

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!

Tervetuloa tutustumaan tähän vuonna 2012 valmistuneeseen kaksikerroksiseen rivitalokotiin Hyvinkään Mustamännistöön!

Kodissa on toimiva ja selkeä pohjaratkaisu, jossa tilat jakautuvat luontevasti kahteen kerrokseen. Alakerrassa keittiö ja ruokailutila muodostavat oman kokonaisuutensa asunnon toisessa päädyssä. Olohuone sijaitsee toisessa päädyssä ja tarjoaa mukavan tilan yhdessäoloon. Olohuoneesta on kulku omalle terassille, joka tuo kesäkaudella mukavan lisän oleskeluun.

Yläkerrassa sijaitsevat kaksi makuuhuonetta. Yläkerrasta löytyvät myös oma sauna ja parveke, joten kodissa on mukavasti tiloja sekä arkeen että rentoutumiseen.

Arkea helpottavat lisäksi huoneistolle osoitettu autokatospaikka, jossa on latausvalmius sähköauton lataukselle (ei latauslaitetta). Yhtiöltä löytyy lisäksi vuokrattavia lisäpaikkoja, mikäli asukkailla on kahdelle autopaikalle tarvetta.

Mustamännistön sijainti palvelee monenlaista arkea. Lähikauppa, päiväkodit ja koulut ovat lähellä, ja Hyvinkään keskustan palveluihin on noin kaksi kilometriä. Alueelta löytyy myös ulkoilumahdollisuuksia. Bussipysäkille on matkaa noin 300 metriä ja rautatieasemalle noin 2,5 kilometriä.

Tässä kodissa on tilaa perheen yhteisiin hetkiin ja omaan rauhaan. Tule paikan päälle tutustumaan asuntoon ja sen tiloihin – ehkä löydät täältä seuraavan kotisi.

Palvelut Suomeksi, service in English and in Chinese!

ESITTELY & MYYNTI:

Can (Kani) Zhang

050 571 3471

can.zhang@roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 09.09.2026

Kohdenumero 80530591

ROOF
L K V



Mustamännistö, Tienhaarankatu 4 D 16, 05820 Hyvinkää

Rivitalo, 3h, k, rt, et, vh, wc, kph/khh, s, varasto, parveke, terassi, 79 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

227 000 €

(2 873,42 €/m²)

Velaton hinta

227 000 €

(2 873,42 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

328,90 € / kk

Hoitovastike

284,40 € / kk

Korjausvastike

39,50 € / kk

Muu vastike

5 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Muu vastike = Autokatosvuokra

Vesi

Vesimaksuennakko 18 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vedestä tulee tasauslasku kerran vuodessa tai osakkaan vaihtuessa.

Autopaikkavuokrat 12,00 €/kk (kakkos paikka).

HUONEISTO

Osakkeet

38586-40935

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h, k, rt, et, vh, wc, kph/khh, s, varasto, parveke, terassi

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

1-2/2

Asuintilojen pinta-ala

79 m²

Kokonaispinta-ala

79 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Ei tarkistusmitattu. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.

Kunto

Hyvä

Keittiö

Varustus: Induktioliesi, liesituuletin, uuni, hana, kaapisto, allas, astianpesukone, jääkaappipakastin.

Seinämateriaali: Maali, laatta.

Lattiamateriaali: Parketti.

Pesutilat	Varustus: Suihku, wc-istuin, pesukoneliitäntä, hana, allas, peilikaappi, allaskaapisto, lattialämmitys. Seinämateriaali: Laatta, maali. Lattiamateriaali: Laatta.
Erillinen WC	Varustus: Wc-istuin, hana, allas, allaskaapisto, lattialämmitys. Seinämateriaali: Maali. Lattiamateriaali: Laatta.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Varustus: Kiuas, lauteet. Seinämateriaali: Paneeli. Lattiamateriaali: Laatta.
Makuuhuoneet	Makuuhuone 1 Varustus: Vaatehuone. Seinämateriaali: Maali, tapetti. Lattiamateriaali: Parketti. Makuuhuone 2 Varustus: Kaapisto. Seinämateriaali: Maali. Lattiamateriaali: Parketti.
Olohuone	Takka: Takkavaraus Seinämateriaali: Maali. Lattiamateriaali: Parketti.
Parveke	Kyllä
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Kaapistot, vaatehuone, kylmä ulkovarasto ja lämmin ulkovarasto Asunnon sisäänkäynnin yhteydessä lämmittämätön varasto n. 4 m².
Autopaikka	Autokatospaikka
Muutostyöt huoneistossa	2017 Takapihan terassin laajennus
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

