

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 yksitasoinen koti rauhallisella Tanssikallion alueella

Tämä vuonna 2007 valmistunut, yhdessä tasossa sijaitseva rivitalokoti tarjoaa toimivan ja kodikkaan kokonaisuuden rauhallista asumista ja sujuvaa arkea arvostavalle.

Kodissa on kaksi makuuhuonetta, joista toisessa on oma vaatehuone ja toisessa kaapistot. Tilava olohuone toimii mukavasti kodin yhteisenä oleskelutilana, ja ilmalämpöpumppu tuo asumismukavuutta ympäri vuoden. Keittiöstä löytyvät hyvät puitteet arjen ruoanlaittoon, ja oma sauna kutsuvat rentoutumaan päivän päätteeksi.

Olohuoneesta on kulku omalle terassille ja pihalle, jossa on mukava nauttia kesäpäivistä, aamukahvista ja illanistujaisista.

Huoneistolle kuuluu oma autopaikka, jossa on myös sähköauton latauksen mahdollisuus. Tämän lisäksi naapurilta olisi mahdollista vuokrata/ostaa autotallipaikka, kysy tästä lisää välittäjältä!

As Oy Hyvinkään Kaarnarinne on hyvin hoidettu taloyhtiö, jossa huoltotoimia on pyritty tekemään etupeltoisesti osakkaiden tyytyväisyys huomioiden. Yhtiössä on toteutettu muun muassa sähköauton latausmahdollisuus sekä valokuitusopimus halukkaille osakkaille.

Arjen pyörityksessä korostuu sijainti; K-Market Martti ja Tanssikallion päiväkotit ovat kävelymatkan päässä, ja Hyvinkään keskustan monipuoliset palvelut sekä kauppakeskus Willa sijaitsevat noin kahden kilometrin etäisyydellä. Bussiyhteydet palvelevat sujuvasti keskustan ja rautatieaseman suuntaan, ja rautatieasemalta on hyvät junayhteydet muun muassa Helsinkiin ja Tampereen suuntiin. Myös autolla liikkuminen sujuu useaan suuntaan hyvien pääteyhteyksien ansiosta.

Tässä kodissa yhdistyvät toimiva pohjaratkaisu, viihtyisä oma piha ja rauhallinen sijainti – tervetuloa tutustumaan ja löytämään uusi koti Tanssikalliosta!

Palvelut Suomeksi, service in English and in Chinese!

ESITTELY & MYYNTI:

Can (Kani) Zhang

050 571 3471

can.zhang@roof.fi



2.10.2026 | Julkaistu 15.09.2026

Kohdenumero 80531142

ROOF

L K V



Tanssikallio, Kaarnatie 1 B 6, 05810 Hyvinkää

Rivitalo, 3h, k, erillis wc, kph, s, vh, et, terassi, 74,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

209 000 €
(2 805,37 €/m²)

Velaton hinta

209 000 €
(2 805,37 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

226,50 € / kk

Hoitovastike

223,50 € / kk

Muu vastike

3 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Muu vastike = Autopaikka

Vesi

Kulutuksen mukaan

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Yhtiössä on huoneistokohtainen vedenmittaus. Kulutukseen perustuva laskutus tehdään neljä kertaa vuodessa (Hyvinkään Veden laskutushinta m³).

Sähköauton lataus 0,20 €/kWh

Vuonna 2025 sähkönkulutus oli yhteensä 9 908,69 kWh. Myyjä on ilmoittanut, että kiinteistöön asennettiin sähköauton latauslaite elokuussa 2025, minkä vaikutus näkyy vuoden 2025 kokonaiskulutuksessa. Myyjän ilmoituksen mukaan kiinteistön tavanomainen sähkönkulutus on noin 8 500 kWh vuodessa, minkä lisäksi kulutukseen tulee sähköauton lataamisesta aiheutuva sähkönkulutus.

Sähkön euromääräiset kustannukset ja vuotuinen kWh määräytyvät aina oman kulutuksen mukaan. Kokonaiskustannuksiin vaikuttavat lisäksi valittu sähkönmyyjä, tehty sähkösopimus, siirtohinnat sekä kulloinkin voimassa oleva sähkön markkinatilanne.

