

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!

Viihtyisä yksiö Hyrylässä

Valoisa asunto odottaa uutta omistajaa! Tämä kaunis koti sijaitsee erinomaisella paikalla lähellä kaupunkia, mikä tarjoaa loistavat kulkuyhteydet ja helpon pääsyn kaikkiin palveluihin.

Asunnon suuret ikkunat päästävät runsaasti luonnonvaloa sisään, luoden avaran ja kutsuvan tunnelman. Tämä tekee kodista ihanteellisen paikan rentoutua ja nauttia päivänvalosta.

Jos etsit sijoituskohdetta, joka yhdistää hyvän sijainnin ja mukavan asumismukavuuden, tämä asunto on täydellinen valinta. Tartu tilaisuuteen ja tutustu tähän ainutlaatuiseen mahdollisuuteen!

Myynti, esittelyt ja lisätiedot

Erika Barnes
044 210 9040
erika.barnes@roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 26.08.2026
Kohdenumero 80498320

ROOF
L K V



Hyrylä, Nahkurintie 9 A 2, 04300 Tuusula

Kerrostalo, 1h+kk, 34 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

50 762,81 €

(1 493,02 €/m²)

Velkaosuus

44 137,19 €

(1 298,15 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

94 900 €

(2 791,18 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

522,71 € / kk

Hoitovastike

176,80 € / kk

Rahoitusvastike

335,81 € / kk

Muu vastike

10,10 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

186,90 €/kk (hoitovastike 176,80 € +
tietoliikennevastike 10,10 €)

Vesi

16 € / hlö / kk

Saunamaksu

10 € kertamaksu

Autopaikkamaksu

10 € / kk

Kiinteistövero

0 € / vuosi



HUONEISTO

Osakkeet

424-675

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

1h+kk

Huoneluku

1

Kerros/Kerroksia

1/4

Asuintilojen pinta-ala

34 m²

Kokonaispinta-ala

34 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Kunto

Hyvä

Keittiö

Varustus: Jääkaappipakastin, liesi ja uuni
Seinämateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Laminaatti

Pesutilat

Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, lattialämmitys,
peili-kaappi, pesuallas, allaskaappi ja bidee-suihku
Seinämateriaali: Kaakeli
Lattiamateriaali: Laatta

Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Terassi	Ei
Autopaikka	Pihapaikka sähköpistokkeella
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Kyllä

