

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!

Parvekkeellinen kaksio toisessa kerroksessa – rauhallinen sijainti
Viertolassa Kirjavatolpan läheisyydessä.

Rauhallinen taloyhtiö ja vain kävelymatkan päässä kaupungin
palveluista. Asunto on osin pintaremontoitu ja siistissä kunnossa.
Tilava pohjaratkaisu. Eteisessä sekä tilavassa makuuhuoneessa
paljon kaappitilaa. Olohuoneesta on kulku lasitetulle parvekkeelle.

Taloyhtiön laajakaista, Telia 10mb/ 10mb.

Hyvä valinta niin ensiasunnoksi kuin sijoituskohteeksi.
Asunto on tällä hetkellä vuokrattu n. 5% vuosituo-
tolla, mutta vapautuu nopeastikin niin haluttaessa.

Yhtiöjärjestyksen mukaan 2h+k.

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:
Roni Haarakangas, 040 021 2645 tai roni.haarakangas@roof.fi

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN!
I can provide services also in English.

Get a roof.



30.9.2026 | Julkaistu 21.09.2026
Kohdenumero 80529817



Viertola, Hyvinkääntä 29 A 4, 05830 Hyvinkää

Kerrostalo, 2h, k, kph, p, 57,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

99 000 €
(1 721,74 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velaton hinta

99 000 €
(1 721,74 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

287,50 € / kk

Hoitovastike

287,50 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Hoitovastikeperuste:

Asuinhuoneisto 5€/m²

Autotalli 5€/jm²

Vesiennakkomaksu 28,00€/hlö/kk

Autopaikkavuokra 15,00€/kpl/kk

Saunamaksu 16,00€/kpl/kk

Pääomavastike 1,62€/m²

HUONEISTO

Osakkeet	4637-6316
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	2h, k, kph, p
Huoneluku	2
Makuuhuoneita	1
Kerros/Kerroksia	2/4
Asuintilojen pinta-ala	57,5 m ²
Kokonaispinta-ala	57,5 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Ei tarkistusmitattu. Pinta-ala voi olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Hyvä
Keittiö	VARUSTUS: Jääkaappipakastin, astianpesukone, sähköliesi, liesituuletin, hana, allas, kaapistot LATTIA: Laminaatti SEINÄT: Maalattu
Pesutilat	VARUSTUS: Suihku, suihkuseinä, wc-istuin, bidee, peilikaappi, hana, allas, allaskaappi, lattialämmitys LATTIA: Laatta SEINÄT: Laatta
Makuuhuoneet	LATTIA: Laminaatti SEINÄT: Maalattu
Olohuone	LATTIA: Laminaatti SEINÄT: Maalattu
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Yhtiön laajakaista Telia 10mb/ 10mb
Myydään vuokrattuna	Kyllä

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Muottikartano
Y-tunnus:	0232845-6

Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 4 722 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1978 Käyttöönotto: 1978
Rakennusmateriaali	Betoni ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 36
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kuivaushuone, askarteluhuone, väestönsuoja, pesutupa, ulkoiluvälinevarasto, jäähdytetty kellari ja mankeli
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 22.07.2033
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Kyllä Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset	2025 Palovaroittimet, Uusinta 2024 IV-kanavien puhdistus 2023 Julkisivujen pesu päädyistä 2023 Kylpyhuoneiden kuntokartoitus 2022 A/B talon kylmäkellarin koneikon uusinta 2022 Antennijärjestelmien korjauksia molemmissa taloissa 2022 A/B talon edessä olevan kuopan täyttäminen tiiviimmällä maa-aineksella 2022 Roskakatoksen huopakaton uusiminen 2022 Vuosittainen katon PTS-kuntotutkimus 2021 Vuosittainen katon PTS-kuntotutkimus 2021 Antennijärjestelmien korjauksia molemmissa taloissa 2021 Ulko-ovien ulkopintojen maalaus 2021 Julkisivu- ja parvekeremontti 2019 Lukoston uusiminen, Abloy Sento 2019 Liittymäputket kaupungin vesi-, viemäri- ja hulevesiverkkoon uusittu 2018 IV-säätö C-rappu 2017 Julkisivun kuntotutkimus 2016 Julkisivun haitta-ainetutkimus 2013 Märkätilakysely 2013 Patteriverkosto perussäädetty 2013 Lämmönjakolaitteisto uusittu kokonaisuudessaan 2013 Ilmanvaihdon nuohous ja säätö 2012 Yleisten tilojen ikkunoiden huoltomaalaus 2011 Puu-ulko-ovien huoltokäsittely 2011 Asuntojen ikkunoiden uusiminen 2009 Käyttöveden linjasulkuventtiilien uusiminen 2008 Porraskäytävien maalaukset 2006 Parvekelinjoihin syöksytorvet 2005 Parvekepieliseinien sisäpuolinen maalaus 2004 Ikkunapeltien kaatokorjauksia 2004 A-B talon saunan paneleiden ja lauteiden uusiminen 2003 C-D talon saunan paneleiden ja lauteiden uusiminen 2002 Parvekekaiteiden maalaus 1994 Kattojen korjaus, uudet huovat 1993 Pihojen asfaltointi
Suunnitellut korjaukset	2026 Lämmönsiirrin, Selvittää kunto 2026 Märkätilat, Uusiminen tarvittavilta osin 2026 Patteriventtiilit ja termostaatit, Selvittää kunto 2026 Sähkönousut, Selvittää kunto tai tarve
	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: 2026
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Autopaikat	Pihan autopaikat taloyhtiön hallinnassa, paikkoihin on jonotusjärjestelmä. Autotallit: 7 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 24 kpl

