

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 omakotitalo ja oma tontti Talvisillassa

Talvisillassa sijaitseva vuonna 1974 rakennettu 119 m² omakotitalo omalla 772 m² aidatulla tontilla. Kodin tilat muodostuvat kolmesta makuuhuoneesta, olohuoneesta, takkahuoneesta, keittiöstä, kylpyhuoneesta ja saunasta. Olohuoneessa ja takkahuoneessa olevat takat sekä ilmalämpöpumput tuovat vaihtoehtoja kodin lämmitykseen ja viilennykseen.

Kiinteistössä on tehty vuosien varrella merkittäviä uudistuksia; Vuonna 2009 alkuperäinen tasakatto muutettiin harjakatoksi, käyttövesiputket on uusittu vuonna 2016 ja koneellinen ilmanvaihto asennettu vuonna 2022. Kylpyhuone ja sauna on peruskorjattu vuonna 2024.

Uudempiin päivityksiin kuuluvat auton latausasema, älylukot sekä elokuussa 2026 asennetut aurinkopaneelit. Lisäksi keittiötä on päivitetty muun muassa uusimalla tasot, kodinkoneet ja kaappien ovet vuonna 2023.

Talvisilta on pientalovaltainen asuinalue, jonka läheisyydessä on kouluja, päiväkoteja ja ulkoilumahdollisuuksia. Hyvinkään keskustan palvelut sijaitsevat noin kolmen kilometrin päässä. Liikenneyhteydet ovat hyvät sekä joukkoliikenteellä että autolla.

Kokonaisuudessa yhdistyvät selkeä pohjaratkaisu, oma aidattu tontti sekä vuosien mittaan tehdyt tekniset uudistukset ja asumista parantavat päivitykset.

Tervetuloa tutustumaan kotiin ja sen tiloihin paikan päälle – nähdään esittelyssä!

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 80474463

ROOF

L K V



Talvisilta, Tilhenkuja 10, 05860 Hyvinkää

Omakotitalo, 4h, k, tkh, vh, et, tk, 2x erillis wc, ph, s, var, terassi, autotalli, 119 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

257 000 €

(2 159,66 €/m²)

Velaton hinta

257 000 €

(2 159,66 €/m²)

Kiinteistövero

295,28 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

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

Energiankulutus ja -kustannukset:

Sähkönkulutus oli vuonna 2025 yhteensä 17 701,56 kWh. Elokuussa 2026 kiinteistöön asennettiin aurinkopaneelit, joten niiden vaikutuksesta sähkönkulutukseen ja -kustannuksiin ei ole vielä käytettävissä toteutunutta tietoa.

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

Vesi- ja jätevesimaksut:

Vesi- ja jätevesimaksut ovat nelihenkisessä taloudessa olleet noin 1 000 euroa vuodessa. Vesihuollosta vastaa Hyvinkään Vesi. Vesi- ja jätevesimaksut määräytyvät kulutuksen perusteella kulloinkin 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.

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

ASUNTO

Hallintamuoto

Kiinteistö

Huoneistoselitelmä

4h, k, tkh, vh, et, tk, 2x erillis wc, ph, s, var, terassi, autotalli

Huoneluku

5

WC-tiloja	2
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	119 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	34 m ²
Kokonaispinta-ala	153 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Ilmoitettu asuintilojen pinta-ala käsittää kolme makuuhuonetta, olohuoneen, keittiön, eteisen, vaatehuoneen, kaksi erillis wc:tä, takkahuoneen, kylpyhuoneen, saunan. Ilmoitettu muiden tilojen pinta-ala on laskennallinen (kokonaisala 153m² - asuintilojen pinta-ala 119m²) ja se käsittää kylmän varaston ja kylmän autotallin. Rakennuslupapiirustuksen asemapiirroksen mukaan huoneistoala 118,86m² ja rakennusala 152,5 m². Rakennus- ja huoneistorekisteriotteen (epävirallinen) mukaan asuintilojen pinta-ala 119m², kerros- ja kokonaisala 153m². Rakennuskortin mukaan huoneistoala 119m² ja muut kuin asuinhuoneistot; kylmävarasto 3,6m² sekä saunaosasta, jonka alaa ei ole ilmoitettu.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Induktioliesi, liesituuletin, uuni, hana, kaapisto, allas, astianpesukone, jääkaappi, pakastin. Seinämateriaali: Välitilalevy. Lattiamateriaali: Laminaatti.
Pesutilat	Varustus: Suihku, pesukoneliitäntä, hana, lattialämmitys. Seinämateriaali: Laatta. Lattiamateriaali: Laatta.
Erillinen WC	Varustus: Hana, allas, allaskaapisto. Seinämateriaali: Laatta ja gyproc. Lattiamateriaali: Laatta.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Varustus: Kiuas, lauteet. Seinämateriaali: Paneeli. Lattiamateriaali: Laatta.
Olohuone	Takka: Kaksi takkaa. Varustus: Takka, ilmalämpöpumppu. Seinämateriaali: Lasikuitutapetti. Lattiamateriaali: Laminaatti.

