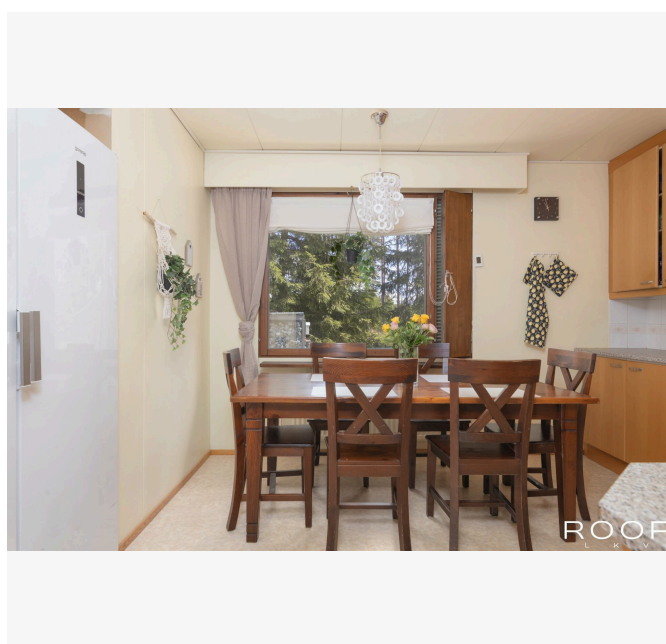
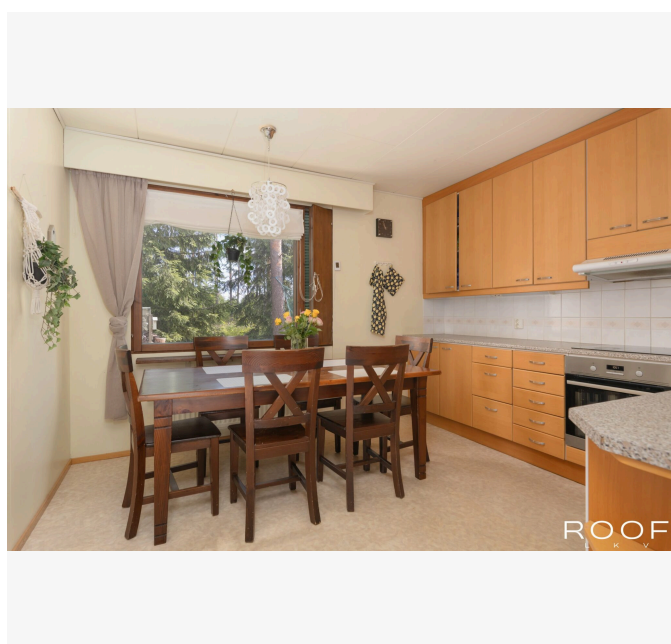
Vapautuu

Sopimuksen mukaan

Muut merkittävät tiedot

Toimeksiantaja ei ole ilmoittanut asumisviihtyvyyteen vaikuttavista seikoista tai muista kaupan kannalta merkittävistä tiedoista.







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