

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!

Moderni ja energiatehokas omakotitalo Metsäkaltevassa

Aurorantie 5 sijaitsee Hyvinkään Metsäkaltevassa rauhallisella pientaloalueella. Vuonna 2023 valmistunut ja vuonna 2024 lopputarkastettu Kannustalon toteuttama omakotitalo tarjoaa käytännölliset sekä toimivat tilat yhdessä tasossa.

Talon pohjaratkaisu on L-mallinen ja avara. Olohuone ja avokeittiö muodostavat yhtenäisen oleskelutilan, joka toimii hyvin perheen yhteiseen oleskeluun sekä seurusteluun. Keittiössä on laadukkaat kodinkoneet sekä Dekton-tasot. Asunnossa on kolme makuuhuonetta sekä erillinen työ-/sauna-/vierashuone, joka mukautuu joustavasti eri käyttötarpeisiin. Lisäksi talossa on kaksi WC:tä, kodinhoitohuone, pesuhuone ja sauna.

Rakennuksessa on panostettu energiatehokkuuteen ja käytännöllisyyteen: lämmitysmuotona on maalämpö, ja talossa on maaviilennys sekä aurinkopaneelivaraus. Lisäksi on tehty valmiudet sähköauton lataukselle. Materiaalivalinnoissa on korostettu kestävyyttä ja helppohoitoisuutta.

Pihapiiri on aidattu ja selkeästi jäsennelty. Suurelta terassilta löytyy varaus porealtaalle, ja pihalla on lisäksi 7 x 12 m tekonurmipelikenttä. Etupiha ja autokatosalue on asfaltoitu, ja käytössä on kahden auton autokatos sekä tilava varasto.

Sijainti Metsäkaltevassa tarjoaa rauhallisen asumisen hyvien yhteyksien päässä. Hyvinkään keskustan palvelut, koulut ja harrastusmahdollisuudet ovat lyhyen matkan päässä, ja liikenneyhteydet toimivat sujuvasti myös pääkaupunkiseudun ja Tampereen suuntaan.

Tartu tilaisuuteen ja tule tutustumaan tähän toimivaan ja moderniin kotiin Hyvinkään Metsäkaltevassa.

Palvelut Suomeksi, service in English and in Chinese!

ESITTELY & MYYNTI:

Can (Kani) Zhang

050 571 3471

can.zhang@roof.fi

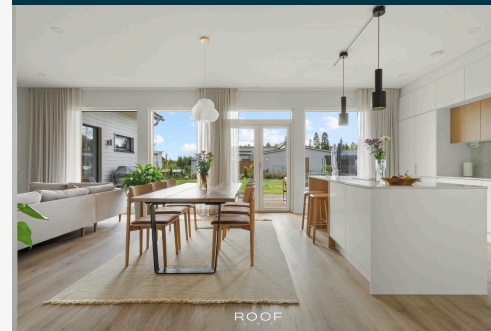


30.9.2026 | Julkaistu 25.08.2026

Kohdenumero 80513476

ROOF

L K V



Metsäkalteva, Aurorantie 5, 05440 Hyvinkää

Omakotitalo, 5h, avok, 2x erillis wc, ph, s, khh, varasto, 2x terassi, autokatos, piha, 132 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

533 000 €

(4 037,88 €/m²)

Velaton hinta

533 000 €

(4 037,88 €/m²)

Kiinteistövero

869 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Ilmoitettu kiinteistövero on vuoden 2026 verotieto.

Kiinteistövero tarkistetaan vuosittain, muutokset veron määrään ovat mahdollisia.

Sähkön kulutus vuonna 2025 oli yhteensä 14 124 kWh, josta täyssähköauton lataukseen kulutettu 3 800 kWh, eli talon lämmitys- ja taloussähkön osuus (sis. hybridi-auton latausta) = 10 324 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.