Muut tilat	Takkahuone Varustus: Takka, ilmalämpöpumppu.
	Seinämateriaali: Paneeli. Lattiamateriaali: Laatta.
	Eteinen Varustus: Liukuovikaapisto.
	Seinämateriaali: Maali. Lattiamateriaali: Laminaatti.
Terassi	Kyllä Valokatettu terassi ja kattamaton terassi.
Säilytystilat	Kylmä ulkovarasto, vaatehuone ja kaapistot
Autopaikka	Autotalli
Muutostyöt huoneistossa	08/2025 – Toinen uusi ilmalämpöpumppu 07/2025 – Valokuitu 04/2024 – Kylpyhuoneen ja saunan peruskorjaus 08/2023 – Keittiön tasot, kodinkoneet ja kaappien ovet 05/2021 – Olohuoneen ilmalämpöpumppu 08/2021 – WC-istuimet, hanat ja lavuaarit 02/2021 – Lämminvesivaraaja 11/2020 – Huippuimuri ja liesikupu 10/2020 – Sälekaihtimet
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Kyllä Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Eteisen kaappi, makuuhuoneen vaatekaappi.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 106-7-683-1 Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 772 m ² Tyyppi: Tasamaatontti Kohde sijaitsee pohjavesialueella ja pohjaveden muodostumisalueella. Sijainti tulee huomioida kohteen käyttöön ja mahdollisiin muutostöihin liittyvissä asioissa.

Rakennusoikeus	E-luku: 0.2 Hyvinkään kaupungin rakennusvalvonnalta 14.09.2026 saadun tiedon mukaan kiinteistön voimassa olevan asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 154 k-m². Tällä hetkellä rakennusoikeudesta on käytetty 153 k-m², joten jäljellä on 1 k-m².
	Rakennusvalvonnan mukaan rakennusoikeuteen lasketaan pääsääntöisesti tilat, joissa on yli 1,6 metriä korkeaa tilaa. Rakennusoikeutta on jäljellä vain 1 k-m², joten tontille ei tällä hetkellä voida rakentaa uutta rakennusta.
	Asemakaavan käyttötarkoitus on AO1 (yhden perheen talojen korttelialue). Asemakaavan ja rakennusjärjestyksen määräykset asettavat lisäksi ehtoja muun muassa rakennusten sijoittamiselle tontilla ja etäisyyksille tontin rajoista.
	Rakennusvalvonnan neuvonta perustuu kiinteistön tämänhetkisiin tietoihin. Mahdollinen uusi rakentaminen tai muutostyöt edellyttävät aina rakennusvalvonnan tapauskohtaista arviota ja tarvittavia lupia.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1974 Käyttöönotto: 1974 Rakentaminen alkanut: 1974 Loppukatselmus: 1975 Rakennuslupa myönnetty 03.04.1974. Käyttöönottokatselmus pidetty 13.12.1974. Loppukatselmus pidetty 22.10.1975. Aidan rakentamiselle myönnetty lupa (päivämäärää ei asiakirjaan ole kirjattu), aidan piirustus päivällä 09.06.1976.
	Vesikattomuutos ja savuhormin rakentaminen Rakennuslupa myönnetty 05.11.2008. Loppukatselmus pidetty 31.10.2013.
Rakennusmateriaali	Puu ja tiiliverhoilu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö ja (Huonekohtainen sähkölämmitys / Lämminvesivaraaja sähkövastuksilla) Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 17701.56
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2013 Voimassa: 05.09.2027
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Vesi ja viemäri	Käyttövesiputkisto uusittu: Kyllä, uusittu vuonna 2016

