

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!

Nyt on tilaisuus hankkia viihtyisä, muuttovalmis kaksio hissitalon ylimmästä kerroksesta, aivan keskustan palveluiden läheisyydestä.

Asunnossa on valoisa olohuone, josta on käynti lasitetulle, tilavalle parvekkeelle. Parvekkeelta avautuu näkymä taloyhtiön suojaiselle sisäpihalle. Keittokomero on varustettu nykyaikaisin kodinkonein, ja oma sauna tuo arkeen ripauksen luksusta. Makuuhuoneessa on vaatehuone sekä kaapisto, jotka tarjoavat runsaasti säilytystilaa.

Taloyhtiössä on kaukolämpö ja oma tontti. Liikenneyhteydet ovat erinomaiset – lähellä sijaitsevat sekä juna-asema että bussipysäkit.

Tämä asunto sopii niin sijoittajalle, yksinasujalle kuin opiskelijallekin, joka arvostaa hyviä kulkuyhteyksiä ja keskustan läheisyyttä.

Olethan yhteydessä, niin järjestetään sinulle oma yksityisesittely.

ESITTELYT JA MYYNTI:

Senja Nukarinen

050 300 8346

senja.nukarinen@roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 13.09.2026

Kohdenumero 80530245

ROOF

L K V



Viertola, Jokelankatu 9 as 21, 05800 Hyvinkää

Kerrostalo, 2h, kk, kph, s, vh, lasitettu parveke, 47 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

144 403,93 €

(3 072,42 €/m²)

Velkaosuus

9 596,07 €

(204,17 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Yhtiölainaosuus on mahdollista maksaa hallituksen määrääminä aikoina. Hallitus voi määrätä kerralla vastaanotettavan lainaosuuden suoritusten suuruuden. Lisätiedot isännöitsijältä.

Velaton hinta

154 000 €

(3 276,60 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

314,81 € / kk

Hoitovastike

234,53 € / kk

Rahoitusvastike

80,28 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Rahoitusvastike kohdistuu käyttövesiputkisaneraukseen. Rahoitusvastikkeen maksu päättyy, kun huoneistoon kohdistuva yhtiölainausuus maksetaan pois.

Vesi

Kulutuksen mukaan

Autopaikkamaksu

17 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Huoneistokohtaiset vesimittarit, lämminvestimaksu 9,99 €/m³, kylmävesimaksu 4,73 €/m³, kulutus laskutetaan osakkaalta kuuden kuukauden välein. Taloussähkö oman kulutuksen ja sopimuksen mukaan. Hallitukselle on annettu valtuutus periä 1-2 kuukauden ylimääräinen hoitovastike yhtiön taloudellisen tilanteen niin vaatiessa tilikaudella 2026.

HUONEISTO

Osakkeet

27837-29071

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h, kk, kph, s, vh, lasitettu parveke

Huoneluku

2

Makuuhuoneita

1

Kerros/Kerroksia

5/5

Asuintilojen pinta-ala

47 m²

Kokonaispinta-ala

47 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Kunto

Hyvä

Keittiö

Varustus: Jääkaappipakastin, astianpesukone ja liesituuletin
Liesi: Keraaminen liesi
Seinämateriaali: (maalattu tapetti), maali ja tapetti
Lattiamateriaali: Parketti

Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, lattialämmitys, pesukoneliitäntä, pesuallas, allaskaappi, peiliikaappi, suihkuseinä ja pyykinkuivausteline, ilmanvaihtokone Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali, tapetti ja (maalattu tapetti) Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinämateriaali: Tapetti, maali ja (maalattu tapetti) Lattiamateriaali: Parketti Olohuoneesta käynti lasitetulle parvekkeelle.
Muut tilat	Eteisessä liukuovikaapisto.
Ikkunat	Sälekaihtimet
Näkymät	Taloyhtiön sisäpihan suuntaan.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Säilytystilat	Vaatehuone, kaapistot ja häkkivarasto
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Kauppaan kuuluu	Olohuoneen seinähyllyt, parvekkeen rullaverhot (2kpl) ja matto
Kauppaan ei kuulu	Mikro
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei



KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

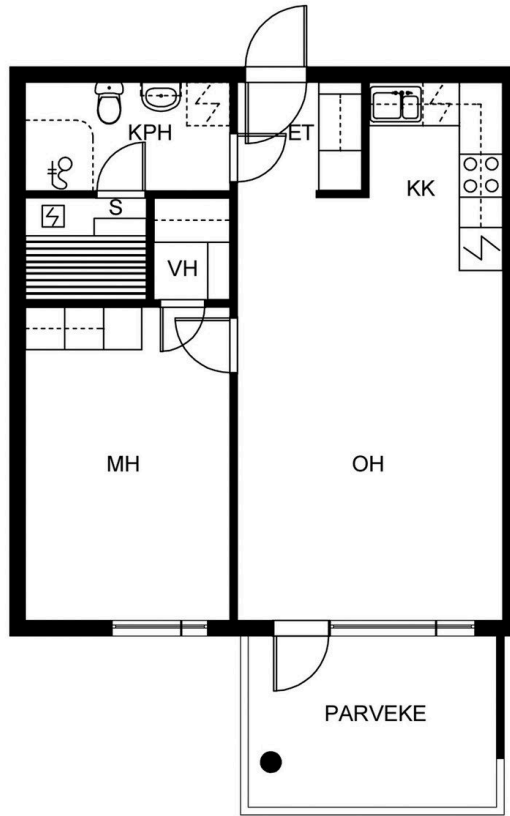
Yhtiön nimi	Asunto Oy Hyvinkään Ratamestari Y-tunnus: 0498225-9
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 106-6-531-10
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 539 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2005 Käyttöönotto: 2005
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Bitumihuopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 23
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Ei

Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, kellarikomero, ulkoiluvälinevarasto ja pyörävarasto Asuinrakennus ja autokatosrakennukset (2 kpl). Autokatosrakennukset: puu (teräsrunko), viistokatto, kate teräspeltiä.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 03.07.2034
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	Kunnossapitotarveselvitys 2026: 2026 IV-suodattimien vaihto, luiskan rakentaminen varaston oven sisäänkäyntiin. Leikkipaikan kuntotarkastus. 2025 Ilmanvaihdon puhdistus ja säätö 2025 Yhtiön sammuttimien uusinta 2025 Ulko-oven automatisointi 2025 Hissin korjaus 2025 Vikaantuneiden IV-laitteiden moottorien uusinta. Laakerivikaisten moottorien vaihto huoneistoihin 8, 12, 17, 20 ja 22. 2024 Palovaroittimet huoneistoihin ja yleisiin tiloihin. 2023 Käyttövesiputkiston saneeraus 2023 Valokuitu. Elisa valokuituun liittyminen, perusnopeus 25M. 2023 Porrashuoneen maalaus 2022 Elementtisaumojen saneeraus 2022 Parvekelasien huolto 2020 Lämpimän kiertovesijohdon vuoto. Kiertovesijohdossa havaittu vuoto. Vahinkoa on A11 ja A 6 asuntojen eteisiin sekä porrastasanteille. Kuivattu, eteisten lattia uusittu, kerrostasanteiden muovimatot uusittu. 2017 Huoltomaalauskorjauksia 2016 10-vuotistarkastus. Rakennetutkimus- ja Suunnittelupalvelu Jukka Tetri Oy on laatinut taloyhtiölle 10-vuotistarkastuksen vuonna 2015, jonka pohjalta taloyhtiö on laatinut reklamaation havaituista puutteista YIT-Rakennus Oy:lle. Reklamaation pohjalta YIT on laatinut taloyhtiölle vastineen, jonka pohjalta taloyhtiö ja YIT on sopinut korjauksista, jotka YIT on suorittanut kesällä 2016. 2015 Ilmanvaihtokanavien nuohous ja säätö 2014 Hissin hälytysjärjestelmän uusiminen 2013 Autokatosten huoltomaalaus
Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarveselvitys 2026: 2026 Päätetty yhtiön 20-vuotis kuntotutkimus (märkätilakartoitus, autokatoksen veden valumisen syyn selvittäminen, asukaskysely ja analysointi, tarkistettavat huoneistot A13, A7, A2, A15 sekä A 19) 2027 Parvekelasien huolto Lukijan on huomattava, että kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Kunnossapitotarveselvityksessä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapito toimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Kiinnitykset	3 066 800 €

Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autokatospaikat ovat osakashallinnassa. Pihapaikat sähköpistokkeella ovat taloyhtiön hallinnassa. Taloyhtiön hallinnassa olevat autopaikat jaetaan jonotuksen mukaan. Pihapaikat sähköpistokkeella: 5 kpl
Isännöitsijä	Hyvinkään Kiinteistöisännät Oy Sari Lindqvist Uudenmaankatu 32-34 D 05800 Hyvinkää +358192122400 asiakaspalvelu@kiinteistoisannat.fi Isännöitsijäntodistus: 02.09.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Piha-Pojat Ky
Lisätietoa taloyhtiöstä	Taloyhtiön laina kohdistuu RL 3 käyttövesiputkisaneraukseen. Yhtiössä on autokatospaikan hallintaan oikeuttavan osakkeen lunastusoikeus. Yhtiöjärjestys 15 § Jos autokatospaikan hallintaan oikeuttava osake siirtyy millä tahansa saannolla muulta kuin yhtiön perustajaosakkaalta yhtiö ulkopuoliselle uudelle omistajalle eikä samassa yhteydessä siirretä tämän yhtiön osakkeita, jotka oikeuttavat yhtiön jonkin huoneiston hallintaan, on siirronsaajan ilmoitettava siirrosta hallitukselle viipymättä ja on yhtiön osakkeenomistajilla oikeus lunastaa siirron kohteena oleva osake. Yhtiössä ei ole asunto-osakkeen hallintaan oikeuttavan osakkeen lunastusoikeutta.

MUITA TIETOJA

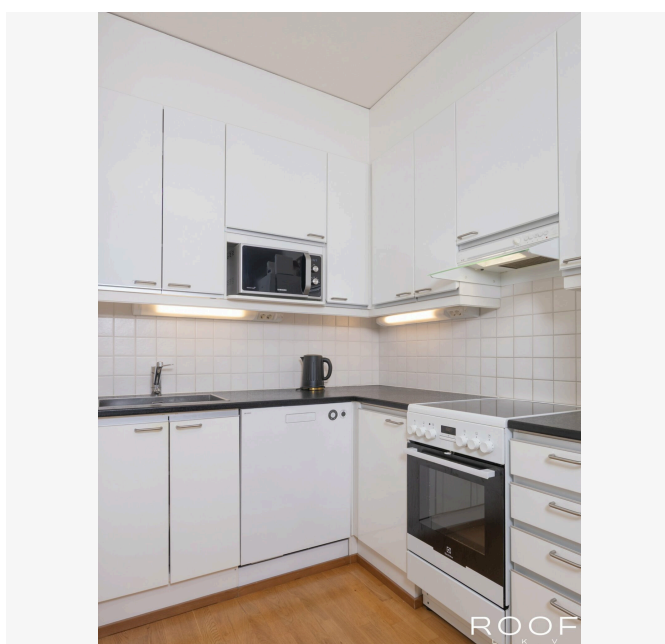
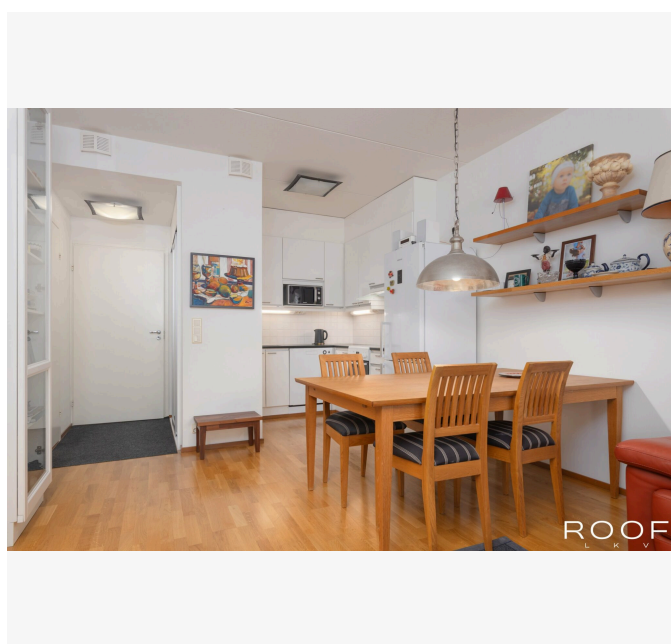
Palvelut	Keskustan palvelut vieressä.
Liikenneyhteydet	Juna-asema lähellä, bussipysäkki lähellä ja sujuvat yhteydet omalla autolla
Kaavoitus	Asemakaava Hyvinkään kaupunki / kaavoitus p. 019 49511. Lukijan tulee tutustua lähialueen kaavoitushankkeisiin ja muihin alueen tietoihin ja palveluihin huolellisesti Hyvinkään kaupungin karttapalvelun kautta: kartta.hyvinkaa.fi
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



ROOF
L K V

Suuntaa-antava, ei mittakaavassa

VISIGN





Senja Nukarinen

Myyntipäällikkö, kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

0503008346

senja.nukarinen@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