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

HUONEISTO

Osakkeet

2250-2616

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h, k, erillis wc, kph, s, vh, et, terassi

Huoneluku	3
Makuuhuoneita	2
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	74,5 m ²
Kokonaispinta-ala	74,5 m ²
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: Liesituuletin, sähköliesi, uuni, hana, kaapisto, allas, astianpesukone, jääkaappipakastin, kulmakaappien mekanismi. Seinämateriaali: Maali. Lattiamateriaali: Laatta.
Pesutilat	Varustus: Suihku, suihkuseinä, wc-istuin, pesukoneliitäntä, hana, allas, peili-kaappi, allaskaapisto, lattialämmitys, LTO, vesivaraaja. Seinämateriaali: Laatta. Lattiamateriaali: Laatta.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Varustus: Kiuas, lauteet. Seinämateriaali: Paneeli. Lattiamateriaali: Laatta.
Makuuhuoneet	Makuuhuone 1 Varustus: Vaatehuone. Seinämateriaali: Maali. Lattiamateriaali: Laminaatti. Makuuhuone 2 Varustus: Kaapisto. Seinämateriaali: Maali. Lattiamateriaali: Laminaatti.
Olohuone	Varustus: Ilmalämpöpumppu. Seinämateriaali: Maali. Lattiamateriaali: Parketti, laminaatti.
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Vaatehuone, kylmä varasto, kaapistot, lämmin varastotila, ja polkupyörävarasto
Autopaikka	Pihapaikka sähköpistokkeella Pihapaikalla on sähköauton latausmahdollisuus (latauslaite osaksmuutostyönä asennettu). Myyjän ilmoituksen mukaan yhtiön toiselta osakkaalta on mahdollisuus ostaa/vuokrata autotalliosake. Kysy lisää välittäjältä.

Muutostyöt huoneistossa	Nykyinen osakas 2025
	- Sillä silmällä maalaus
	- Keittiön kaapistot; ovien vaihto
	- Sähköautonlatausasema
	Edellinen osakas 4/2022
	- Ilmalämpöpumpulle täyshuolto sekä ulko- että sisäyksikkö huollettu, sisäyksikön koneisto pesty
	3/2022
	- Saunan kiuas ja kivet uusittu
	2/2022
	- Kylpyhuoneen lattialämmityskaapelit uusittu
Viat ja vahingot	- Kylpyhuoneremontti (taloyhtiön teettämä): Kylpyhuone ja sauna uusittu, asunto ja irtaimisto siivottu/loppusiivous, wc:n kiinteän valaisimen vaihto ja pistorasioiden tarkistus (kiristys 4/2022)
	9/2020
	- Kylpyhuoneen kattovalaisimen vaihto
	5/2019
	- Ilmalämpöpumpun asennus
	12/2018
	- Kylpyhuoneen kuivan puolen huoltomaalaus
	2018
	- Radonimurin korjaus
Kauppaan kuuluu	- sälekaihtimet
	- rullaverhot (pimennys) makuuhuoneissa
	- verhotangot
	- astianpesukone
	- jääkaappi/pakastin
	- ilmalämpöpumppu
	- ulos vedettävä pyyheteline
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	As Oy Hyvinkään Kaarnarinne Y-tunnus: 2039249-4
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 106-31-3010-1
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 3 598 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2007 Käyttöönotto: 2007
Rakennusmateriaali	Puu ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 9

Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Yhtiön välittömään hallintaan jää tekninen tila, ulkoiluvälinevarasto, asuntovarasto, väestönsuoja ja jätekatos.
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 27.03.2033
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	Ajankohta ei ole tarkemmin tiedossa. Kunnossapitotarveselvityksessä mainitun huoneistojen märkätilojen kuntokartoituksen tarkemmasta ajankohdasta on pyydetty tarkennusta isännöinniltä, mutta pyynnöstä huolimatta tarkempaa tietoa tai selvitystä ei ole saatu. - Huoneistojen märkätilat, Kuntokartoitus jakson loppupuolella 2025 - Piha-aitojen sekä A-talon vaakapaneelien uusiminen 2023 - Sähköauton latauspaikka - Autotallien sähkömittarit - Valokuitusopimus halukkailla osakkaille - Taloyhtiön puuaidan korjaus 2022 - Huoneiston B6 pesuhuoneen, KHH:n ja saunan vesivahingon korjaustyöt - Huoneistojen kosteuskartoitukset - Vaurioituneiden puuosien korjauksia 2019 - Julkisivun puuosat huoltomaalattu 2016 - IV- putkistojen nuohous ja ilmanvaihdon perussäätö 2015 - Rakennusten yläpohjaan on lisätty lämmöneristettä 2008 - Taloyhtiön piha-alue on asfaltoitu keväällä - Tontin ympärille tehty aita talkoilla kesällä

Suunnitellut korjaukset

KUNNOSSAPITOTARVE YHTIÖKOKOUSTA SEURAAVAN VIIDEN VUODEN AIKANA (KPTS esitetty yhtiökokouksessa 11.06.2025)

Piha-alueet

- Normaalit viherhoitotyöt
- Asfalttipintojen puhdistus
- Tukimuurien puhdistukset
- Asfalttipinnoitusta poistetun pihalampun tilalle

Perustukset ja runko

- Sokkeleiden tarkastukset ja paikkakorjaukset jakson loppupuolella

Parvekkeet

- Puhdistukset ja huoltokorjaukset tarvittaessa

Ikkunat ja ulko-ovet

- Vikojen korjaus ongelmien esiintyessä

Katto

- Yläpohjan eristeiden ja tuuletuksen tarkistus
- Kulkusiltojen ja luukkujen sekä lumiesteiden kiinnitysten tarkistus
- Rikkinäisten tiilien vaihto
- Tiilikatteen puhdistustarpeen tarkkailu ja mahdollinen toteutus
- Räystäskourujen ja syöksyrännien vuosittainen tarkastus ja puhdistus

Yleiset tilat

- Pintojen tarkastus ja tarpeelliset korjaukset / paikkaukset

Lämmitysjärjestelmät

- Käytössä olevien takkojen hormien vuosittaiset nuohoukset (osakas)
- Sähköpattereiden ja lattialämmitysten toiminnan tarkastus

Vesi ja viemärijärjestelmät

- Vesi- ja viemärilaitteiden kunnon tarkastus rakennusten sisällä
- Viemärikaivojen tarkastus ja puhdistus
- Sadevesikaivojen lietepesien tarkastus ja tarvittaessa puhdistus

Ilmanvaihto

- Lämmön talteenottolaitteiston kausipuhdistukset
- IV-koneiden huoltokorjaus
- Ilmanvaihdon tulo- ja poistoventtiilien vuosittainen puhdistus (osakas)
- Asunto A2 ilmanvaihtokanavan kartoitus

Sähkö- ja tietoliikennejärjestelmät

- Ulkovalaisimien uusiminen

Muut selvitykseen liittyvä informaatio:

Hallituksen näkemyksen mukaan ei ole enää tarpeellista selvittää tarvetta ja mahdollisuuksia rakentaa lisää varastotilaa taloyhtiön huoltoon liittyville laitteille ja tarveaineille.

Varsinaisen yhtiökokouksen 28.05.2026 pöytäkirjan mukaan:

KPTS:n ehdotuksen mukaisesti päätettiin taloyhtiössä uusia ulkovalaisimet sekä suoritetaan IV-laitteiston korjaushuolto.

Lukijan on huomattava, että kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. 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	Tehty: 2025 Esitetty yhtiökokoukselle 11.06.2025
Kuntotutkimukset	1-2/2018: Radon mittaukset, Amrela Oy 17.1.2011: Pesutilojen kosteuskartoitus 21.5.2007: Huoltokirja
Kiinnitykset	520 000 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autotallit sekä autokatospaikat omilla osakkeilla. Autotallit: 2 kpl Autokatospaikat: 4 kpl Pihapaikat: 9 kpl
Isännöitsijä	Isännöinti SmartPalvelut Ky Ari Huittinen / ari.huittinen@smartpalvelut.fi Sopusalonkuja 1 05450 Nukari 040 557 9509 toimisto@smartpalvelut.fi Isännöitsijäntodistus: 31.08.2026
Kiinteistönhoito	Asukkaat Talviaikaiset lumityöt on hankittu osto palveluna, muilta osin osakkaiden talkootyönä. Korjaukset on tarvittaessa hankittu ostopalveluina.

