

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!

Neljän huoneen rivitaloasunto omalla pihalla, vapautuu nopeasti (noin 1 viikkoa)!

Asunnon neljä huonetta tarjoavat tilaa niin yhteiseen oleskeluun kuin omiin rauhallisiin hetkiin. Erillisessä keittiössä on tilaa ruoanlaittoon ja ruokapöydälle, ja keittiön varustukseen kuuluu kaikki tarpeelliset kodinkoneet. Kokonaisuuteen kuuluvat lisäksi pesuhuone, sauna ja erillinen wc. Olohuoneen ja makuuhuoneiden laminaattilattiat muodostavat yhtenäisen ilmeen asunnon oleskelutiloihin.

Olohuoneesta on kulku omalle pihalle, joka tarjoaa tilaa oleskeluun ja ulkoiluun. Asunnolle kuuluu myös oma varastotila ja autopaikka taloyhtiön tontilla.

Asunto Oy Päiväläntörmä on omalla tontilla seisova 10 huoneiston taloyhtiö. Vuonna 1982 valmistuneessa taloyhtiössä on tehty viime vuosina useita kunnostuksia, viimeisimpänä vuonna 2025 toteutettu ikkunoiden ja takapihan ovien uusiminen. Hoitovastiketta kerätään tällä hetkellä 2,70 €/m²/kk, joten kuukausittainen hoitovastike on maltillinen.

Kirjavatolpan alueella on päiväkoteja ja kouluja, ja Hyvinkään keskustan palvelut ovat saavutettavissa alueelta. Alueella on myös ulkoilu- ja liikuntamahdollisuuksia, kuten Sveitsin alueen ulkoilureitit. Bussipysäkille on noin 650 metriä ja Hyvinkään rautatieasemalle noin 1,7 kilometriä. Rautatieasemalta on junayhteydet Helsingin ja Tampereen suuntiin.

Palvelut Suomeksi, service in English and in Chinese!

ESITTELY & MYYNTI:

Can (Kani) Zhang

050 571 3471

can.zhang@roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 10.08.2026

Kohdenumero 80523797

ROOF
L K V



Kirjavatolppa, Päivälänkatu 13 B 6, 05830 Hyvinkää

Rivitalo, 4h, k, ph, s, erillis wc, vh, et, tk, piha, 84,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

195 097,11 €

(2 308,84 €/m²)

Velkaosuus

3 902,89 €

(46,19 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Osakkailla on mahdollisuus maksaa huoneistokohtainen velkaosuutensa yhtiölainasta 31.3. tai 30.9. -tilanteesta. Tilaus lainaosuuslaskelmasta on tehtävä isännöintitoimistolle kirjallisena viimeistään maksuajankohtaa edeltävänä kuukautena. Kulut lainaosuuden maksamisesta: isännöintitoimisto veloittaa kulloinkin voimassa olevan hinnastonsa mukaisen kulun lainaosuuslaskelmasta, taloyhtiön pankilta ei kuluja osakkaalle tule.

Velaton hinta

199 000 €

(2 355,03 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

436,63 € / kk

Hoitovastike

228,15 € / kk

Rahoitusvastike

71,83 € / kk

Korjausvastike

126,75 € / kk

Muu vastike

9,90 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Muu vastike = KTV-vastike

Vesi

Vesimaksuennakko 15 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesimaksu on ennakko, joka tasataan todellisen kulutuksen mukaan.

Kylmä vesi 4,73 m³

Vuoden 2025 kokonaissähkönkulutus oli 9 133,31 kWh.

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



HUONEISTO

Osakkeet	381-465
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	4h, k, ph, s, erillis wc, vh, et, tk, piha
Huoneluku	4
Makuuhuoneita	2
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	84,5 m ²

Kokonaispinta-ala	84,5 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Huoneiston pinta-ala on yhtiöjärjestyksen, isännöitsijäntodistuksen ja myyjän ilmoituksen mukaan 84,5 m ² . Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu. 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.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Liesituuletin, uuni, hana, kaapisto, allas, astianpesukone, jääkaappipakastin. Seinämateriaalit: Maali /Laatta. Lattiamateriaali: Laminaatti.
Pesutilat	Varustus: Suihku, pesukoneliitäntä, hana, allas, lattialämmitys. Seinämateriaali: Maali / Laatta. Lattiamateriaali: Laatta.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Varustus: Kiuas, lauteet. Seinämateriaali: Paneeli. Lattiamateriaali: Laatta.
Makuuhuoneet	Makuuhuone 1 Varustus: Kaapisto. Seinämateriaali: Maali / Betoni. Lattiamateriaali: Laminaatti. Makuuhuone 2 Varustus: Vaatehuone. Seinämateriaali: Maali / Betoni. Lattiamateriaali: Laminaatti.
Olohuone	Seinämateriaali: Maali. Lattiamateriaali: Laminaatti.
Säilytystilat	Kaapistot ja vaatehuone Yhtiöjärjestyksen 68:n mukaan kullekin huoneistolle kuuluu varastotila.
Autopaikka	Pihapaikka Yhtiöjärjestyksen 68:n mukaan kullekin huoneistolle kuuluu autopaikka yhtiön tontilla.
Muutostyöt huoneistossa	2026 Remontoitu wc (putki varonen); vaihdettu wc pönttö, kaapisto, lavuaari ja hana. 2026 Eteiseen, wc ja kylppäriin vaihdettu aukustiikkapaneelit
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Päiväläntörmä Y-tunnus: 0490162-3
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 106-7-601-30
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 882 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1982 Käyttöönotto: 1982
Rakennusmateriaali	Puu ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 10
Yhtiön tilat ja varustelu	Kellarikomero
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö Sähkölämmitys: Sähkö, Huonekohtaiset patterit Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 9133.31
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 07.04.2035
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset