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	5h, avok, 2x erillis wc, ph, s, khh, varasto, 2x terassi, autokatos, piha
Huoneluku	5
Makuuhuoneita	4
WC-tiloja	2
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	132 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	14,5 m ²
Kokonaispinta-ala	146,5 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta	Rakennusluvan mukaisen pääpiirustuksen (pohjapiirros) sekä myyjän ilmoituksen mukaan asuinrakennuksen huoneistoala on 132 m ² , kerrosala ja kokonaisala on 170 m ² .
	Pohjapiirroksen tulkinnan mukaan huoneistoala käsittää olohuoneen, avokeittiön, ruokailutilan, eteisen, kolme makuuhuonetta, työhuoneen, kaksi erillistä wc:tä, kodinhoitohuoneen, pesuhuoneen ja saunan.
	Muut tilat käsittää varaston (12 m ²) sekä teknisen tilan (2,5 m ²).
	Asuinrakennuksen todellinen asuinpinta-ala voi siis 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 Välitila: Dekton Helena Työtasot: Dekton Helena Lattiamateriaali: Pergon vedenkestävä vinyylilankku
Pesutilat	Varustus: 2x suihku, lattialämmitys. Seinämateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: Wc-istuin, hana, allas, allaskaapisto, lattialämmitys. Seinämateriaali: Laatta / Maali Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Varustus: Kiuas, lauteet, Saunakanava, joka kierrättää lämmintä ilmaa tasaisemmin myös saunan alaosaan. Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Makuuhuone 1 Varustus: Hietakarin lasipariovet. Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Pergon vedenkestävä vinyylilankku
	Makuuhuone 2 Varustus: Kaapisto. Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Pergon vedenkestävä vinyylilankku
	Makuuhuone 3 Varustus: Kaapisto. Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Pergon vedenkestävä vinyylilankku
	Makuuhuone 4 / Työhuone / Saunatupa / Vierashuone Seinämateriaali: Maali / Siparila Vire hiekka paneeli Lattiamateriaali: Pergon vedenkestävä vinyylilankku
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Pergon vedenkestävä vinyylilankku

Kodinhoituhuone	Varustus: Pesukoneliitäntä, hana, allas, kaapistot, työtasot, kurapiste. Seinämateriaali: Maali ja kurapisteen kohdalla lisäksi laattaa n. 120 cm korkeudelle Lattiamateriaali: Laatta
Terassi	Kyllä Sisäänkäynnin yhteydessä pieni terassi, josta käynti kodinhoitohuoneeseen sekä talon eteiseen. Takapihalla isompi terassi poreallasvarauksella.
Säilytystilat	Korkea ja suuri ulkovarasto (käynti ulkokautta), käyttöullakko, kaapistot.
Autopaikka	Autokatospaikka
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Kiinteät kalusteet, keittiön integroidut kodinkoneet, makuuhuoneiden kiinteät kaapistot sekä verhokiskot. Sähköauton latausasema (Tesla Wall Charger) on mahdollista sisällyttää kauppaan erikseen sovittaessa.
Kauppaan ei kuulu	Verhot sekä irralliset kodinkoneet, kuten pyykinpesukone, kuivausrumpu ja mikroaaltouuni, ellei niistä sovita erikseen kaupan yhteydessä.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 106-28-2763-8 Tontin numero: 8 Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 174 m ² Tyyppi: Tasamaatontti
Rakennusoikeus	Kerros-m ² : 293.5 E-luku: 0.25 Rakennusoikeus: 293 k-m ² (e=0,25). Rakennuslupa-asiakirjojen perusteella käytettyä rakennusoikeutta on noin 170 k-m ² , jolloin rakennusoikeutta on jäljellä laskennallisesti noin 123 k-m ² . Käytetty ja jäljellä oleva rakennusoikeus tulee varmistaa toimivaltaiselta rakennusvalvontaviranomaiselta ennen uuteen rakennushankkeeseen ryhtymistä. AO-15 Erillispientalojen korttelialue Tontille saa rakentaa korkeintaan kaksi asuntoa, asuinrakennukset voivat olla erillisiä tai yhteenkytkettyjä. Tontille saa varata oman ammatin harjoittamiseen tarkoitettua ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta työ-, toimisto- ja palvelutilaa enintään 5 % rakennetusta kerrosalasta. I Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

