

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!

Omakotitalo rauhallisella Martin alueella

Tämä viehättävä omakotitalo sijaitsee rauhallisella ja lapsiystävällisellä Martin alueella Hyvinkäällä. Vuonna 2000 valmistunut talo tarjoaa tilavan ja toimivan pohjaratkaisun sekä asuinpinta-alaa 136 m² verran. Kodista löytyy kolme makuuhuonetta, olohuone, keittiö sekä käytännölliset kodinhoito- ja säilytystilat.

Kodin sydän on tilava olohuone, jossa on varaava takka ja ilmalämpöpumppu, jotka tuovat mukavuutta ja säästää lämmityskustannuksiin. Olohuoneesta on käynti lasitetulle terassille, joka tarjoaa viihtyisän paikan rentoutumiseen ilta-auringon lämmössä.

Keittiö on varustettu nykyaikaisilla kodinkoneilla, ja sen yhteydessä on ruokailutila.

Kylpyhuoneessa on kaksi suihkua ja lattialämmitys, ja saunassa pääset nauttimaan rentouttavista löylyistä. Erilliset wc:t lisäävät arjen sujuvuutta. Kodinhoitohuoneessa on oma uloskäynti, mikä helpottaa pyykkihuoltoa ja arjen askareita.

Suojaisa ja aidattu piha tarjoaa tilaa oleskeluun ja lasten leikkeihin. Asuinrakennuksen yhteydessä sijaitsevassa autotallissa on 3 x 16 A voimavirtapistoke, jota voidaan käyttää sähköauton lataamiseen, ja autotallin yhteydessä on lisäksi varastotilaa. Pihapiirissä on myös erillinen ulkovarasto. Kiinteistössä on kaapeli-TV- ja internetyhteys, ja valokuitu on tien laidalla.

Omakotitalo sijaitsee Hyvinkään kaupungin vuokratontilla, maanvuokrasopimus päättyy 31.12.2049, tontin lunastushinta on tällä hetkellä noin 47 000€, maanvuokra on tällä hetkellä 1 680 €/v (140 €/kk).

Martin alueella on hyvät ulkoilumahdollisuudet, ja lähellä sijaitsevat koulu ja päiväkotit tuovat arkeen helpotusta. Hyvinkään keskustan palvelut ovat vain muutaman kilometrin päässä, ja alueelta on hyvät liikenneyhteydet muualle kaupunkiin.

Tämä talo tarjoaa yhdistelmän rauhallista asumista ja hyviä palveluita. Tartu tilaisuuteen ja tee tästä talosta perheesi uusi koti!

Palvelut Suomeksi, service in English and in Chinese!

ESITTELY & MYYNTI:

Can (Kani) Zhang

050 571 3471

can.zhang@roof.fi

ROOF
L K V





30.9.2026 | Julkaistu 20.08.2026

Kohdenumero 80523055

Martinlehto, Martinlähteenkierto 21, 05810 Hyvinkää

Omakotitalo, 4h, k, 2x vh, khh, ph, s, 2x erillis wc, et, var, at., 136 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

317 000 €

(2 330,88 €/m²)

Velaton hinta

317 000 €

(2 330,88 €/m²)

Kiinteistövero

355,96 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Ilmoitettu kiinteistövero on vuoden 2026 verotieto.

Kiinteistövero tarkistetaan vuosittain, muutokset veron määrään ovat mahdollisia.

Sähkönkulutus vuonna 2025 oli 14 787 kWh, joka pitää sisällään hybridiauton latauksen.

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.

Vesilaskut Hyvinkään kaupungin veden hinnaston mukaisesti.

Jätelaskut Kiertokapulan hinnaston mukaan.

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

ASUNTO

Hallintamuoto

Kiinteistö

Huoneistoselitelmä

4h, k, 2x vh, khh, ph, s, 2x erillis wc, et, var, at.

