

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!

Porrastettu pohjaratkaisu ja maalämpö!

Tervetuloa tutustumaan tähän vuonna 2020 valmistuneeseen moderniin ja hyvin varusteltuun omakotitaloon, joka sijaitsee omalla 1 069 m² tontilla Hyvinkään Metsäkaltevassa. Talo tarjoaa yhdessä tasossa porrastetun ja selkeän pohjaratkaisun, joka tuo tilaan vaihtelua ja ilmavuutta. Lämmitysmuotona maalämpö (kausihuolto 03/2026), energiatodistuksen mukainen sähkönkulutusarvio on noin 10 000 kWh vuodessa.

Kodin sydämen muodostavat avara oleskelutila ja keittiö, joissa korotettu sisäkatto ja suuret ikkunat tuovat valoa ja avaruutta asumiseen. Keittiössä on hyvin tilaa ruokapöydälle, ja ruokailutilasta on kulku lasitetulle terassille, jonka kautta pääsee avoterassille.

Olohuoneessa tunnelmaa ja lämpöä tuo tyylikäs takka. Kodinhoitohuone on poikkeuksellisen tilava ja varustettu runsaalla kaappitilalla, mikä helpottaa arjen sujuvuutta. Talon märkätiloissa ja käytännöllisissä oleskelutiloissa on kauttaaltaan laatoitettu lattia, kun taas makuuhuoneissa on lämminhenkinen parketti.

Kolme makuuhuonetta on sijoitettu harkitusti: kaksi talon toisessa päädyssä ja kolmas rauhallisesti hieman erillään, mahdollistaen yksityisyyden ja oman tilan tarpeen. Yhdessä makuuhuoneessa on kiinteät kaapistot, ja lisäsäilytystilaa löytyy eteisestä. Toisen makuuhuoneen läheisyyteen sijoittuu erillinen WC, joka palvelee hyvin myös vieraita. Kylpyhuoneessa on kaksi suihkua, ja saunassa voit nauttia lempeistä löylyistä.

Talon takapiha on kauniisti pengerretty ja viimeistelty, ja tarjoaa viihtyisän ja suojaisan ympäristön rentoutumiseen. Katetulta terassilta on käynti ulkovarastoon. Autokatokseen on kulku kodinhoitohuoneesta.

Metsäkalteva on viihtyisä ja luonnonläheinen asuinalue, joka tarjoaa hyvät ulkoilumaastot, päiväkodin ja koulun läheltä sekä sujuvat yhteydet keskustaan ja moottoritiele. Alue on erityisesti lapsiperheiden suosiossa rauhallisuutensa ja kehittyvän palvelutarjontansa ansiosta.

Palvelut Suomeksi, service in English and in Chinese!

ESITTELY & MYYNTI:

Can (Kani) Zhang

050 571 3471

can.zhang@roof.fi

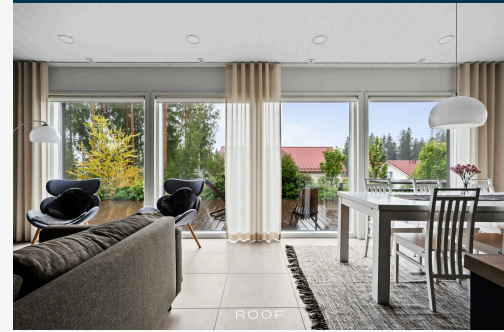


30.9.2026 | Julkaistu 28.08.2026

Kohdenumero 80527273

ROOF

L K V



Metsäkalteva, Kravunkaari 29, 05440 Hyvinkää

Omakotitalo, 4h + k + rt + oh + khh + kph + s + 2 x wc + tekn + et + var + ak, 133 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

449 000 €
(3 375,94 €/m²)

Velaton hinta

449 000 €
(3 375,94 €/m²)

Kiinteistövero
813,13 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Energiatodistuksen mukainen
sähkönkulutusarvio on noin 10 000 kWh/v.
Lukijan on hyvä huomioida, että sähkön
euromääräiset kustannukset määräytyvät aina
oman kulutuksen mukaan.
Kokonaiskustannuksiin vaikuttavat lisäksi valittu
sähkönmyyjä, tehty sähkösopimus, siirtohinnat
sekä kulloinkin voimassa oleva sähkön
markkinatilanne.

Lukijan on hyvä huomioida, että sähkön hinta voi
vaihdella suurestikin edellä mainitusta riippuen
sähkön tarjoajasta, tehdystä sopimuksesta sekä
sähkön vallitsevasta markkinatilanteesta.

Kiinteistöverotus tarkistetaan vuosittain ja
muutokset veroon ovat mahdollisia.

