

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!

Tämä omalla, puistoon rajoittuvalla tontilla sijaitseva omakotitalo tarjoaa mahdollisuuden luoda unelmiesi koti. Talo Talo on valmistunut vuonna 1968, ja on lähes alkuperäisessä kunnossaan, joten se sopii erinomaisesti remonttitaitoiselle, joka haluaa toteuttaa omat visionsa. Tässä kodissa on todella toimiva ja muunneltavissa oleva pohjaratkaisu, tilavat huoneet ja runsaasti säilytystilaa, kuten vaatehuone ja kaksi varastoa, autotalli on myös tilava.

Vaikka talo vaatii laajaa peruskorjausta, tarjoaa se mahdollisuuden luoda juuri sinun näköisesi koti. Kuntotarkastusraportista saat lisätietoa tarvittavista korjauksista.

Rauhallinen sijainti omakotitaloalueella, mutta kuitenkin lähellä keskustan palveluja. Sveitsin ulkoilumaastot, jäähalli sekä koulu lähellä.

Kuntotarkastettu 21.5.2026. Lämmityksestä huolehtii kaukolämpö. Heti vapaa.

YKSITYISESITTELYT JA MYYNTI:

Senja Nukarinen

050 300 8346

senja.nukarinen@roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 22.08.2026

Kohdenumero 80522710

ROOF
L K V



Paavola, Mustikkamaankatu 8, 05880 Hyvinkää

Omakotitalo, 3-4 h, k, wc, vh, s, pesuh., 2xvar., tek.tila, at, 93 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

89 000 €

(956,99 €/m²)

Velaton hinta

89 000 €

(956,99 €/m²)

Lämmitys

Sähkölämmitys keskimäärin: 200 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Kiinteistövero on 283,61 €, vuosi 2025.

Kiinteistövero tarkistetaan vuosittain ja muutokset veroon ovat mahdollisia.

Lämmityskustannukset kaukolämmöllä on ollut n.200 €/kk. Kaukolämmön arvioitu vuosikulutus 21 MWh.

Sähkö oman kulutuksen ja sopimuksen mukaan, vesi- ja jätevesimaksut oman kulutuksen mukaan. Jätehuolto, jätehuollon kustannukset määräytyvät jäteastian koon, tyhjennysvälin ja jätelajin mukaan. Hyvinkään jätehuollosta vastaa Kiertokapula Oy, tarkemmat hinnat ja palvelut löytyvät Kiertokapulan verkkosivuilta tai asiakaspalvelusta.

Nuohous kerran vuodessa. Nuohottu viimeksi 29.7.2026.

Kulut perustuvat yhden henkilön talouteen.

Kulutusperusteiset kustannukset voivat vaihdella merkittävästikin riippuen mm.

sopimuksista, kulutustottumuksista ja henkilömääristä. Todelliset kustannukset voivat siis olla ilmoitettua suuremmat tai pienemmät.

ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	3-4 h, k, wc, vh, s, pesuh., 2xvar., tek.tila, at
Huoneluku	3
Makuuhuoneita	2
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	93 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	27 m ²
Kokonaispinta-ala	150 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta	Pinta-aratiedot perustuvat Hyvinkään kaupungilta saatuun Rh-tietolomakkeen tietoihin (huoneistoala 93 m², pesuhuone ja sauna 9 m², autovaja 18 m², kokonaisala 150 m²). Ei tarkistusmitattu. Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (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	Välttävä Rakennus on lähes alkuperäisessä kunnossa, joten ikääntymisestä johtuvaa korjaustarvetta on runsaasti. Mm. alkuperäiset ruukkusalaojat tulee uusia, lautaverhoillun julkisivun kunnostus, sähköt, saunaosaston peruskorjaus, keittiö, pintaremontit, ikkunoiden kunnostus tai uusiminen, lämmönjakoverkoston uusiminen, vesi- ja viemärijärjestelmän uusiminen, vesikatteen huoltomaalaus, korvausilmaventtiilien asennus. Lisätietoja saa kuntotarkastusraportista.
Keittiö	Liesi: Sähköliesi Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Muovimatto Keittiön remontointi on ajankohtaista. Myös muiden pintarakenteiden kunnostus on suositeltavaa. Huomioitavaa, että kuvissa näkyvä jääkaappi ei kuulu kauppaan.
Pesutilat	Varustus: Suihku Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Pesutilojen remontointi on ajankohtaista.
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, pesuallas, allaskaappi ja peilikaappi Wc:n remontointi on ajankohtaista. Seinissä on lki-levyn tapainen levy ja lattiassa muovimatto.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Puukiuas Seinäateriaali: Paneeli ja betoni Lattiamateriaali: muu ja betoni Saunan remontointi on ajankohtaista.
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Muovimatto
Olohuone	Seinäateriaali: Tapetti ja maali Lattiamateriaali: Parketti
Pintamateriaalit	Seinät: Pintaremontti on suositeltavaa kaikissa tiloissa.
Säilytystilat	Kaapistot, vaatehuone ja kaksi varastoa
Muutostyöt huoneistossa	Keittiön olohuoneeseen johtava ovi poistettu. Vesivahingon korjaus v.1990, tästä ei ole dokumentteja saatavilla. Öljylämmityksestä on siirrytty kaukolämpöön 90-luvun alkupuolella.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Kauppaan kuuluu	Pihalla oleva puukeinu ja istutukset.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 106-11-1011-4 Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 937 m ² Tyyppi: Tasamaatontti
Rakennusoikeus	Kerros-m ² : 187 E-luku: 0.2 Omakotitalojen korttelialue. Talot rakennettava lähinnä katua olevaan rakennusrajaan kiinni, mutta vähintään 5 m naapuritontin rajasta. Talot eivät saa käsittää kuin yhden huoneiston. Yhdistämällä kaksi tonttia voidaan käyttää ns. paritaloa. Lisätietoja Hyvinkään kaupunki / rakennusvalvonta p. 019 49511.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1967 Käyttöönotto: 1967 Rakentaminen alkanut: 1966 Loppukatselmus: 1968 Asemapiirustuksen mukaan katselmuksia on suoritettu 1967, joten arvio on, että rakennus on valmistunut ja otettu käyttöön 1967. Hyvinkään kaupungilta saadun tiedon mukaan loppukatselmuspöytäkirjaa ei ole saatavilla, loppukatselmus on merkitty pidetyksi asemapiirustukseen 1.8.1968. Rakennus poikkeaa piirustuksista siten, että kellaria ei ole tehty, wc on tehty kellarin portaikon kohdalle ja wc:n paikalla on varasto, näistä muutoksista ei ole saatavilla dokumentteja..
Rakennusmateriaali	Puu, puuverhoilu ja tiiliverhoilu Puurunko, tiili-/lautaverhoilu.
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Konesaumattu pelti
Yhtiön tilat ja varustelu	Asuinrakennus
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 22.06.2036
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	Uusittu: Ei Liittymä siirtyy: Kyllä

Tehdyt korjaukset	Kaukolämpöön siirtyminen 1993 aiemmin on ollut öljylämmitys. Öljysäiliö on tarkastettu 18.5.1990. Öljysäiliö on maassa puiston puoleisella piha-alueella, lähellä teknisen tilan ovea, noin metrin päässä rakennuksesta. Öljysäiliö on täytetty aikoinaan, joten se vastaa ympäristösuojelumääräyksiä (tarkastettu 12.8.2026, ja todettu, että säiliö on täytetty hiekalla). Hyvinkään kaupungin ympäristökeskuksella eikä Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksella ei ole öljysäiliön maahan jättöluvasta dokumentteja saatavilla, koska öljysäiliön käytöstä poistoa on ennen 2005 säädellyt eri valtakunnalliset säädökset ja asetukset kuin nykyään. Hyvinkään kaupungin teknisen viraston vesihuoltolaitokselta on saatu rekisteri käytöstä poistetuista öljysäiliöistä, missä on maininta, tarkastettu 16.9.1993, siirtyi kaukolämpöön. Lukija on tietoinen, että kiinteistöstä ei ole saatavilla alkuperäisiä asuinrakennuksen käyttöönotto- tai lopputarkastuspöytäkirjoja eikä näiden asiakirjojen sisällöstä ole tietoa. Asiaa on tiedusteltu Hyvinkään kaupungin rakennusvalvonnasta ja sieltä ilmoitettiin, ettei tämän ikäisistä rakennuksista ole asiakirjoja aina saatavilla.
Kuntotutkimukset	Kuntotarkastus: 21.05.2026 Rakennus on lähes alkuperäisessä kunnossa, joten ikääntymisestä johtuvaa korjaustarvetta on runsaasti. Mm. alkuperäiset ruukkusalaojat tulee uusia, lautaverhoillun julkisivun kunnostus, sähköt, saunaosaston peruskorjaus, keittiö, pintaremontit, ikkunoiden kunnostus tai uusiminen, lämmönjakoverkoston uusiminen, vesi- ja viemärijärjestelmän uusiminen. Lisätietoja kuntotarkastusraportista.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Asbestikartoitusta ei ole tehty: - "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."

