

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!

Yksi tämän kohteen erityispiirteistä on sen sijainti - tontti rajoittuu puistoalueeseen, mikä on alueella harvinaista.

Vuonna 2018 valmistunut omakotitalo omalla 988 m²:n tontilla, Tanssikallion alueella. Kodin pohjaratkaisu jakautuu kahteen kerrokseen siten, että alakerrassa sijaitsevat avara olohuone ja keittiö, yksi makuuhuone, kylpyhuone, sauna, kodinhoitohuone sekä erillinen WC. Yläkerrassa on kaksi makuuhuonetta, aula, vaatehuone, erillinen WC ja parveke.

Olohuoneen korkea huonetila, varaava takka sekä suuret ikkunapinnat tuovat tilaan valoisuutta. Keittiössä on runsaasti säilytys- ja työskentelytilaa sekä saareke. Kodinhoitohuoneesta on suora kulku ulos.

Pihapiirissä on katettu terassi, autokatos, autotalli sekä erillinen varasto. Lämmitysmuotona on maalämpö vesikiertoisella lattialämmityksellä, ja lisäksi käytössä ovat ilmalämpöpumppu sekä varaava takka. Kohteessa on myös valokuituliittymä.

Tanssikallio on rauhallinen pientalovaltainen asuinalue noin neljän kilometrin päässä Hyvinkään keskustasta. Lähialueella on useita päiväkoteja sekä monipuoliset ulkoilu- ja liikuntamahdollisuudet. Koirapuisto, urheilukenttä sekä noin 300 metrin päässä sijaitsevat lenkkeipolut ja hiihtoladut tukevat alueen ulkoilumahdollisuuksia. Bussipysäkki sijaitsee tien toisella puolella ja päivittäistavarakauppaan on alle kilometri.

Palvelut Suomeksi, service in English and in Chinese!

ESITTELY & MYYNTI:

Can (Kani) Zhang

050 571 3471

can.zhang@roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 25.08.2026

Kohdenumero 80520355

ROOF
L K V



Tanssikallio, Katajakallionkatu 30, 05810 Hyvinkää

Omakotitalo, 4h, k, aula, kph, s, khh, 2 wc, vh, tekninen tila, parveke, kuisti, terassi, autotalli ja varasto, 147,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

487 000 €

(3 301,69 €/m²)

Velaton hinta

487 000 €

(3 301,69 €/m²)

Kiinteistövero

838 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

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.

Takan nuohous kerran vuodessa. Viimeisin nuohous on tehty 09.03.2026.

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.

Kolmen henkilön talouden vesi- ja jätevesilasku on ollut noin 180 euroa kolmessa kuukaudessa eli keskimäärin noin 60 euroa kuukaudessa.

Jäteastian tyhjennysväli on nykyisellä omistajalla joka toinen viikko. Jätehuollon kustannus määräytyy Kiertokapula Oy:n kulloinkin voimassa olevan hinnaston, jäteastian koon ja jätelajin mukaan. Kiinteistöllä käytettävä kompostori on toimeksiantajan ilmoituksen mukaan yhteiskäytössä naapurin kanssa. Kompostorin omistus-, käyttö- ja sijoitusjärjestelyistä tulee sopia erikseen osapuolten kesken.

Sähkönkulutus: Carunan kulutustietojen mukaan kiinteistön sähkönkulutus on ollut noin 11 600

kWh vuonna 2024 ja noin 10 600 kWh vuonna 2025. 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.

ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	4h, k, aula, kph, s, khh, 2 wc, vh, tekninen tila, parveke, kuisti, terassi, autotalli ja varasto
Huoneluku	4
Kerros/Kerroksia	1/2
Asuintilojen pinta-ala	147,5 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	40 m ²
Kokonaispinta-ala	187,5 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Pääpiirustuksen (pohjapiirustus) mukaan asuinrakennuksen huoneistoala on 147,5 m² (1. kerros 95,0 m² ja 2. kerros 52,5 m²). Asuinrakennuksen kerrosala on 174,5 m² (1. kerros 111,0 m² ja 2. kerros 63,5 m²). Talousrakennuksen pääpiirustuksen (pohja- ja leikkauspiirustus) mukaan talousrakennuksen kerrosala on 40,0 m² (muut tilat). Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on 214,5 m².
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Induktioliesi, Liesituuletin, Uuni, Hana, Kaapisto, Allas, Astianpesukone, Jääkaappipakastin, Jääkaappi, Integroitu mikroaaltouuni, Viinikaappi Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyylilankku
Pesutilat	Varustus: Suihku, Wc istuin, Pesukoneliitäntä, Hana, Allas, Peilikaappi, Lattialämmitys Seinämateriaali: Laatta, Maali Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: Wc istuin, Hana, Allas, Peilikaappi, Lattialämmitys Seinämateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Varustus: Kiuas, Lauteet Seinät: Paneeli Lattia: Laatta

Makuuhuoneet	Makuuhuone 1 (alakerran makuuhuone)
	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli
	Makuuhuone 2
	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
	Makuuhuone 3 (yläkerran metsänpuoleinen makuuhuone)
	Varustus: Kaapisto Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Varustus: Takka, Ilmalämpöpumppu Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyylilankku alakerta
Parveke	Kyllä
Terassi	Kyllä
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

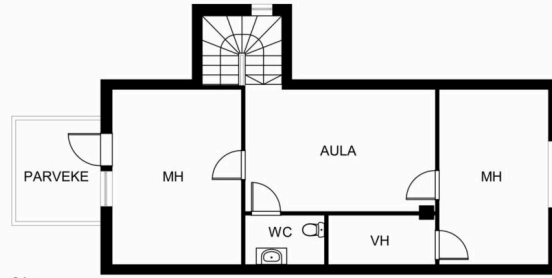
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 106-31-3070-8 Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 988 m ²
Rakennusoikeus	Tontin pinta-ala on 988 m ² , tehokkuusluku e=0,25 ja rakennusoikeus 247 k-m ² . Pääpiirustuksen (asemapiirustus) mukaan käytetty rakennusoikeus on 214,5 k-m ² , joten rakennusoikeutta on jäljellä noin 32,5 k-m ² . Tiedot perustuvat rakennusluvan asemapiirustukseen. Huomioitavaa: Virallista rakennusoikeuslaskelmaa ei ole tehty. Mikäli ostaja suunnittelee lisärakentamista tai laajennuksia, ostajan tulee selvittää kunnalta tarkka jäljellä oleva rakennusoikeus sekä mitä tontille on mahdollista rakentaa voimassa olevan kaavan ja rakennusjärjestyksen mukaisesti.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2018 Käyttöönotto: 2018 Rakentaminen alkanut: 2017 Loppukatselmus: 2022 Rakennuslupa on myönnetty 08.02.2017. Käyttöönottokatselmus on tehty 02.03.2018. Loppukatselmus on tehty 12.12.2022.
Rakennusmateriaali	Puu

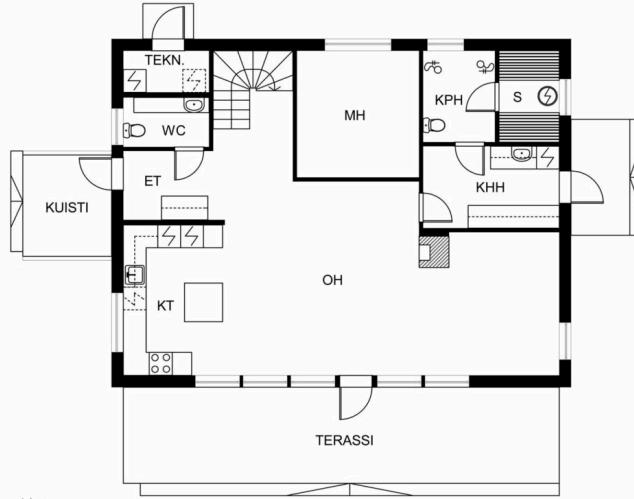
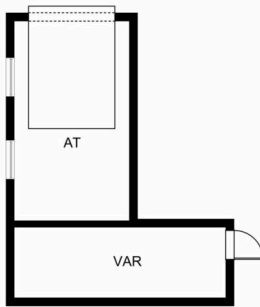
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö, vesikiertoinen lattialämmitys. Lisäksi varaava tulisija. Käyttövesi lämpenee maalämmöllä
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2013 Voimassa: 15.09.2027
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä

MUITA TIETOJA

Palvelut	Lähialueella kaksi grillikioskia, päivittäistavarakauppa alle kilometrin etäisyydellä sekä seurakuntatalo. Alueella on koirapuisto ja urheilukenttä. Lenkkipoluille ja hiihtoladuille on noin 300 metriä. Lähialueella on lisäksi useita päiväkoteja, seurakuntatalo sekä muita lähipalveluita.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Alueella on useita kouluja. Päiväkotit: Lähialueella useita päiväkoteja.
Liikenneyhteydet	Sujuvat liikenneyhteydet omalla autolla ja linja-autolla. Bussipysäkki sijaitsee tien toisella puolella. Hangontielle on noin 1 km ja moottoritielelle noin 10 km. Hyvinkään rautatieasema sijaitsee noin 4 km päässä.
Tie perille	Kyllä
Kaavoitus	Asemakaava Lisätietoa kaavoituksesta Hyvinkään kaupungilta 019 459 11 (vaihde) Lukijan tulee tutustua lähialueen kaavoitushankkeisiin ja muihin alueen tietoihin ja palveluihin huolellisesti Hyvinkään kaupungin karttapalvelun kautta: kartta.hyvinkaa.fi Lähistöllä ei ole valmisteilla olevia asemakaavoja Hyvinkään karttapalvelun mukaan (25.07.2026). Valmisteilla olevat asemakaavatiedot voivat päivittyä, eikä välityslieke vastaa mahdollisista muutoksista. Lukijan tulee tutustua vireillä oleviin asemakaavoihin ja muihin suunnitelmiin ennen ostotarjouksen jättämistä. Tarvittaessa välittäjä ohjeistaa karttapalvelun käytössä, kysy lisää välittäjältä.
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



2.krs

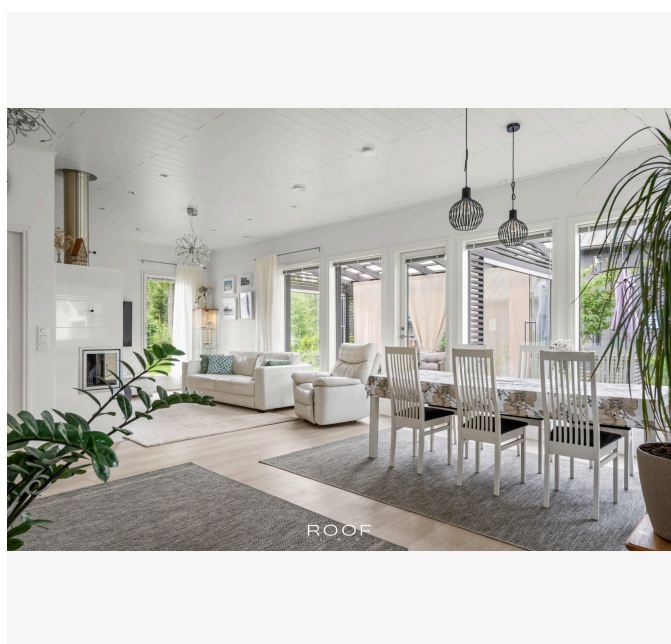


1.krs

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