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

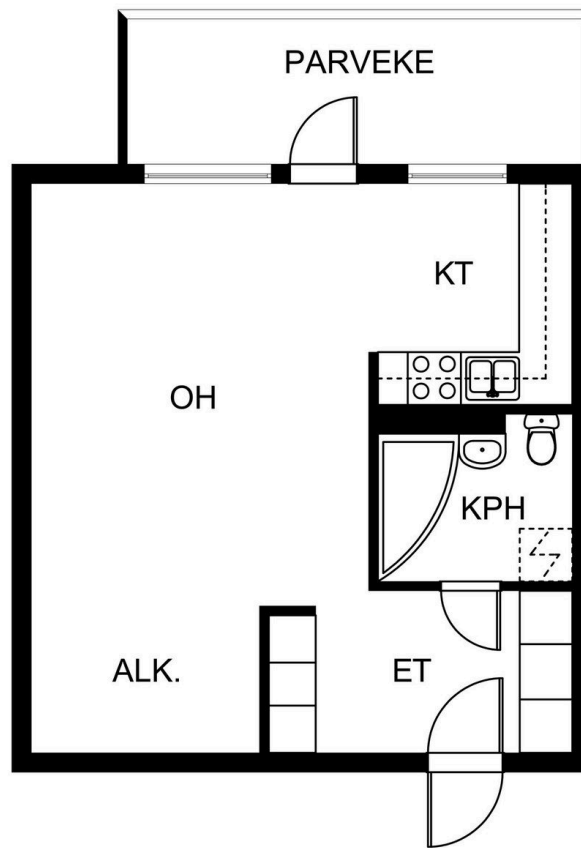
Yhtiön nimi	Asunto Oy Hyrynvietto Y-tunnus: 0291437-5
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 858-401-5-334
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 3 294 m ²
Rakennusoikeus	Kerros-m ² : 0
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1979 Käyttöönotto: 1979
Rakennusateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 12
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kuivaushuone, väestönsuoja, pesutupa, jäähdytetty kellari ja ulkoiluvälinevarasto
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2013 Voimassa: 06.09.2034
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: valokuitu Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset	2026 Parvekelasien huolto (Balkonser); 2025 Vesikattojen kuntotarkastuksen puutekohtien korjaukset (läpivientien korjauksia, saumauksien paikkauksia, höyrypussien eristyksiä), LS Kattohuolto; 2025 Vesikattojen kuntotarkastus, Kontu Tekniikka; 2024 Energiatodistukset uusittu; 2023 kylmäkellarien muutostyö; 2023 linjasaneeraus; 2023 IV-kanavien nuohous; 2023 rappukäytävien maalaus; 2021 parvekelasien huolto, 5 vuoden takuu, Lumon Oy; 2021 A rapun käyttövesilinjan vuodon korjaus ja as A2, A6 ja A10 keittiöiden vuotokorjaukset; 2020 jätevesipumppaamo uusittu; 2020 vesivahingon yhteydessä uusittu C20 ja C22 kph:t, C rapun alakerran wc-tila ja siivouskomero saneerattu; 2019 märkätilojen kosteuskartoitus, Raksystems Oy; 2018 jäte- ja sadevesiviemäreiden sekä tonttiovien puhdistus; 2018 alajakokeskuksen uusiminen, LVI-urakointi Paavola Oy; 2018 kerhohuoneen remontointi, Laten KH-palvelut Oy; 2017 putkiston kuntotutkimus, Inspecta Oy; 2017 huoneiston A3 kylpyhuone uusittu kokonaan taloyhtiön toimesta; 2016 päävesimittari ja tonttiliittymä uusittu; 2015 ilmanvaihtokanavien nuohous ja iv-säätö; 2015 huippuimurit uusittu; 2015 jätekatos uusittu; 2015 lämmitysverkoston perussäätö ja patteri-/linjasäätöventtiilit uusittu; 2014 julkisivut korjattu (lämpörappaus); 2014 salaojat uusittu; 2014 parvekkeet uusittu; 2010 ikkunat ja parvekeovet uusittu.
Suunnitellut korjaukset	B-talon A-talon puoleisen päädyn rappauksen korjaaminen; huoneistojen ulko-ovien käsittely; kuntoarvion ja PTS:n teettäminen (2026).
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025 Hallituksen viiden vuoden kunnossapitotarveselvitys esitetty yhtiökokouksessa 21.5.2025. Tulevia korjauksia: B-talon A-talon puoleisen päädyn rappauksen korjaaminen, huoneistojen ulko-ovien käsittely, kuntoarvion ja PTS:n teettäminen 2026.
Kuntotutkimukset	Kuntotutkimus: 13.06.2017 Kuntoarvio tehty 2008. Käyttövesiputkistojen, viemäreiden ja salaojien kuntotutkimus 6/2017 (Inspecta Oy). Märkätilojen kosteuskartoitus 2019 (Raksystems Oy). Vesikattojen kuntotarkastus 2025 (Kontu Tekniikka)
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	2 430 273,82 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Pihapaikat: 25 kpl

Isännöitsijä	Kontu Oy Jarno Saarinen 0104118120 jarno.saarinen@kontuoy.fi Isännöitsijäntodistus: 10.04.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Laten KH-palvelut Oy, Kievarinkaari 2 C, 04300 Tuusula.