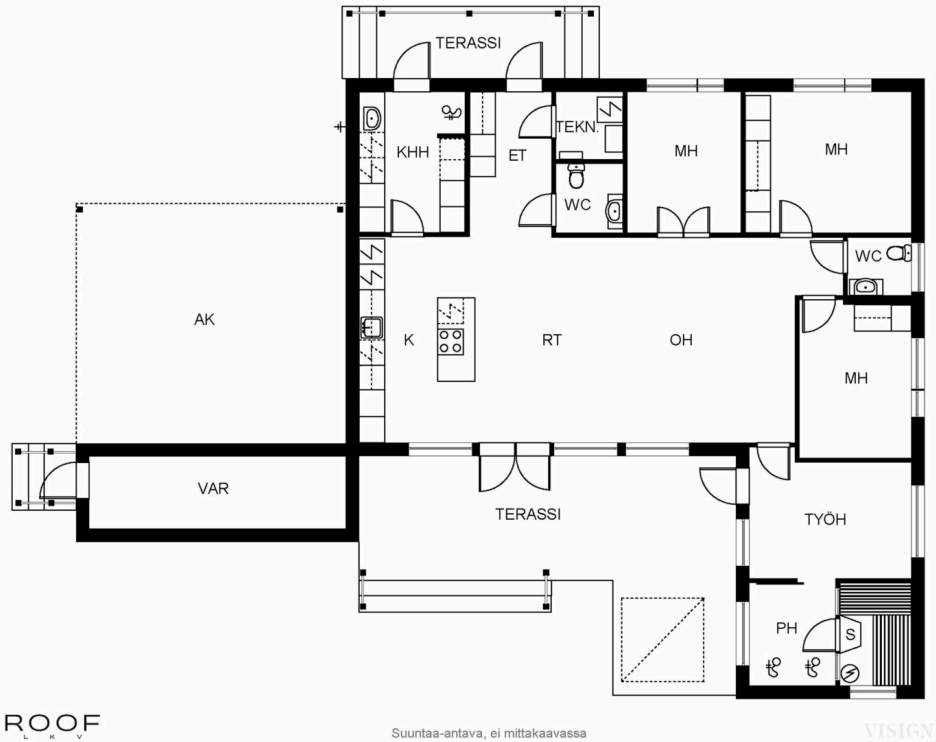
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2023 Käyttöönotto: 2023 Rakentaminen alkanut: 2022 Loppukatselmus: 2024 Loppukatselmus suoritettu 04.11.2024.
Rakennusmateriaali	Puu ja lautaverhous Puurunkoinen rakennus, lautaverhous. Lämmöneristeenä mineraalivilla, sisäpuolella levyverhous.
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti Kunto: Hyvä
Hissi	Ei
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö ja Lämmönjakotapa: Vesikiertoinen lattialämmitys, Varastossa sähkölämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 09.12.2032 Todistus on laadittu uudelle rakennukselle käyttöönottovaiheessa.
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Vesi ja viemäri	Liittymäsopimus Hyvinkään vesi kanssa. Liittymäsopimus Hyvinkään vesi kanssa.
Tehdyt korjaukset	2026: - Ilmanvaihtokoneen poistopuhaltimen laakerit vaihdettu. 2025: - Jätekatos maalattu. - Pesuhuoneen seinä- ja lattialiitosten silikonisaumat uusittu. - Ilmanvaihtokanavat tarkastettu ja kuvattu. Puhdistusta ei katsottu vielä tarpeelliseksi. 2024: - Piha-alue asfaltoitu. - Terassit öljytty. 2023: - Rakennuksen ulkoverhous maalattu. - Talotoimittajan toimesta tehty valmistumisen jälkeisiä vuosikorjauksia ja viimeistelyitä, kuten maalipintojen korjauksia. Muut huoltotoimenpiteet: - Ilmanvaihtokoneen suodattimet vaihdettu säännöllisesti 2-6 kuukauden välein.