Huoneluku

4

Makuuhuoneita

3

WC-tiloja

2

Kerros/Kerroksia

1/1

Asuintilojen pinta-ala	136 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	30 m ²
Kokonaispinta-ala	166 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Pääpiirustusten ja myyjän ilmoituksen mukaan asuinrakennuksen asuintilat on 136 m², joka käsittää kolme makuuhuonetta, olohuoneen, keittiön, eteisen, kaksi vaatehuonetta, kaksi erillis wc:tä, kodinhoitohuoneen, pesuhuoneen sekä saunan. Epävirallisen huoneistorekisteriotteen mukaan huoneistoala on 122 m² ja kerrosala on 166 m². Muiden tilojen pinta-ala 30 m² käsittää autotallin ja varaston. Asuinrakennuksen todellinen asuinpinta-ala voi 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, liesituuletin, uuni, hana, kaapisto, allas, astianpesukone, jääkaappi, pakastin. Seinämateriaali: Maali. Lattiamateriaali: Laatta.
Pesutilat	Varustus: 2x suihku, lattialämmitys, pesuainelokerikot seinälle kiinnitettynä. Seinämateriaali: Laatta. Lattiamateriaali: Laatta.
Erillinen WC	Asunnossa on 2 erillistä WC:tä, joissa molemmissa varustus on samanlainen. Varustus: Wc-istuin, hana, allas, peilikaappi, allaskaapisto, lattialämmitys. Seinämateriaali: Laatta. Lattiamateriaali: Laatta.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Varustus: Kiuas, lauteet. Seinämateriaali: Paneeli. Lattiamateriaali: Laatta.

Makuuhuoneet	Makuuhuone 1 Varustus: Kaapisto, vaatehuone. Seinämateriaali: Maali. Lattiamateriaali: Laminaatti.
	Makuuhuone 2 Varustus: Vaatehuone. Seinämateriaali: Maali / Tapetti. Lattiamateriaali: Laminaatti.
	Makuuhuone 3 Varustus: Kaapisto. Seinämateriaali: Maali. Lattiamateriaali: Laminaatti.
Olohuone	Takka: Varaava takka Varustus: Takka. Seinämateriaali: Maali. Lattiamateriaali: Laminaatti.
Kodinhuone	Varustus: Pesukoneliitäntä, kaapistot, työtasot. Seinämateriaali: Maali. Lattiamateriaali: Laatta.
Muut tilat	Eteinen Varustus: Ilmalämpöpumppu, kaapisto. Seinämateriaali: Maali. Lattiamateriaali: Laatta.
Terassi	Kyllä Lasitettu terassi.
Säilytystilat	Vaatehuone, kaapistot, kylmä ulkovarasto ja lämmin ulkovarasto
Autopaikka	Autotalli ja autokatospaikka
Muutostyöt huoneistossa	2025 (noin): Pakastin, jääkaappi ja uuni uusittu. 2022: Sauna uusittu. 2014: Laminaattilattia uusittu. 2014: Kaikki pinnat maalattu/tapetoitu. 2014: Kylpyhuone- ja WC-tilat uudistettu (mm. hanat ja WC-istuimet). 2014: Liukuovikaapistot asennettu eteiseen ja kahteen makuuhuoneeseen. 2014: Sisäkatto maalattu. 2011: Keittiöremontti tehty.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Kasvihuone, mattoteline ja kaikki kiinteät istutukset kuuluvat kauppaan.
Kauppaan ei kuulu	Lasitetun terassin tavarat eivät kuulu kauppaan.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 106-32-3160-8 Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Valinnainen Pinta-ala: 841 m ² Tyyppi: Tasamaatontti Vuokranantaja: Hyvinkään kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2049 Vuosivuokra: 1 680 € Lunastushinta: 47 096 € Tontin lunastushinnan päättää tonttipäällikkö. Vuokratontin 106-32-3160-8 myyntihinta olisi tällä hetkellä 56 €/m ² x 841 m ² = 47 096 €. Lisäksi peritään palveluhinnaston 1.1.2025 mukainen maksu 340 €. Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain (258/66) 3 luvun tarkoittamalla tavalla asumiseen, siten kuin käyttötarkoituksesta on kaavassa määrätty.
Rakennusoikeus	E-luku: 0.25 Rakennuslupa-asiakirjojen mukaan kiinteistön rakennusoikeus on 210 k-m ² , josta on käytetty yhteensä noin 166 k-m ² . Laskennallisesti jäljellä oleva rakennusoikeus on siten noin 44 k-m ² . Rakennusoikeuden määrä ja mahdollisuus hyödyntää jäljellä olevaa rakennusoikeutta tulee varmistaa kunnan rakennusvalvonnasta ennen mahdolliseen rakennushankkeeseen ryhtymistä. Rakennusoikeuden hyödyntämiseen voivat vaikuttaa muun muassa voimassa oleva kaava, rakennusjärjestys, rakennuspaikkaa koskevat määräykset sekä muut viranomaisvaatimukset.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2000 Käyttöönotto: 2000 Rakentaminen alkanut: 2000 Loppukatselmus: 2004 Käyttöönottokatselmus pidetty 11.08.2000. Loppukatselmus pidetty 05.04.2004.
Rakennusmateriaali	Puu ja tiiliverhoilu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Hissi	Ei
Muut rakennukset	Ulkovarasto.
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö, puu ja Lämmönjakotapa: Lattia- ja kattolämmitys sekä varaava takka Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 14786.9
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta 12.03.2024 vanhentuneen energiatodistuksen mukainen energialuokka on ollut D2013
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	Uusittu: Ei Liittymä siirtyy: Kyllä