MUITA TIETOJA

Palvelut	Lähikauppana toimii K-Market Martti, joka sijaitsee noin 0,5 kilometrin päässä. Laajemmat ostos- ja asiointipalvelut löytyvät Hyvinkään keskustasta ja kauppakeskus Willasta noin 2 kilometrin etäisyydeltä. Keskustan alueella on monipuolinen valikoima päivittäistavarakauppoja, erikoisliikkeitä, ravintoloita ja muita palveluita. K-Market Martti Prisma Hyvinkää Alueella on hyvät arjen palvelut sekä monipuoliset liikunta- ja ulkoilumahdollisuudet. Hyvinkään keskustan palvelut ja kauppakeskus Willa sijaitsevat noin kahden kilometrin etäisyydellä.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Lähialueella sijaitsevat Martin koulu ja Tapainlinnan koulu. Martin koulu palvelee vuosiluokkia 1-6 ja Tapainlinnan koulu vuosiluokkia 1-9. Kaarnatie 1 kohdetietojen mukaan Martin koulu sijaitsee noin kilometrin ja Tapainlinnan koulu noin 1,5 kilometrin etäisyydellä. Martin koulu Hyvinkäällä toimii lisäksi useita muita peruskouluja sekä lukio ja ammatillisia oppilaitoksia. Päiväkotit: Lähialueella sijaitsee Tanssikallion päiväkotit noin 0,5 kilometrin päässä. Hyvinkään kaupungilla on useita kunnallisia päiväkotiteja eri puolilla kaupunkia, ja varhaiskasvatusta järjestetään myös esiopetuksena.

Liikenneyhteydet

Kaarnatie 1 sijaitsee hyvien liikenneyhteyksien äärellä. Paikallisliikenteen bussiyhteydet palvelevat alueelta keskustan ja rautatieaseman suuntaan, ja Hyvinkään paikallisliikenteessä on useita linjoja sekä vaihtoyhteydet rautatieasemalla.

Hyvinkään rautatieasemalta on säännölliset junayhteydet muun muassa Helsingin ja Tampereen suuntiin; Helsinkiin pääsee lähijunalla noin 45 minuutissa. Autolla yhteydet ovat sujuvat valtatie 3 ja maantie 25 kautta. Kehä III ajaa noin puolessa tunnissa ja Helsinki-Vantaan lentoasemalle noin 35 minuutissa.

Kaavoitus

Asemakaava

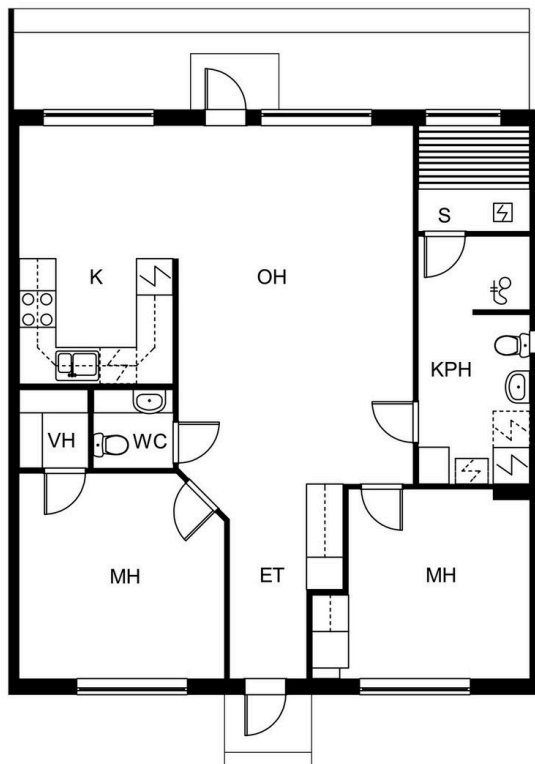
Lisätietoa kaavoituksesta Hyvinkään kaupungilta p. 019 459 11 (vaihde) Lukijan tulee tutustua lähialueen kaavoitushankkeisiin ja muihin alueen tietoihin ja palveluihin huolellisesti Hyvinkään kaupungin karttapalvelun kautta: kartta.hyvinkaa.fi

