

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 Talvisillassa sijaitsevaan omakotitaloon, jossa yhdistyvät rauhallinen asuinympäristö, oma piha ja vuosien varrella tehdyt tekniset päivitykset.

Vuonna 1966 valmistuneessa talossa on kaksi makuuhuonetta, tilava olohuone, keittiö, sauna sekä pesu- ja wc-tilat. 698 m² tontilla on lisäksi autotalli ja omaa piha-aluetta.

Kiinteistössä on viime vuosina tehty useita asumisen tekniikkaan ja energiatehokkuuteen liittyviä päivityksiä. Peltikatto on uusittu ja aluskate lisätty vuonna 2019, viemärit on sukitettu vuonna 2017 ja käyttövesi- sekä lämpöverkko on uusittu vuonna 2016. Vuonna 2025 öljylämmitys on korvattu ilma-vesilämpöpumpulla ja olohuoneeseen on asennettu uusi ilmalämpöpumppu. Vuonna 2024 asuinhuoneisiin on asennettu lämmön talteenotolla varustetut ilmastointilaitteet. Katolle vuonna 2023 asennetut 12 aurinkopaneelia tuottavat sähköä kiinteistön omaan käyttöön.

Energiatehokkuusluokka B kertoo kiinteistön energiatehokkuudesta. Energiatodistuksen laskelmien mukaan vuosittainen sähkönkulutus on noin 8 700 kWh nykyisillä asukkaiden energiankäyttötavoilla ja aurinkopaneelien laskennallinen vuosituotto noin 2 827 kWh.

Talvisilta tarjoaa pientalovaltaisen ja rauhallisen ympäristön asumiseen. Arjen palvelut, koulut ja päiväkodit ovat saavutettavissa alueelta, ja autolla on hyvät yhteydet Hyvinkään keskustan sekä pääteiden suuntaan.

Tule tutustumaan tähän kotiin paikan päälle ja katso, voisiko tästä löytyä juuri sinulle sopiva koti. Varaa oma esittelyaikasi ja tule ihastumaan Talvisillan rauhalliseen ympäristöön!

Palvelut Suomeksi, service in English and in Chinese!

ESITTELY & MYYNTI:

Can (Kani) Zhang

050 571 3471

can.zhang@roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 15.09.2026

Kohdenumero 80529109

ROOF
L K V



Talvisilta, Kertunkuja 8, 05860 Hyvinkää

Omakotitalo, 3h, k, et, erillis wc, kph, s, tekninen tila, terassi, autotalli, 91 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

188 000 €

(2 065,93 €/m²)

Velaton hinta

188 000 €

(2 065,93 €/m²)

Kiinteistövero

212,58 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Edellä ilmoitettu kiinteistövero on vuoden 2026 verotieto. Kiinteistövero tarkistetaan vuosittain, muutokset veron määrään ovat mahdollisia.

Energiankulutus ja -kustannukset:

Kodissa on energiatehokkuusluokka B sekä vuonna 2026 uudelleen säädetty vesi-ilmalämpöpumppu (VILP) vesikiertoisella patterilämmityksellä. Lisäksi lämmitystä tukee ilmalämpöpumppu. Katolle vuonna 2023 asennetut 12 aurinkopaneelia tuottavat sähköä kiinteistön omaan käyttöön.

Energiatodistuksen laskelmien mukaan vuosittainen sähkönkulutus on noin 8 700 kWh nykyisillä asukkaiden energiankäyttötavoilla. Aurinkopaneelien laskennallinen vuosituotto on noin 2 827 kWh. Kokonaisuutena talon energiatehokkuus on hyvällä tasolla, eikä energiatodistuksessa ole esitetty välittömiä toimenpidesuosituksia.

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.

Vesi- ja jätevesimaksut:

Hyvinkään Vesi. Vesi- ja jätevesimaksut määräytyvät kulutuksen mukaan voimassa olevan hinnaston mukaisesti.

Puhtaanapito:

Jätehuollosta vastaa Kiertokapula Oy. Kustannukset määräytyvät jätehuoltopalvelua koskevan sopimuksen ja Kiertokapula Oy voimassa olevan hinnaston mukaisesti sekä sovittujen jäteastioiden tyhjennysvälien ja -määrien perusteella.