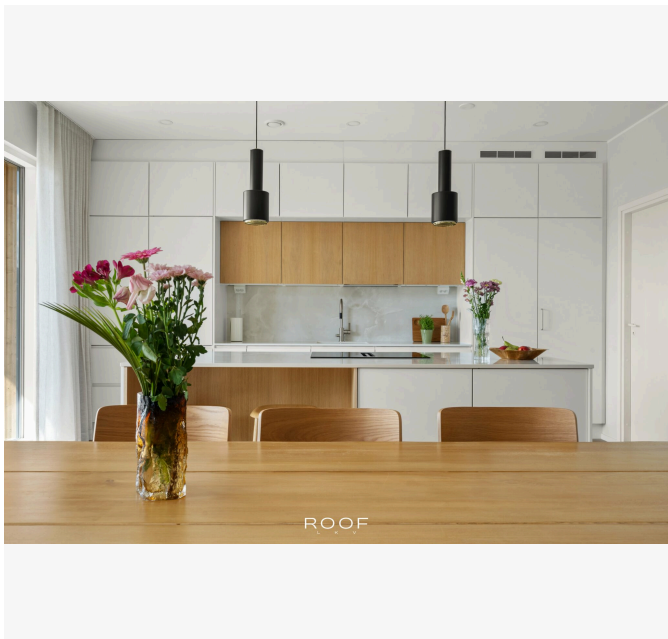
.....

Palvelut	Lähialueelta ja Hyvinkään keskustasta löytyy monipuoliset arjen palvelut. Päivittäistavarakaupoista alueella on useita vaihtoehtoja, kuten Prisma, K-Citymarket, Lidl sekä S- ja K-ryhmän lähikauppoja, jotka sijaitsevat noin 1–3 km säteellä kohteesta. Lisäksi alueella on erikoisliikkeitä sekä kauppakeskus Willa, joka kokoaa yhteen laajan palvelu- ja liikevalikoiman. Terveyspalvelut löytyvät Hyvinkään keskustassa, jossa sijaitsevat muun muassa terveyskeskus- ja yksityisiä lääkäripalveluja, kuten Mehiläinen. Lisäksi alueella on useita apteekkeja sekä muita hyvinvointipalveluja. Hyvinkään pääkirjasto sijaitsee keskustassa ja tarjoaa monipuoliset kirjastopalvelut sekä tapahtumia ja työskentelytiloja. Metsäkaltevan alueella ja sen läheisyydessä on runsaasti ulkoilumahdollisuuksia, kuten metsäreittejä, lenkkipolkuja sekä talviaikaan hiihtomahdollisuuksia. Noin 2–5 km päässä sijaitseva Sveitsin alue on yksi Hyvinkään tunnetuimmista virkistyskohteista, josta löytyy uimala, ulkoilureittejä, hiihtolatuja sekä muita liikuntamahdollisuuksia ympäri vuoden.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Lähin alakoulu, Metsäkaltevan koulu, sijaitsee noin 1,4 km etäisyydellä. Vehkojan koulu (luokat 1–9) on noin 2,9 km päässä. Hyvinkään lukio Kipinä sijaitsee noin 5,5 km etäisyydellä. Päiväkotit: Lähin päiväkotit, Aamutuulen päiväkotit, sijaitsee noin 1,3 km etäisyydellä.
Liikenneyhteydet	Lähin linja-autopysäkki sijaitsee noin 1,2 km etäisyydellä, josta kulkee Hyvinkään paikallisliikenteen linja 7 Metsäkaltevan ja rautatieaseman välillä. Hyvinkään keskustan ja rautatieaseman palvelut ovat saavutettavissa myös omalla autolla lyhyen ajomatkan päässä. Lisäksi alueelta on hyvä yhteys valtatie 3:lle (Helsinki–Tampere -moottoritie), mikä mahdollistaa sujuvat yhteydet sekä pääkaupunkiseudulle että Hämeen suuntaan.
Tie perille	Kyllä Tien tyyppi: Sora
Kaavoitus	Asemakaava ja yleiskaava AO-15 = Erillispientalojen korttelialue Asemakaavan voimaantulopvm: 17.5.2017 Yleiskaavan voimaantulopvm: 26.11.2014 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, myyjän täyttämää esitietolomaketta sekä myyjältä sähköpostitse ja WhatsApp-viestein saatuja tietoja. 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