Kulutusperusteiset kustannukset voivat
vaihdella merkittävästikin riippuen mm.
sopimuksista, kulutustottumuksista ja
henkilömääristä. Todelliset kustannukset voivat
siis olla ilmoitettua suuremmat tai pienemmät.

Vesi käytön mukaan. Arvioitu veden ja jäteveden
kustannus kahden hengen taloudelle on noin
43,16 €/kk, kun vedenkulutus on keskimäärin 150
litraa henkilöä kohden päivässä. Kustannus
muodostuu vesimaksusta (1,82 €/m³) ja
jätevesimaksusta (2,91 €/m³), sisältäen
arvonlisäveron 25,5 %.

Puhtaanapidon kustannus on noin 10,01 €/kerta.

Asunnossa on käytössä valinnainen lisäpalvelu
Yhteys kotiin XXL Valokuitu 500-1000M, jonka
kuukausimaksu on 42,49 €/kk.

Takan nuohouksesta aiheutuu kustannuksia
kerran vuodessa, viimeisin nuohous tehty
02/2026.

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	4h + k + rt + oh + khh + kph + s + 2 x wc + tekn + et + var + ak
Huoneluku	4
WC-tiloja	2
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	133 m²
Muiden tilojen pinta-ala	12 m²
Kokonaispinta-ala	145 m²
Lisätietoja pinta-alasta	Pääpiirustuksen, pohja mukaan: Huoneistoala 133 m2 (sis TEKN.) Kerrosala 166,0 m2 Kerrosala US250 161,0 m2 Varaston pinta-ala 12 m2 Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappi, erillinen pakastin, erillisuuni, liesituuletin, mikroaaltouuni, astianpesukone ja induktioliesi Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta
Pesutilat	2 suihkua, lattialämmitys. Lattia: laatta. Seinät: laatta.
Erillinen WC	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta WC 1: peili, allaskaappi, wc-istuin, lattialämmitys. WC 2: peili, allaskaappi, wc-istuin, lattialämmitys, bidee-suihku.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Ikkuna, sähkökiuas.
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Takka: Kiertoilmatakka Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta
Kodinhoitohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta Kaapistot, pöytätaaso, pesuallas, pesukoneliitäntä, varaus pesukoneelle ja kuivausrummulle, lattialämmitys.
Muut tilat	Eteinen, vaatehuone/arkieteinen, tekninen tila, pukuhuone, lasitettu terassi, avoterassi.
Säilytystilat	Kaapistot, vaatehuone/arkieteinen, lämmin varasto, autokatos.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei

Kauppaan kuuluu	Kiinteät valaisimet, sälekaihtimet/rullaverhot, verhotangot, ilmalämpöpumppu
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 106-28-2741-9 Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 069 m² Tyyppi: Rinnetontti
Rakennusoikeus	Kerros-m²: 267 E-luku: 0.25
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2020 Käyttöönotto: 2020 Rakentaminen alkanut: 2020 Loppukatselmus: 2020
Rakennusmateriaali	Puurunkoinen, rapattu julkisivu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pystysaumainen peltikate
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö, ilmalämpöpumppu, kiertoilmataikka
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: A2018 Voimassa: 06.11.2030
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä

MUITA TIETOJA

Palvelut	Palvelut: - Aamutuulen päiväkot - Metsäkaltevatalo (koulu ja esiopetus) - Lähikauppa (K-market Hakalantori) - Pikaruokaravintola - Metsäkaltevan toimintapuisto - Seurakuntakeskus
Liikenneyhteydet	Liikenneyhteydet: - Paikallisbussi - Seutubussit - VR-junia rautatieasemalta Helsinki-Riihimäki-reitillä - Tieyhteydet: valtatie 25 - moottoritien liittymä - Pyöräily- ja kävelytiet kunnossa, yhteydet luontoon
Tie perille	Kyllä

Kaavoitus

Asemakaava

Lisätietoa kaavoituksesta Hyvinkään kaupungilta; 019 459 11 (vaihe)
Lukijan tulee tutustua lähialueen kaavoitushankkeisiin ja muihin alueen tietoihin ja palveluihin huolellisesti Hyvinkään kaupungin karttapalvelun kautta: kartta.hyvinkaa.fi