Valmisteilla olevat asemakaavat ja muut alueen suunnitelmat voivat muuttua. Välityslieki ei vastaa kaavoitustietojen tai muiden viranomaistietojen mahdollisista muutoksista. Ostajan tulee tutustua alueen voimassa oleviin ja vireillä oleviin asemakaavoihin sekä muihin alueen suunnitelmiin ennen ostotarjouksen tekemistä.

Tarvittaessa välittäjä ohjeistaa karttapalvelun käytössä, kysy lisää välittäjältä.

Vapautuu

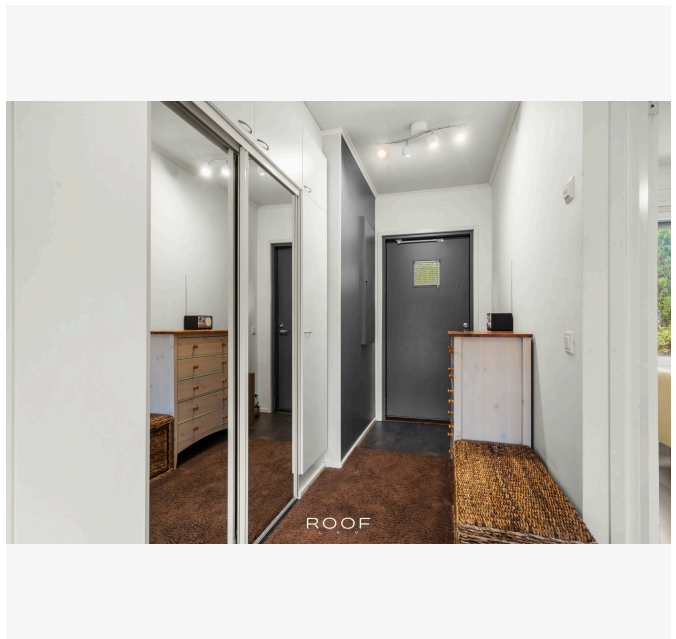
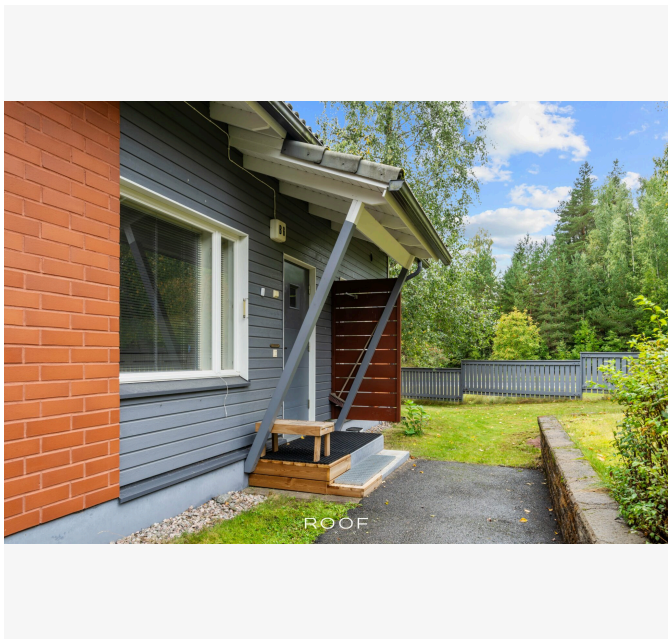
Sopimuksen mukaan



ROOF
L K V

Suuntaa-antava, ei mittakaavassa

VISIGN





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