2025

- Palovaroittimien uusiminen
- Ikkunoiden ja takapihan ovien uusiminen
- Vakiopaineventtiilin asentaminen

2024

- Tuuletusviemäreiden eristäminen, puuverhouksen kiinnitys

2023

- Kuntotutkimus

2022-23

- Katon korjaus

2021

- Valokuitu
- IV-kanavien puhdistus

2020

- Julkisivupeltien poisto ja panelointi

2019

- As. A2 kodinhoitohuoneen vesivahingon korjaus, vesikourujen vedenohjaus

2018

- Rännikaivojen teko, aitojen korjaus

2017

- Korvausilmaventtiilit, radon mittaus (osassa)

2016

- Kaiteiden tekeminen rappuihin, B-talon päädyn siistiminen, patolevyn laitto, radon mittaus

2015

- Sisäpihan kunnostus

2014

- A-talo; kellarinympärys avattu, asennettu patolevyt

2011

- IV-kanavien nuohous

2010

- TV-verkko

Suunnitellut korjaukset	2026
	- Putkiremontin suunnittelu (hallitus on käynnistänyt putkisaneerauksen valmistelun)
	- Rännien uusiminen
	2027
	- Vesikaton uusiminen
	2030
	- Salaojien teko ja patolevyjen laitto, rappujen korjaus
Lukijan on huomattava, että kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, aikataulusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.	
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
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. Asbestikartoitusvelvollisuus ei koske rakennuksessa tehtäviä vähäisiä töitä, kuten reikien poraamista seiniin tai kattoon.
Kiinnitykset	150 400 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Pihapaikat: 10 kpl
Isännöitsijä	Hyvinkään Kiinteistöisännät Oy Toni Lindfors Uudenmaankatu 32-34 05800 Hyvinkää +358 19 212 2400 asiakaspalvelu@kiinteistoisannat.fi Isännöitsijäntodistus: 28.07.2026
Kiinteistönhoito	Asukkaat
Lisätietoa taloyhtiöstä	Yhtiöllä on luotollinen tili Nordeassa, jonka limiitti on 15 000,00 €.

.....

MUITA TIETOJA

Palvelut

Alepa Hyvinkää n. 650 m.
K-Market Ukko-Pekka n. 800 m.
K-Market Veturi n. 1,0 km.

Kauppakeskus Willan palvelut n. 2,1 km.
Päivälänkatu sijaitsee Hyvinkään keskustan läheisyydessä. Keskustan alueella on monipuolinen valikoima päivittäistavarakauppoja, muita liikkeitä, kahviloita ja ravintoloita. Alueelta löytyvät myös kirjasto, terveysasema sekä kouluja ja päiväkoteja. Vapaa-ajanviettoon ja ulkoiluun tarjoaa mahdollisuuksia muun muassa Sveitsin alue ulkoilureitteineen ja liikuntapaikkoineen.

Koulut ja päiväkodit

Koulut: Alueella useita kouluja, joista lähin koulu, Puolimatkan koulu, sijaitsee noin 1,0 km päässä.
Päiväkoti: Alueella useita päiväkoteja, joista lähin päiväkoti, Kruununpuiston päiväkoti, sijaitsee noin 1,0 km päässä.

Liikenneyhteydet

Bussipysäkki lähellä ja juna-asema lähellä
Linja-autopysäkki n. 650 m.
Hyvinkään juna-asema n. 1,7 km.

Hyvinkään rautatieasemalta on junayhteydet Helsingin ja Tampereen suuntiin. Paikallisliikenteen bussiyhteydet palvelevat kaupungin eri alueita, ja autolla pääsee sujuvasti kaupungin pääväylille.