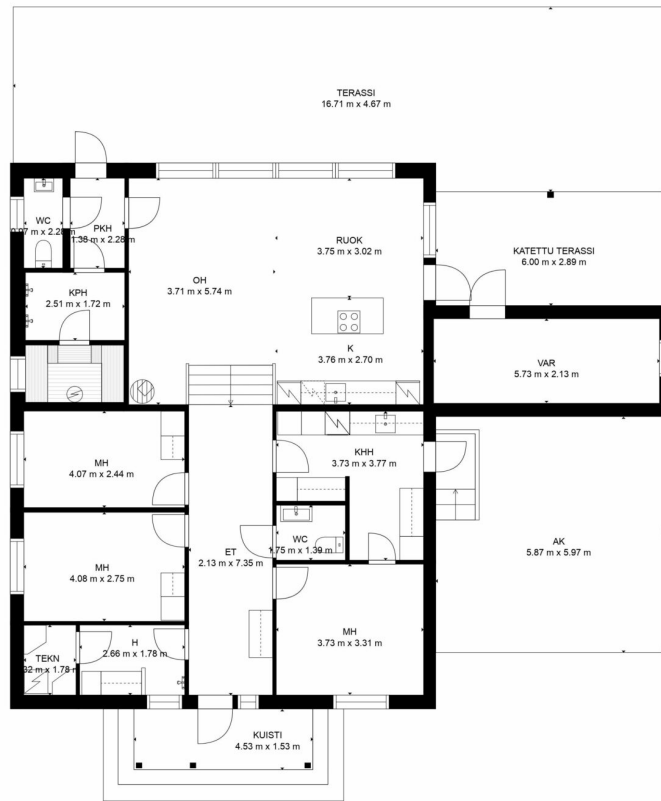
Asemakaavat voivat päivittyä, eikä välityslieki vastaa mahdollisista muutoksista. Lukijan tulee tutustua vireillä oleviin asemakaavoihin ja muihin suunnitelmiin ennen ostotarjouksen jättämistä. Tarvittaessa välittäjä antaa lisätietoa ajankohtaisista kaavamutoksista.

Vapautuu

Sopimuksen mukaan

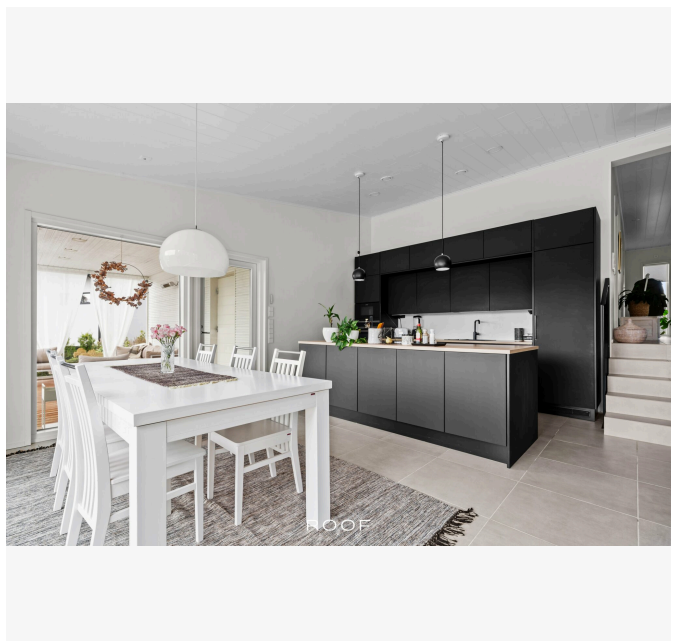
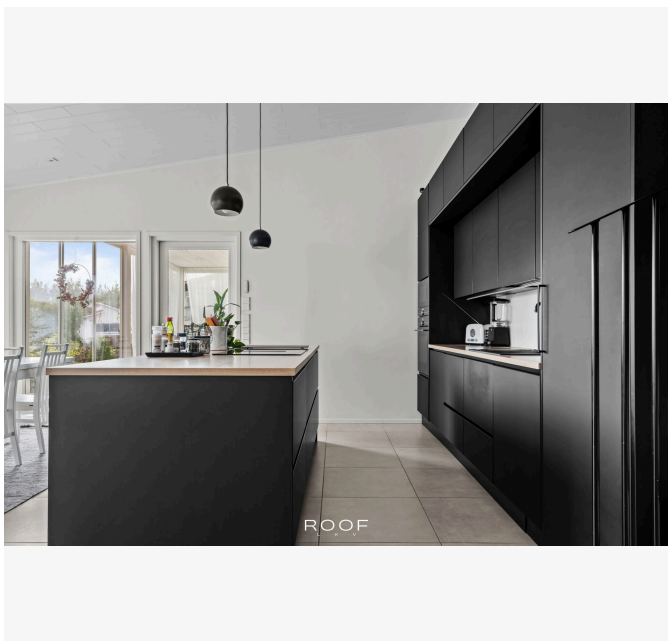
Muut merkittävät tiedot

Itäpuolen rajaa ei ole tehty loppuun asti, 2025 H2 aikana siihen rakennetaan, joten heidän kanssaan sovitaan rajan kokonaisuus.



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAASSA.





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