Myyjillä on lisäksi yhteissopimus naapureiden kanssa biojätteen keräysastiasta, johon ostaja voi halutessaan liittyä oman biojäteastian tai kompostoinnin sijaan.

Kulutusperusteiset kustannukset voivat vaihdella merkittävästikin riippuen mm. sopimuksista, kulutustottumuksista ja

henkilömääristä. Todelliset kustannukset voivat siis olla ilmoitettua suuremmat tai pienemmät.

ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	3h, k, et, erillis wc, kph, s, tekninen tila, terassi, autotalli
Huoneluku	3
Makuuhuoneita	2
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1-2/2
Asuintilojen pinta-ala	91 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	47 m ²
Kokonaispinta-ala	138 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Ilmoitettu asuintilojen pinta-ala käsittää kaksi makuuhuonetta, olohuoneen, keittiön, eteisen, vaatehuoneen, erillis wc:n, kylpyhuoneen, saunan. Ilmoitettu muiden tilojen pinta-ala on laskennallinen (kokonaisala 138m² - asuintilojen pinta-ala 91m²) ja se käsittää kellarikerroksen tilat. Suomen Asiakastieto Oy:n muodostaman raportin mukaan asuintilojen pinta-ala 91m², kerros- ja kokonaisala 138m². Raportin tiedot perustuvat Digi- ja väestötietoviraston väestötietojärjestelmän tietoihin, jotka saadaan kuntien rakennusvalvontaviranomaisilta. Rakennuskortin mukaan huoneistoala 81m² ja muut kuin asuinhuoneistot (sauna, pesuhuone) 10m².
Kunto	Tyydyttävä
Keittiö	Varustus: Liesituuletin, uuni, hana, kaapisto, allas, astianpesukone, jääkaappipakastin, sähköliesi. Seinäateriaali: Maali. Lattiamateriaali: Laminaatti.
Pesutilat	Varustus: Suihku, pesukoneliitäntä, lattialämmitys. Seinäateriaali: Laatta. Lattiamateriaali: Laatta.
Erillinen WC	Varustus: Wc-istuin, hana, allas, peilikaappi, allaskaapisto. Seinäateriaali: Maali. Lattiamateriaali: Muovimatto.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Varustus: Kiuas, lauteet. Seinäateriaali: Paneeli. Lattiamateriaali: Laatta.