Tehdyt korjaukset	2026: Nuohous. 2024: Keskuspölynimuri uusittu. 12/2023: Ilmalämpöpumppu uusittu. 2017: Lasitettu terassi rakennettu. 2017: Roskakatos rakennettu. 2016: Ulkopuolen puuverhoukset maalattu. 2016: Piha asfaltoitu. 2016: Ulkovarasto rakennettu. 2016: Piha-alueita uudistettu. 2016: Ilmanvaihtokanavat puhdistettu.
Kuntotutkimukset	Kuntotarkastus: 01.04.2004 Kosteusmittaus: 18.02.2014 S. Nordling Tmi kuntotarkastus 01.04.2004 KP Home Consulting Oy kosteusmittaus 18.02.2014, raportti 20.02.2014 Raportit saatavilla välittäjältä.
Rajoitukset	Vuokratontin tai sen osan luovuttaminen toisen hallintaan on kielletty ilman kaupungin erikseen antamaa lupaa.

MUITA TIETOJA

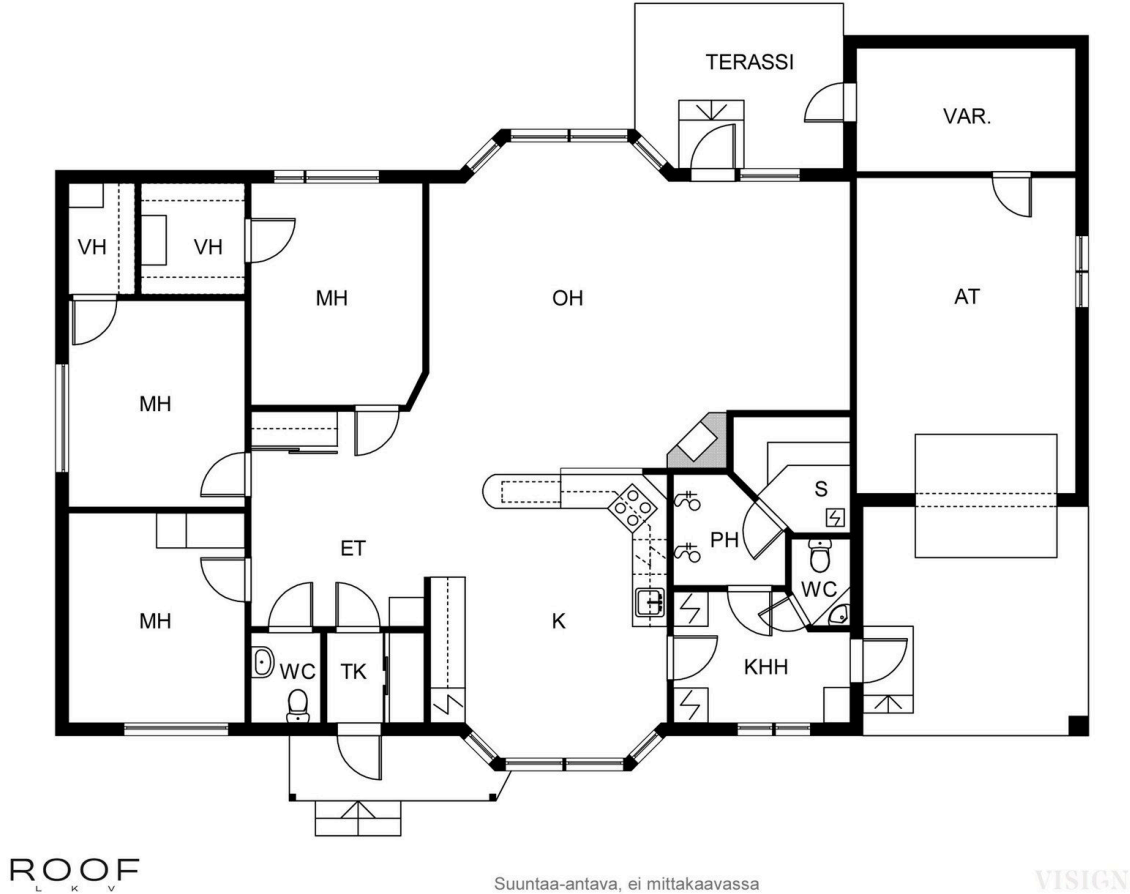
Palvelut	Arjen palvelut ovat hyvin saavutettavissa. Martin alueen palvelut löytyvät lähietäisyydeltä ja Hyvinkään keskustan monipuoliset palvelut sijaitsevat noin 3–4 kilometrin päässä. Alueella on hyvät mahdollisuudet ulkoiluun ja harrastamiseen. Rauhallinen ja lapsiystävällinen Martin asuinalue tarjoaa viihtyisän ympäristön arkeen. Alueella on hyvät mahdollisuudet ulkoiluun ja vapaa-ajan viettoon, ja lähistöltä löytyvät niin päiväkotit, koulu kuin monipuolisia harrastusmahdollisuuksiakin. Hyvinkään keskustan palvelut ovat myös helposti saavutettavissa.