

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!

Heti vapaa tilava ja valoisa yksiö kävelymatkan päässä Hyvinkään keskustan palveluista, rautatieasemasta ja kouluista. Huoneistossa on lasitettuparveke ja vaatehuone. Kylpyhuone on remontoitu vuonna 2010 ja lattia ja pinnat on päivitetty vuonna 2022.

Yhtiötä on hoidettu hyvin ja huoltoja ja remontteja on tehty ajallaan. Yhtiön maksuvalmius on hyvä. Taloyhtiössä on monipuoliset yhteiset tilat, kuten sauna, pesutupa ja askarteluhuone.

Tästä asunto niin ensiasunnoksi kuin sijoituskohteeksi!
Olethan yhteydessä ja mennään katsomaan!
Marju Jänkälä / maju.jankala@roof.fi / puh. 040 765 2820



30.9.2026 | Julkaistu 26.08.2026
Kohdenumero 80528433

ROOF
L K V



Viertola, Hyvinkääntäti 25 B 14, 05830 Hyvinkää

Kerrostalo, 1h, k, kph, vaatehuone ja lasitettu parveke., 33 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

66 002,45 €
(2 000,07 €/m²)

Velkaosuu

1 997,55 €
(60,53 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä
Lisätiedot isännöitsijän toimistosta.

Velaton hinta

68 000 €
(2 060,61 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

198 € / kk

Hoitovastike

158,40 € / kk

Rahoitusvastike

39,60 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

15.04.2026 yhtiökokouksessa valtuutettiin hallitus päättämään ylimääräisen vastikkeen perimisestä pakottavassa tilanteessa. Osakkeisiin kohdistuva rahoitusvastike kohdistuu parvekeremonttiin.

Vesi

26 € / hlö / kk

Saunamaksu

13 € kuukaudessa

Autopaikkamaksu

12 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autopaikka kylmä 7,00 € / kk, varastovuokra 40 € / kk, taloussähkö kulutuksen mukaan. Ostaja maksaa varainsiirtoveron 1,5 % kaupanteossa.

Osakkeet	22589-23667
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	1h, k, kph, vaatehuone ja lasitettu parveke.
Huoneluku	1
Kerros/Kerroksia	2/3
Asuintilojen pinta-ala	33 m ²
Kokonaispinta-ala	33 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (yhtiö 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	Tyydyttävä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, uuni, liesi ja KITCHEN_FURNITURE Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, pesuallas, peilikaappi ja bidee-suihku Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Käynti lasitetulle parvekkeelle.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Säilytystilat	Kaapistot, vaatehuone ja häkkivarasto
Muutostyöt huoneistossa	2010: Edellisen omistajan toimesta kylpyhuone remontoitu. 2022: Suihkukaappi poistettu ja asennettu suihkuseinä. Lattia uusittu ja seinät maalattu.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Muottipiha Y-tunnus: 0232846-4
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 5 137 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1977 Käyttöönotto: 1977
Rakennusmateriaali	Betoni ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 36
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Ulkoiluvälinevarasto, askarteluhuone, mankeli, väestönsuoja, pesutupa, kellarikomero ja tekninen tila
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 15.03.2033 Voimassa 15.03.2023-15.03.2033
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Kyllä Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset

Tehdyt korjaukset ja perusparannukset

1999 lämmönsiirrin vaihdettu. Parvekemaalauksia.

2006 autopaikkojen lisäys.

2007 lukituksen uusiminen.

2008 kuntoarvion laadinta. Iv-nuohous ja säätö. Puu-ulko-ovien maalaus.

2009 saunaremontti.

2010 ikkunoiden ja parvekeovien uusinta. Autokatoksen maalaus.

Jätekatoksen korjaus ja

maalaus.

2011 siivouskomeroiden kunnostus. Käyttöveden linjasulkuventtiilien,

kiertoveden

linjasäätöventtiilien ja kylmävesiputkirungon vaihto.

2012 kattotikkaiden kiskoja ja nousuvaunujen lisäys.

2013 - 2014 katon kuntotarkastus ja havaittujen vikojen korjaukset.

2014 asuntojen ikkunoiden korvausilmaventtiilien suodattimien vaihto.

2015 julkisivun ja parvekkeiden kuntotutkimus.