Makuuhuoneet	Makuuhuone 1 Varustus: Kaapisto.
	Seinämateriaali: Maali. Lattiamateriaali: Laminaatti.
	Makuuhuone 2 Varustus: Vaatehuone.
	Seinämateriaali: Maali. Lattiamateriaali: Laminaatti.
Olohuone	Varustus: Ilmalämpöpumppu. Seinämateriaali: Maali. Lattiamateriaali: Laminaatti.
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Vaatehuone ja kaapistot
Autopaikka	Autotalli
Muutostyöt huoneistossa	2025 - Uusi ilmalämpöpumppu olohuoneeseen (EnergiaYkkönen)
	2015 - Verisure-hälytysjärjestelmä ja siihen liitetyt palohälyttimet
	2014 - Varaston ja saunan pienet ikkunat vaihdettu
	2012 - Etu-, taka- ja varastojen ovet vaihdettu Pihla-oviin
	2010 - Sähköistysjärjestelmä uusittu - WC ja sauna uusittu - Löylyhuoneen lattiaan asennettu saneerausmatto/lämmitys - Pesuhuoneen kaakelit, katto ja putkisto uusittu - Keittiö uusittu (Novart), uudet kodinkoneet ja liesituuletin - Laminaattilattiat asennettu - Seinät ja sisäkatot maalattu
	1995 - Kylpyhuone remontoitu - Vesikiertoinen lattialämmitys asennettu kylpyhuoneremontin yhteydessä (Kuosma)
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Kellarissa sijaitseva arkkupakastin, roskasäiliä, Verisuren -hälytysjärjestelmä.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 106-7-694-10 Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 698 m ² Tyyppi: Rinnetontti Loivasti rinnemaastoinen tontti, jonka keskikohta on muuta tonttia korkeammalla ja maasto viettää siitä loivasti kohti reunoja. Kohde sijaitsee pohjavesialueella ja pohjaveden muodostumisalueella. Sijainti tulee huomioida kohteen käyttöön ja mahdollisiin muutostöihin liittyvissä asioissa.
Rakennusoikeus	Järjestysoikeuden suostumuksella voidaan taloustiloja sisältävä rakennusosa sijoittaa rajaan kiinni tai lähemmäs rajaa kuin 5 m, Tällöin ei ko. rakennusosa saa olla 2,5 m korkeampi ja tulee sen olla tehty vähintään B-luokan rakennusaineista eikä rajaseinässä saa olla ikkunoita. Järjestysoikeuden suostumuksella saa myös asuinrakennus olla vähintään 2,5 m rajasta, jos rajan puoleisella seinällä ei ole asuinhuoneiden pääikkunoita. Järjestysoikeus voi sallia samaan asuntoon kuuluvan asuinrakennuksen ja talousrakennuksen sijaitsevan lähempänä toisiaan kuin rakennusjärjestyksessä on määrätty.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1966 Käyttöönotto: 1966 Rakentaminen alkanut: 1965 Loppukatselmus: 1967 Rakennuslupa myönnetty 21.07.1965. Käyttöönottokatselmus pidetty 14.09.1966. Loppukatselmus pidetty 07.06.1967 asunnon osalta ja 19.09.1968 autotallin osalta.
Rakennusmateriaali	Puu, tiiliverhoilu ja rappaus Ulkoseinärakenteet: Puurakenteisia. Julkisivupinnoite: Tiili ja rappaus. Väliseinät: Pääosin levyrakenteisia. Alapohjarakenteet: Maanvarainen betonilaatta ja yläpuolinen puukoolaus ja eristys sekä pintarakenteessa lastulevy. Saunassa ja pesuhuoneessa sekä varastossa ja kellarissa maanvarainen betonilaatta. Välipohja: Betonirakenteinen. Yläpohja: Kantava puurakenteinen. Edellä mainitut rakennus- ja pintamateriaalit on otettu Insinööritoimisto Raksystems Oy:n (nykyinen Sustera Group) 11.11.2009 laatimasta asuntokaupan kuntotarkastusraportista.
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Saumapelti Kunto: Hyvä (Peltikatto uusittu vuonna 2019)
Hissi	Ei

Muut rakennukset Lämmitysjärjestelmä Energiatodistus TV ja tietoliikenne Sähkö Vesi ja viemäri	Autotalli Suomen Asiakastieto Oy:n muodostaman raportin mukaan kerros- ja kokonaisala on 21 m². Raportin tiedot perustuvat Digi- ja väestötietoviraston väestötietojärjestelmän tietoihin, jotka saadaan kuntien rakennusvalvontaviranomaisilta. Rakennuskortin mukaan autovaja 15 m². Lukijan tulee huomioida, että asiakirjoissa on eroavaisuuksia pinta- alatiedoissa. Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu. Ainoa tapa varmistua todellisista pinta- aloista on teettää pinta-alojen tarkistusmittaus. Kohteen hinta ei määrydy pinta-alan perusteella. Vesi-ilmalämpöpumppu. Lämmönjakotapa: Vesikiertoinen patterilämmitys. Vesikiertoinen lattialämmitys pesuhuoneessa. Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 30.08.2036 Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei Uusittu: Kyllä, uusittu vuonna 2010 Liittymä siirtyy: Kyllä Käyttövesiputkisto uusittu: Kyllä, uusittu vuonna 2016 Viemäriputkisto uusittu: Kyllä, uusittu vuonna 2017 Viemärien sukitus sadevesihaaralle asti (kaupungin tontille).
--	---

Tehdyt korjaukset

2026

- Räystäiden alalautojen maalaus ja uudet rännit (OmaColor)

2025

- Ilmavesilämpöpumppu asennettu öljylämmityksen tilalle (EnergiaYkkönen)

2024

- Asuinhuoneisiin asennettu ilmastointilaitteet lämmön talteenotolla (Freshin)

2023

- 12 aurinkopaneelia asennettu katolle (Energiaturva)

2019

- Peltikatto uusittu ja aluskate lisätty (Walttia)