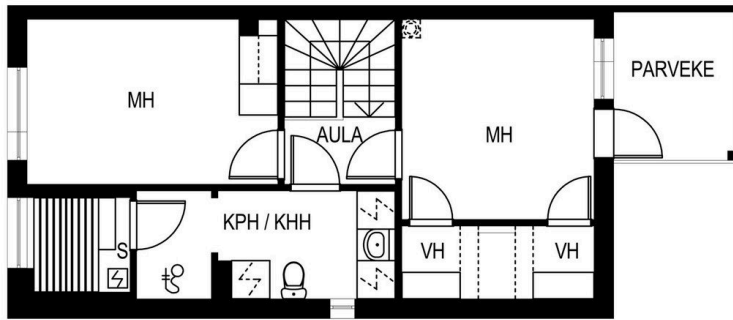
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Hyvinkään Jetoni Y-tunnus: 2165263-0
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 106-3-256-2
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 6 743 m²

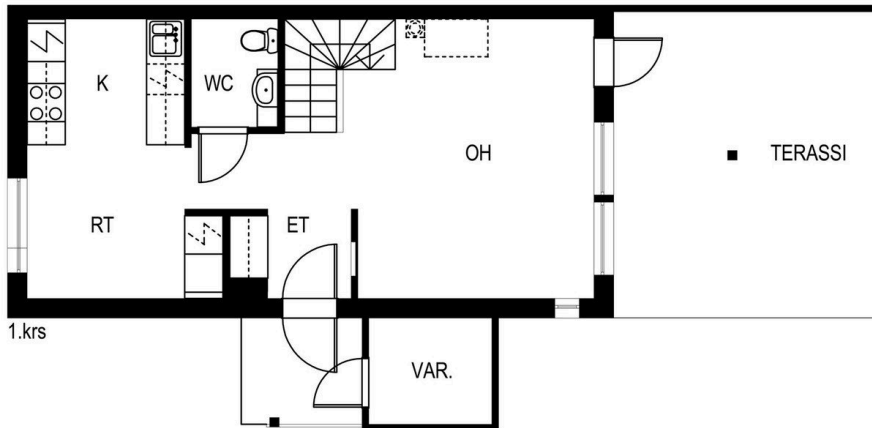
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2012 Käyttöönotto: 2012
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 20
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Yhtiön välittömään hallintaan jäävät piharakennuksessa sijaitsevat VSS/ulkoiluvälinevarasto n. 49 m ² , lisäirtaimistovarasto käytävätiloineen n. 13 m ² , sähköpääkeskus n. 5 m ² , lämmönjakohuone n. 6 m ² sekä autokatoksen yhteydessä oleva jätekatos n. 16 m ² .
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 24.06.2034
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2026 iv-koneiden laakereiden uusinta, B9 LTO-laitteen uusinta 2025 kph-silikonien uusinta suihkun vaikutusalueella 2024 ulkovalaisimien uusinta, tikkaiden lapsipellit 2023 autolatausinfra 2022 antennirasioiden uusinta, IV-nuohous 2021 parvekkeiden ja väliaitojen huoltomaalaus, palovaroittimien uusinta 2019 katon myrkytys (tiilikatto) 2018 kph-silikonien uusinta osakaskustannuksia (osa), asuntojen lämmityksen säätötoimilaitteiden uusinta 2015 pihakäytävien asfaltointi 2014 sisääntuloteiden ja parkkipaikkojen asfaltointi 2013 vuositakuukorjaukset Vuosi ei tiedossa: IV-moottorit uusittu B9, C15, D20 (Swecon Casa R85 / R120)