Tehdyt korjaukset	08/2026 – Aurinkopaneelit 07/2026 – Vaatehuoneen ja lastenhuoneen seinien levytys sekä alajuoksun nostaminen lattiapinnan tasoon 07/2026 – Auton latausasema 04/2025 – Älylukot 04/2025 – Salaojat (osittain) 11/2025 – Viemärit kuvattu 09/2023 – Ulko-ovi 04/2023 – Rännit 12/2022 – Koneellinen ilmanvaihto 2016 – Käyttövesiputket 2013 – Tehty sadevesijärjestelmä 2009 – Katto (muutettu tasakatosta harjakatoksi)
Kuntotutkimukset	Asbestikartoitus Etelä-Suomi Oy Korjausehdotus 24.07.2026, jonka yhteydessä tehty rajattu asbestitarkastus (ei havaittu asbestia) sekä rajattu kosteuden mittausta (ei havaittu poikkeavia tai kohonneita lukemia). Lisätietoa ja raportti saatavilla välittäjältä.
Asbestikartoitus	Tehty: Kyllä Lukija on tietoinen, että kohteessa on tehty asbestitarkastus vaatehuoneen muovimaton osalta. Varsinaista asbestikartoitusta ei ole tehty. Tarkastuksessa todettiin, ettei muovimatossa havaittu asbestia. Tarkastus koskee ainoastaan siinä yksilöityjä materiaaleja ja rakenteita eikä poista asbestikartoitusvelvollisuutta muiden vanhojen materiaalien purkutöiden yhteydessä. Ennen rakenteita rikkovien purkutöiden aloittamista tulee selvittää mahdollinen asbestin ja muiden haitta-aineiden esiintyminen kulloinkin purettavista materiaaleista. Välitysluokitus kehottaa ostajaa tutustumaan asbestilainsäädäntöön ennen mahdollisten saneeraustoimenpiteiden aloittamista. Myyjän ilmoituksen mukaan kylpyhuoneremontin yhteydessä vuonna 2024 on tehty asbestinäytteenotto, eikä näytteessä ilmoituksen mukaan todettu asbestia. Tutkimusraporttia ei ole saatavilla.

MUITA TIETOJA

Palvelut	Päivittäistavarakauppoina lähistöllä palvelevat esimerkiksi K-Market Ukko-Pekka (noin 2,2 km), Alepa (noin 2,3 km) sekä K-Supermarket Vieremä (noin 2,4 km). Hyvinkään keskustassa on laajempi valikoima kauppiaita, 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 noin 500 metrin päässä. Lähin yläkoulu on Puolimatkan koulu noin 2,4 km (yhdistetty ensimmäisen ja toisen asteen koulu) ja lukio Hyvinkään lukio – Kipinä n. 2,4 km. Hyvinkäällä on monipuolinen kouluverkosto aina perusopetuksesta lukioon ja ammatilliseen koulutukseen. Päiväkotit: Lähialueella sijaitsee Talvisillan päiväkotit (noin 500 m). Hyvinkäällä on lisäksi useita kunnallisia ja yksityisiä päiväkotia eri puolilla kaupunkia.

Liikenneyhteydet

Hyvinkäältä on hyvät liikenneyhteydet niin autolla kuin joukkoliikenteellä. Kaupungissa toimii paikallisliikenne, ja rautatieasemalta on junayhteydet muun muassa Helsingin ja Tampereen suuntiin. Helsinkiin pääsee lähijunalla noin 45 minuutissa. Myös linja-autoyhteydet palvelevat Hyvinkään sisäistä ja seudullista liikennettä.

Autolla liikuttaessa Hyvinkään sijainti valtatie 3 ja maantie 25 läheisyydessä tarjoaa sujuvat yhteydet pääkaupunkiseudun, Hämeenlinnan ja muiden lähikaupunkien suuntaan. Kehä III ajaa noin puolessa tunnissa ja Helsinki-Vantaan lentoasemalle noin 35 minuutissa liikenteestä riippuen.

Kaavoitus

Asemakaava
Asemakaava (106-07:021)
Vahvistamispvm: 27.2.1963
Voimaantulopvm: 28.3.1963