2017

- Viemärien sukitus sadevesihaaralle asti kaupungin tontille (LVI Turva)

2016

- Käyttövesiremontti ja lämpöverkon remontti (LVI Turva)

- Patterit uusittu (LVI Turva)

2012

- Päätykolmiot uusittu (Eliittikatot)

2011

- Välikatolle asennettu 30 cm selluvillaa ja piippu putkitettu (Pohjolan Energiatuote Oy)

2000

- Ikkunat vaihdettu (Tiivi)

1965

- Lopputarkastus 07.06.1967

- Rakentaminen aloitettu ensimmäisen omistajan toimesta

Kuntotutkimukset

Kuntotarkastus: 09.11.2009

Insinööritoimisto Raksystems Oy (nykyinen Sustera Group) tekemä asuntokaupan kuntotarkastus. Raportti saatavilla välittäjältä.

Asbestikartoitus

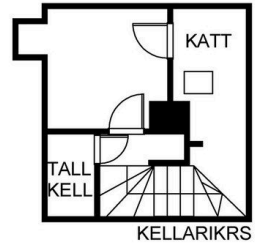
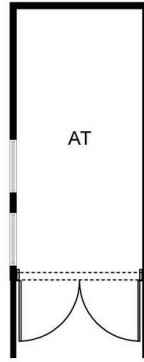
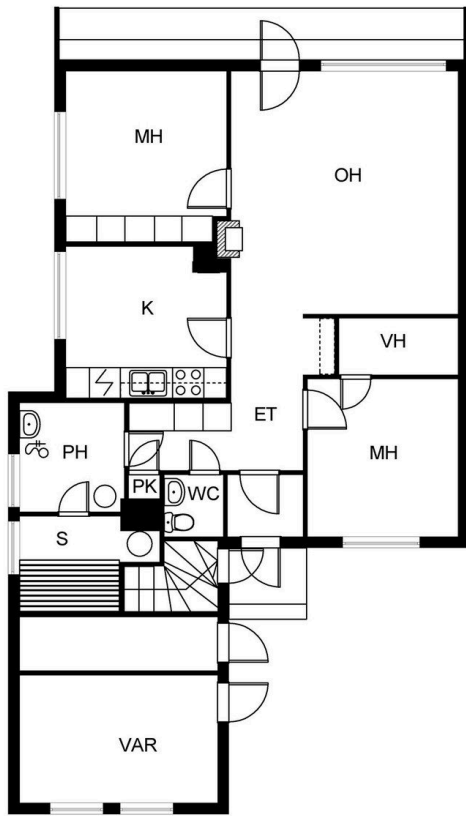
Tehty: Ei

Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994. Rakennuksessa ei ole tehty asbestikartoitusta. Lukijan on syytä tiedostaa, että tämän ikäisen rakennuksen rakennusmateriaalit voivat sisältää haitallisia aineita, kuten mm. asbestia ja että ennen rakenteita rikkovaa remonttia tulee teetättää tarvittava haitta-ainetutkimus. Välitysliike kehottaa lukijaa tutustumaan vuonna 2016 uudistuneeseen asbestilakiin huolellisesti ennen mahdollisten saneeraustoimenpiteiden aloittamista. Asbestikartoitusvelvollisuus ei koske rakennuksessa tehtäviä vähäisiä töitä, kuten reikien poraamista seiniin tai kattoon.

.....