Kaavoitus

Asemakaava
Hangonsilta III
Suunnittelun tarkoituksena on vanhan Hangonratapiha-alueen muuttaminen Keskustaajaman osayleiskaavan mukaisesti keskeisiltä osiltaan keskustanläheiseksi asuntoalueeksi. Lähinnä rautatieasemaa oleva osa varataan keskustatoiminnoille ja Kalevankadun puoleinen osa liike- ja toimistorakentamiseen.

Sonninmäen katuyhteys
Tavoitteena on tutkia mahdollisuus osoittaa uusi katuyhteys Kuumolan-/Kytäjänkadun ja Sairaalakadun välille.

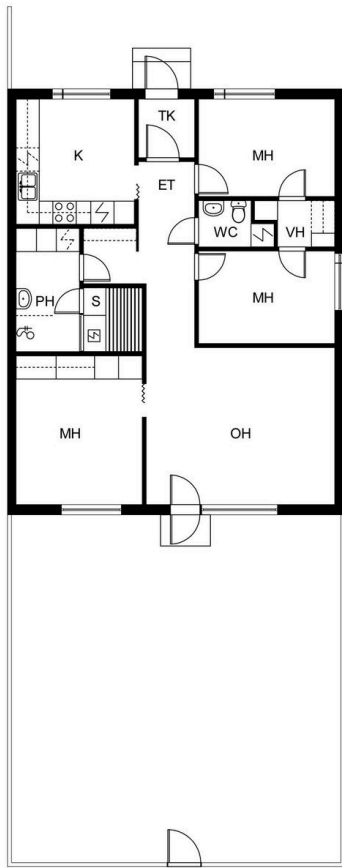
Lukijan on hyvä huomioida, että tässä ilmoitetut lähialueen merkittävimmät valmisteilla olevat asemakaavatiedot perustuvat tilanteeseen 30.07.2026. Valmisteilla olevat asemakaavatiedot voivat päivittyä, eikä välityslieke vastaa mahdollisista muutoksista.

Lisätietoa kaavoituksesta Hyvinkään kaupungilta
p. 019 459 11 (vaihde)
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.

Vapautuu

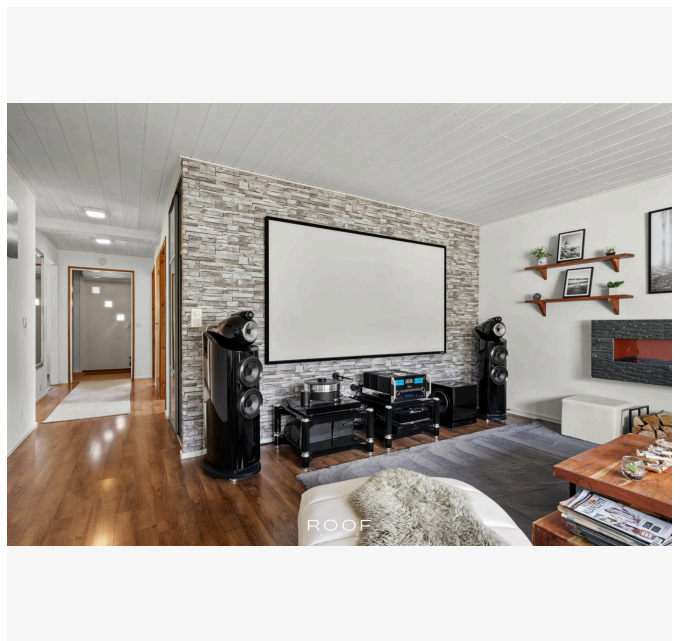
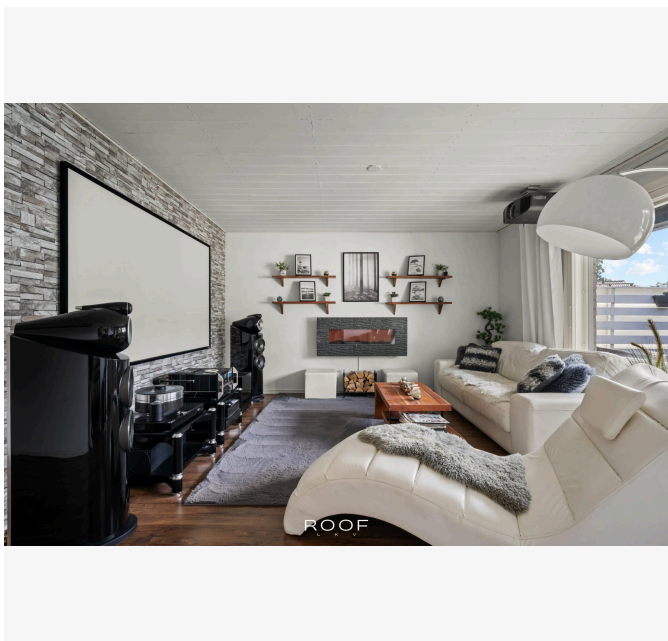
Sopimuksen mukaan



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