2016 kuntoarvion päivitys.

2017 parvekekaiteiden uusinta ja parvekkeiden lasitus. Sokkelin

huoltomaalaus.

2018 asuntojen korvausilmaventtiilien suodattimien vaihto. Vesikaton

saneeraus.

Iv-puhdistus ja säätö.

2019 väestösuojan tarkastus ja tiiveyskoe. Autokatoksen huoltomaalaus.

Vesikaton

puuttuvien iv-tarkastusluukkujen asennus (takuutyö). Pihasuunnitelman

laadinta.

Tonttviemäriiliittymän uusiminen. Pesutuvan pesukoneen uusiminen.

2020 päävesiputken (tonttiliittymä) uusinta. Pihakeinun uusinta.

Paineenalennusventtiili käyttöveteen. Sivuvirtasuodatin lämmityksen

(pattereiden) kiertoon. Rappukäytävien valaisinten uusinta led-

liiketunnistimilla. Ikkunoiden korvausilmaventtiilien suodattimien vaihto.

2021 jätekatoksen uusinta & vanhan purku. Tamppaustelineiden maalaus.

Leikkipaikan kunnostus. Pyörävarastojen ja kellarikäytävien maalaus. Piha-

alueen kunnostus, mullat, istutukset ym. asfalttikorjaukset.

2022 kameravalvonta

2023 yhteisantennimaston vaihto, iv-puhdistus.

2024 kaukolämmönvaihtimen uusinta, palovaroittimien uusinta 10 vuoden
akulla.

2025 Piirustusten digitalisointi .pdf. Ulko-ovien uusinta. Lukkojen uusinta.

Asuntojen ovien uusinta.

2026 Katutasen alkuperäisten viemäreiden uusinta (valurauta > muovi).

Valokuituliittymän selvitys. Parkkipaikkojen reunojen korjaukset. Yhteisten

tilojen valaisinten uusinta liiketunnistimelle.

Kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista
viiden vuoden aikana. Päätökset

käynnistettävien kunnossapitotöiden suunnittelusta, toteutuksesta ja

rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa

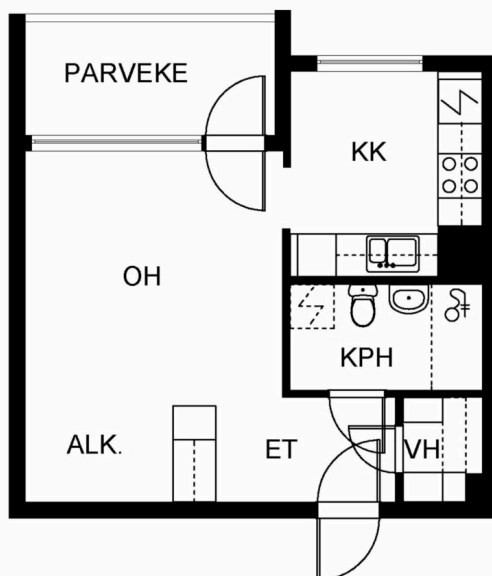
erikseen. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä

toimenpiteistä.

Suunnitellut korjaukset	Hallituksen kunnossapitotarvesuunnitelma 2027 Patteritermostaattien uusinta (alkuperäiset), tasapainotus. 2028 Rappukäytävien maalaus ja lattioiden pinnoitteiden uusinta. Yleisten tilojen ulko-ovien uusinta (pesutupa ym.) 2029 IV-nuohous ja ilmastoinnin säätö. 2030 Julkisivutiilien seuranta / tarvittavat korjaukset / imprektointi. Kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset käynnistettävien kunnossapitotöiden suunnittelusta, toteutuksesta ja rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä toimenpiteistä.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994. Yhtiössä ei ole tehty asbestikartoitusta. Lain mukaan purettavien materiaalien asbesti pitää kartoittaa ennen purkutyötä, jos rakennus on rakennettu ennen vuotta 1994. Jos osakas aikoo remontoida tällaisessa talossa olevaa huoneistoaan, hänen tulee tietyissä tapauksissa teettää asbestikartoitus purettaviin materiaaleihin. Asbestikartoitusvelvollisuus ei koske huoneistossa tehtäviä vähäisiä töitä, kuten reikien poraamista seiniin tai kattoon.
Kiinnitykset	450 000 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autopaikat 20 kpl jonotuksen mukaan isännöitsijän toimistosta. Autokatokset 7 kpl ja autotallit 7 kpl omina osakkeina.
Isännöitsijä	Mikkonen isännöinti Oy Jarmo Mikkonen Valtakatu 5 05800 Hyvinkää 0407652820 jarmo@mikkonengroup.com Isännöitsijäntodistus: 21.08.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö TH-Huoltosiivous.
Lisätietoa taloyhtiöstä	Asukkailla on oikeus käyttää pesutupaa, panttimaksu on 50 euroa.