MUITA TIETOJA

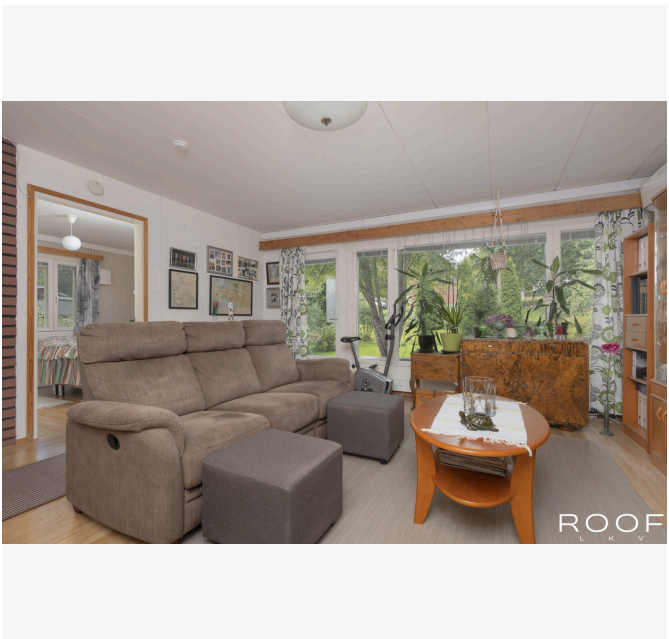
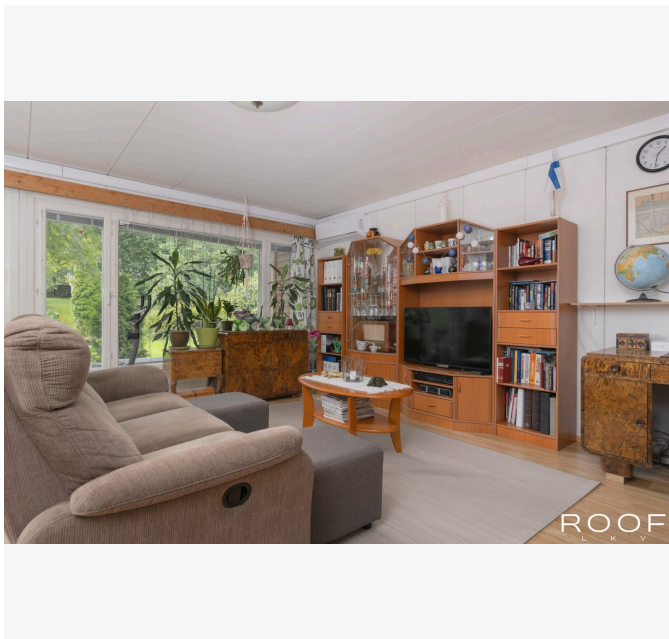
Palvelut	Päivittäistavarakauppoina lähistöllä palvelevat esimerkiksi K-Market Ukko-Pekka (noin 1,7 km), K-Supermarket Vieremä (noin 1,9 km) sekä Lidl Hyvinkää (noin 2,3 km). Hyvinkään keskustassa on laajempi valikoima kauppoja, ravintoloita ja muita palveluita. Talvisilta on rauhallinen ja viihtyisä asuinalue Hyvinkäällä. Alueella on pientalovaltaista asumista, ja ympäristö tarjoaa hyvät mahdollisuudet ulkoiluun ja luonnosta nauttimiseen. Keskustan palvelut löytyvät noin kolmen kilometrin päästä.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Alueen läheisyydessä sijaitsee Talvisillan alakoulu n. 1,0 km päässä. Lähin yläkoulu on Puolimatkan koulu n. 2,2 km (yhdistetty ensimmäisen ja toisen asteen koulu) ja lukio Hyvinkään lukio – Kipinä n. 1,9 km. Hyvinkäällä on monipuolinen kouluverkosto aina perusopetuksesta lukioon ja ammatilliseen koulutukseen. Päiväkotit: Lähialueella sijaitsee Talvisillan päiväkotit (noin 1,0 km). Hyvinkäällä on lisäksi useita kunnallisia ja yksityisiä päiväkoteja eri puolilla kaupunkia.
Liikenneyhteydet	Kertunkujalta on sujuvat kulkuyhteydet autolla Hyvinkään keskustan ja pääteiden suuntaan. Julkisilla kulkuyhteyksillä pääsee asioimaan keskustaan ja rautatieasemalle Hyvinkään paikallisliikenteen busseilla. Hyvinkään rautatieasemalta on junayhteydet muun muassa Helsinkiin ja Tampereen suuntiin.
Kaavoitus	Asemakaava Asemakaava (106-07:021) Vahvistamispvm: 27.2.1963 Voimaantulopvm: 28.3.1963 AO1 = Yhden perheen talojen korttelialue Lisätietoa kaavoituksesta Hyvinkään kaupungilta, p. 019 459 11 (vaihe) 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. Väliysliike 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