AO1 = Yhden perheen talojen korttelialue

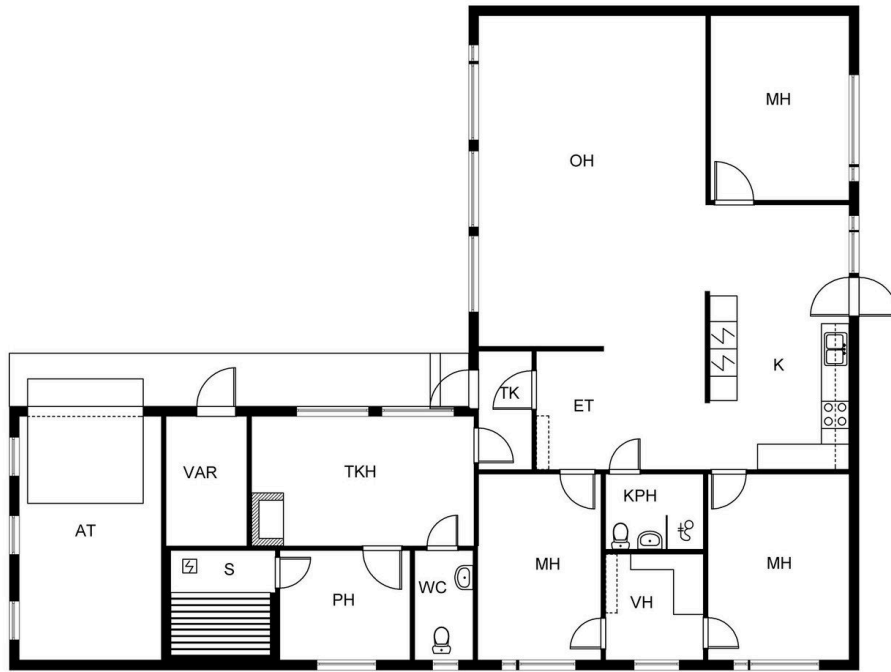
Lisätietoa kaavoituksesta Hyvinkään kaupungilta, p. 019 459 11 (vaihe)
Lukijan tulee tutustua lähialueen kaavoitushankkeisiin ja muihin alueen tietoihin ja palveluihin huolellisesti Hyvinkään kaupungin karttapalvelun kautta: kartta.hyvinkaa.fi

Valmisteilla olevat asemakaavat ja muut alueen suunnitelmat voivat muuttua. Välitysliike 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

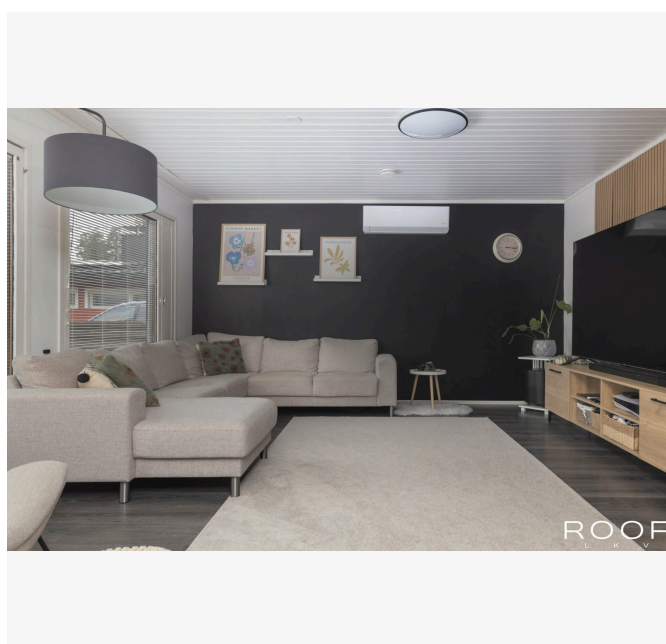
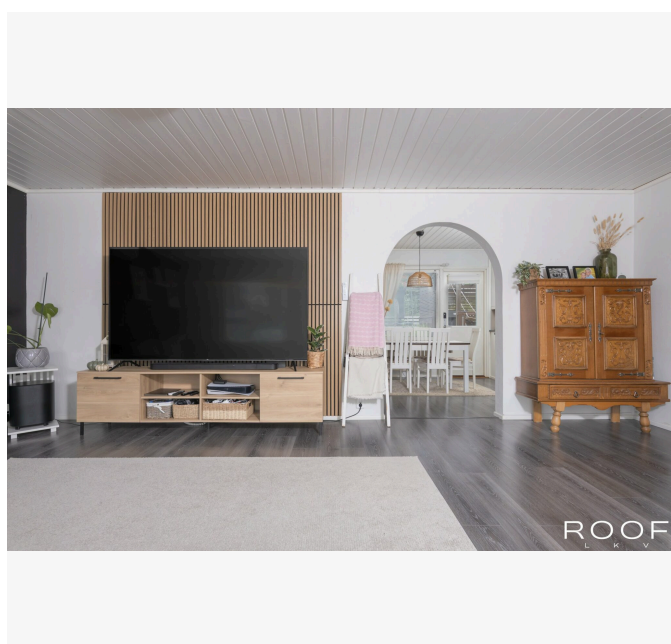
Sopimuksen mukaan



ROOF
L K V

Suuntaa-antava, ei mittakaavassa

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