Suunnitellut korjaukset	Pitkän Tähtäimen Suunnitelma (PTS) 2026 - Asfalttisaumojen paikkaus (kustannusarvio noin 1.500 €) - Sisäänkäyntilippojen pesu (talkoilla)
	2028 - IV-nuohous?
	2029 - Huoltomaalaus laajempi ja loppujen punaisten osien huoltomaalaus (kustannusarvio noin 65.000 €)
	Lukijan on huomattava, että pitkän tähtäimen suunnitelma on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista 18 vuoden aikana yhtiön rakennusten valmistumisesta lukien. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, aikataulusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Kunnossapitotarveselvitys	Isännöitsijältä saadun tiedon mukaan yhtiökokous on käsitellyt PTS:n ja siinä on myös mainittu seuraavat suunnitelma vuosille 2026-2030. Erillistä KPTS ei ole.
Kiinnitykset	2 619 800 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Kullekin huoneistolle kuuluu autokatospaikka yhtiön tontilla sijaitsevissa autokatoksissa. Taloyhtiöllä 11 autopaikkaa, joissa on sähköpistorasia. Nämä on tarkoitettu huoneistoille, joissa on päivittäin käytössä kaksi autoa. Autopaikat jonotuksella. Tällä hetkellä ei yhtään vapaana, mutta jonossa ei ole ketään (tilanne per 31.08.2026).. Näissä autopaikoissa ei ole sähköauton latausmahdollisuutta. Autokatospaikat: 20 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 11 kpl
Isännöitsijä	Mikkonen Isännöinti Oy Jarmo Mikkonen / jarmo@mikkonengroup.com Valtakatu 5 05800 Hyvinkää tilit@mikkonengroup.fi Isännöitsijäntodistus: 31.08.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö TH-Huoltosiivous
Lisätietoa taloyhtiöstä	Yhtiöllä ei ole rahoituslainoja (tilanne per 31.08.2026). Yhtiön asuinhuoneistojen ja osakashallinnassa olevien muiden tilojen rakentamisvaiheen aikaisiin rakennussuunnitelmiin kuulumattomien osakkeenomistajien asentamien tai asennuttamien rakenteiden ja rakennelmien osalta on korjaus-, kunnossapito-, huolto-, vahinko- ja muu vastuu kyseisen huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajalla (yhtiöjärjestys 5 §).

Palvelut	Arjen ostokset hoituvat kätevästi lähialueen K-Market Munckinkadulla, ja laajempi palvelutarjonta löytyy Hyvinkään keskustasta. Lähialueen viheralueet ja ulkoilureitit tarjoavat hyvät mahdollisuudet liikkumiseen ja luonnosta nauttimiseen. Myös Kaupunginsillan maauimala sijaitsee noin kilometrin päässä. Rauhallinen ja viihtyisä Mustamännistön asuinalue tarjoaa rauhallisen asuinympäristön arkeen. Hyvinkään keskustan monipuoliset palvelut sijaitsevat noin kahden kilometrin päässä, ja lähialueelta löytyvät myös päivittäistavarakauppa, ulkoilumahdollisuudet sekä monipuoliset vapaa-ajan palvelut.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Alueelta on hyvät yhteydet lähikouluihin. Hämeenkadun koulu sijaitsee noin 1,2 kilometrin ja Pohjoispuiston koulu noin 1,8 kilometrin päässä. Koulumatkat ovat helposti kuljettavissa myös jalan tai pyörällä. Päiväkoti: Lähistöllä on useita päiväkoteja, kuten Kenttämäkadun, Kaupunkisillan ja Tanssikallion päiväkodit. Päiväkotien läheisyys tekee sijainnista toimivan myös lapsiperheille.
Liikenneyhteydet	Liikkuminen on sujuvaa niin autolla, pyörällä kuin julkisilla liikennevälineillä. Bussipysäkki sijaitsee noin 300 metrin päässä ja Hyvinkään rautatieasemalle on matkaa noin 2,5 kilometriä. Junayhteydellä Helsinkiin pääsee noin 45 minuutissa, ja autolla yhteydet eri suuntiin ovat hyvät.
Kaavoitus	Asemakaava Mustamännistön pohjoisosa Tavoitteena on arvioida suunnittelualueella voimassa olevien asemakaavojen ajantasaistamisen mahdollisuus. Samalla arvioidaan lisä- ja täydennysrakentamisen mahdollisuutta ja vaikutuksia sekä rakentamisen ohjaamisen tarve korjaus- ja täydennysrakentamisessa Lukijan on hyvä huomioida, että tässä ilmoitetut lähialueen merkittävimmät valmisteilla olevat asemakaavatiedot perustuvat tilanteeseen 04.09.2026. Valmisteilla olevat asemakaavatiedot voivat päivittyä, eikä välityslieke vastaa mahdollisista muutoksista. Lukijan tulee tutustua vireillä oleviin asemakaavoihin ja muihin suunnitelmiin ennen ostotarjouksen jättämistä. 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	Ei tiedossa.