MUITA TIETOJA

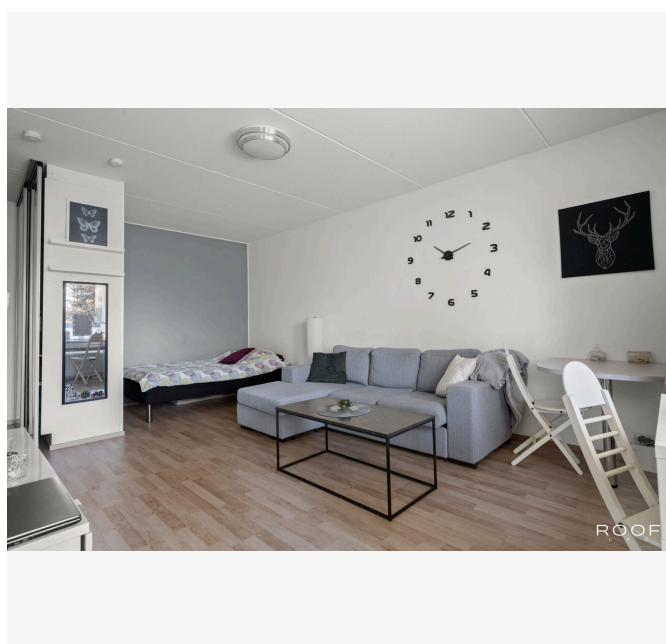
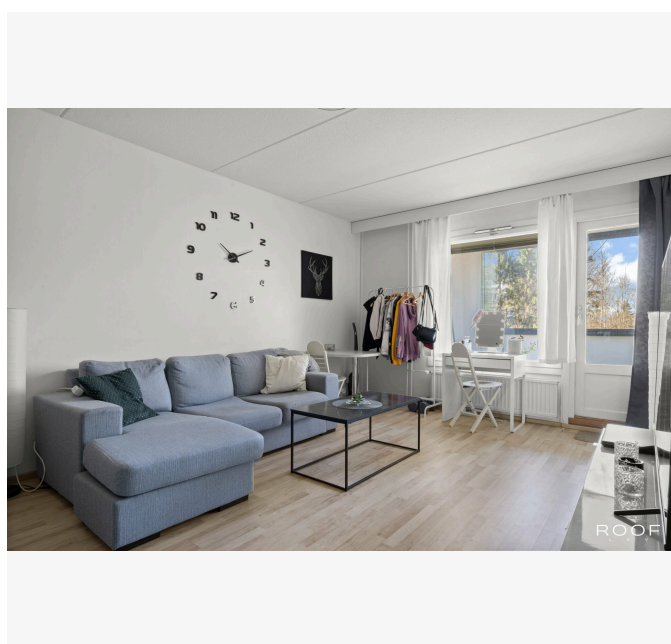
Palvelut	S-market Tuusula n. 700m K-market Sahankulma n. 2km Alepa Riihikallio n. 3,4km Fitness24Seven n. 350m Hyrylä on Tuusulan kunnan keskustaajama, jossa on monipuoliset palvelut. Alueella sijaitsee kauppoja, apteekkeja, pankkeja ja ravintoloita. Hyrylän keskusta on noin 1-2 km etäisyydellä.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Pajalan koulu n, 1,9km Hyrylän yläaste n. 1,8km Tuusulan lukio, Hyrylän toimipiste n. 700m Päiväkoti: Vaunukankaan päiväkoti n. 1,7km
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä ja sujuvat yhteydet omalla autolla Hyrylästä on hyvät bussiyhteydet. Kehä III ja Lahdenväylä (E75) ovat lähellä, joten omalla autolla pääsee sujuvasti pääkaupunkiseudulle. Järvenpäähän on noin 10 km.
Ranta	Ei rantaa
Kaavoitus	Asemakaava
Vapautuu	Sopimuksen mukaan Kohde on vuokrattu kirjallisella toistaiseksi voimassa olevalla vuokrasopimuksella.

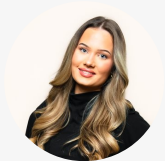


ROOF
L K V

Suuntaa-antava, ei mittakaavassa

VISIGN





Erika Barnes

0442109040

erika.barnes@roof.fi

Roof Järvenpää | ROOF LKV Keski-Uusimaa Oy Y-tunnus: 3560507-7

 0401614131

 www.roof.fi

 Helsingintie 14 1, Järvenpää

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