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Martin koulu sijaitsee noin 1 kilometrin päässä. Martin alueen koulu- ja päiväkotipalveluita on pidetty alueen tärkeänä vetovoimatekijänä. Päiväkotit: Lähimmät päiväkodit, Martin päiväkotit ja Martinkaaren päiväkotit, sijaitsevat noin 700–800 metrin päässä. Martinkaaren päiväkodissa järjestetään vuorohoitoa. Päiväkodit sijaitsevat puisto- ja metsäalueiden läheisyydessä, mikä tarjoaa hyvät mahdollisuudet ulkoiluun ja retkeilyyn. Alueelta löytyy lisäksi useampia päiväkoteja noin 1–3 kilometrin etäisyydellä.
Liikenneyhteydet	Hyvinkään keskustaan on noin 3–4 kilometriä. Alueelta on hyvät yhteydet keskustan palveluihin sekä muualle Hyvinkäälle.
Tie perille	Kyllä
Kaavoitus	Asemakaava AO = ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE Asemakaava (106–32:007) / Voimaantulopvm: 2.3.1999 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

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 sekä myyjän täyttämää esitietolomaketta. Virallisista asiakirjoista kirjatut tiedot eivät ole myyjän antamia tietoja, vaan ne on merkitty asiakirjojen mukaisina.







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