MUITA TIETOJA

Palvelut	Lähikioski n. 100 m. K-Market Paavola n. 1 km ja keskustan palvelut n. 2 km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Paavolan koulu, luokat 1-6 n. 500 m. Pohjoispuiston koulu, luokat 7-9, n. 2 km. Lukio Kipinä n. 2km Päiväkotit: Lähialueella useita.
Liikenneyhteydet	Rautatieasema n. 2 km ja bussipysäkki n. 100 m.
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
Vapautuu	Heti

Muut merkittävät tiedot

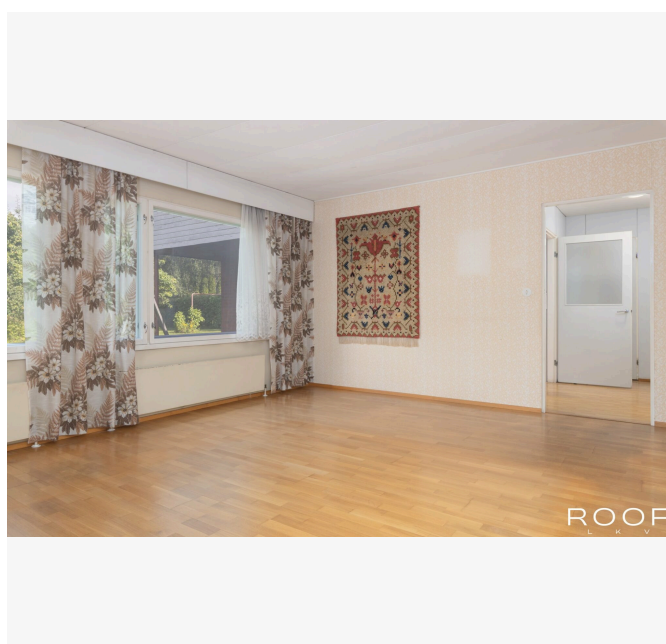
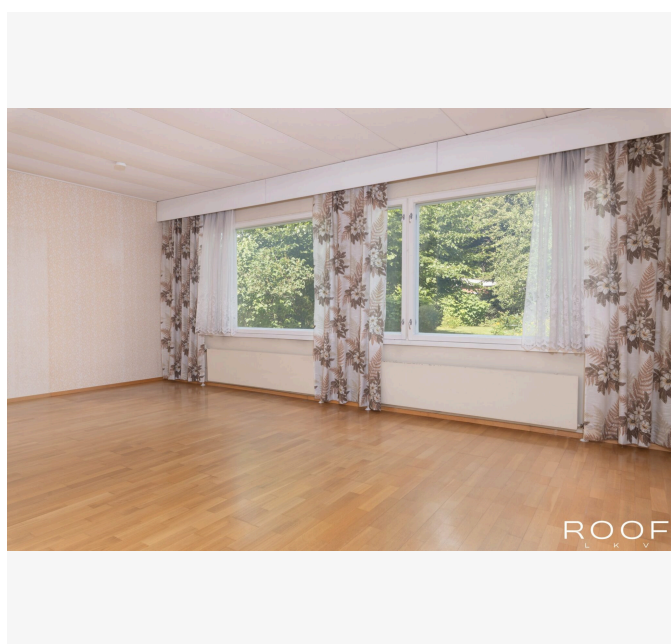
Ostajan on tutustuttava kuntotarkastuksen raporttiin ja sen sisältöön huolellisesti ennen ostopäätöksen tekoa. Kiinteistö sijaitsee pohjavesialueella. Alueella on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden suojeluun. Rakentamista ja muuta maankäyttöä rajoittavat Vesilaki (577/20119 3 luvun 2 § (pohjaveden muuttamiskielto) sekä Ympäristösuojelulaki (527/2014) 16 § (maaperän pilaamiskielto) ja 17 § (pohjaveden pilaamiskielto).



ROOF
L K V

Suuntaa-antava, ei mittakaavassa

VISIGN





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