MUITA TIETOJA

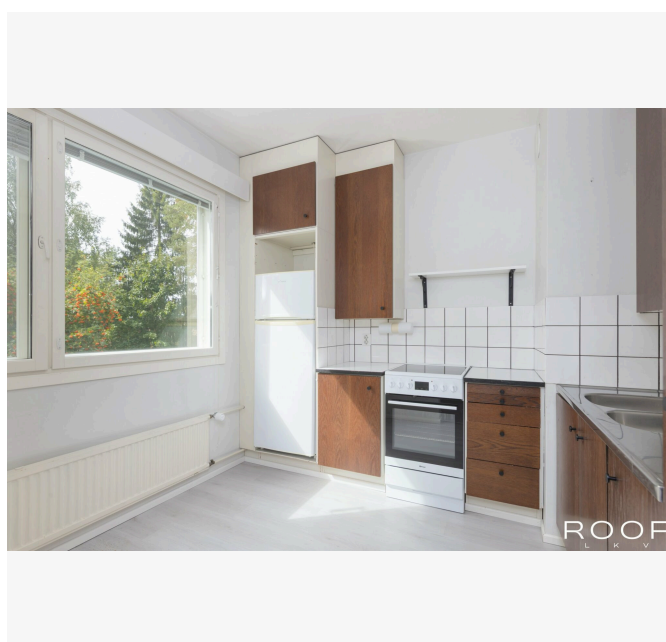
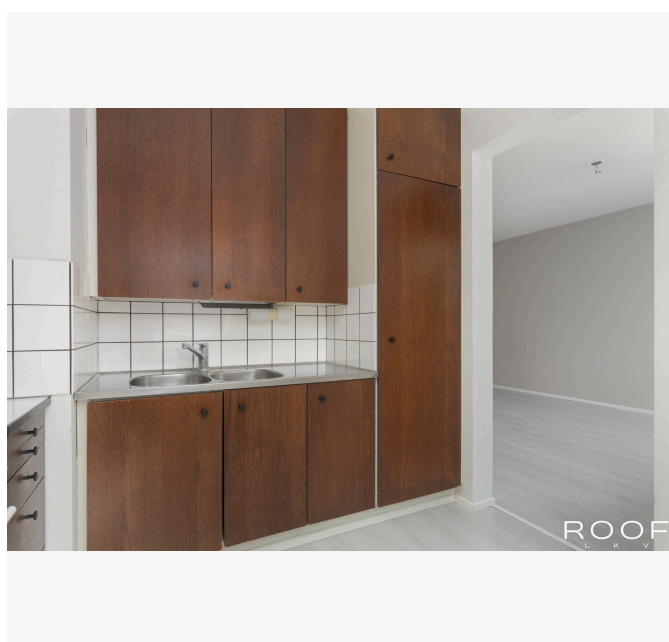
Palvelut	Kaikki Hyvinkään keskustan palvelut noin 1,7 km.
Liikenneyhteydet	Juna-asema lähellä Rautatieasema noin 1,2 km.
Kaavoitus	Asemakaava Hyvinkään kaupunki puh. 019-45 911 / kaavoitus. Lukijan tulee tutustua lähialueen kaavoitushankkeisiin ja muihin alueen tietoihin ja palveluihin huolellisesti Hyvinkään kaupungin karttapalvelun kautta: kartta.hyvinkaa.fi
Vapautuu	Heti



ROOF
L K V

Suuntaa-antava, ei mittakaavassa

VISION





Marju Jänkälä

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV, KiAT, Kaupanvahvistaja

040 765 2820

marju.jankala@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