2.krs

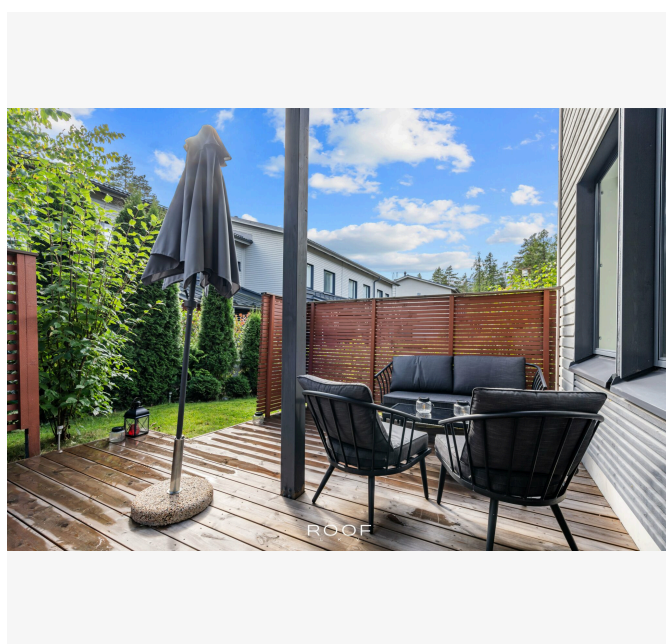
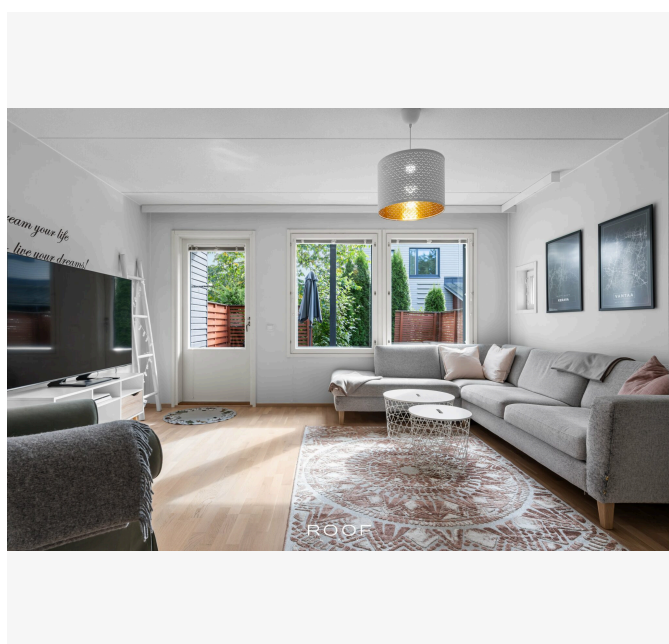


1.krs

ROOF
L K V

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