Isännöitsijä

Isännöintitoimisto REIM Lahti Oy
Marko Arjoranta
Vesijärvenkatu 76
15140 Lahti
0207438435
marko.arjoranta@reim.fi
Isännöitsijäntodistus: 28.08.2026

Kiinteistönhoito

Huoltoyhtiö
P.Kiinteistöpalvelut Oy
huolto@pkpalvelut.fi
Varastokatu 14 A
05800 Hyvinkää

MUITA TIETOJA

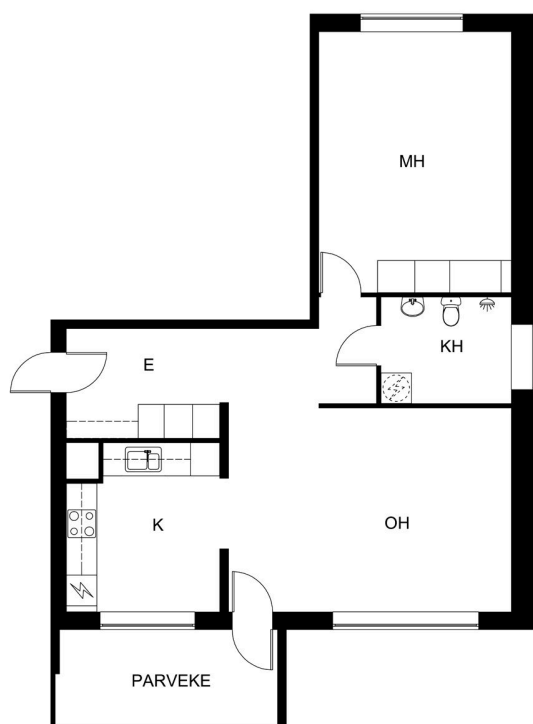
Kaavoitus

Asemakaava

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. 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.

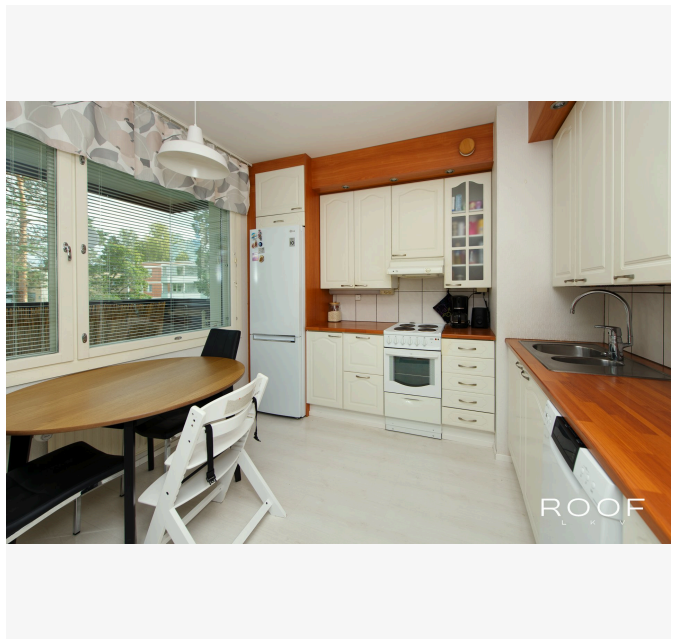
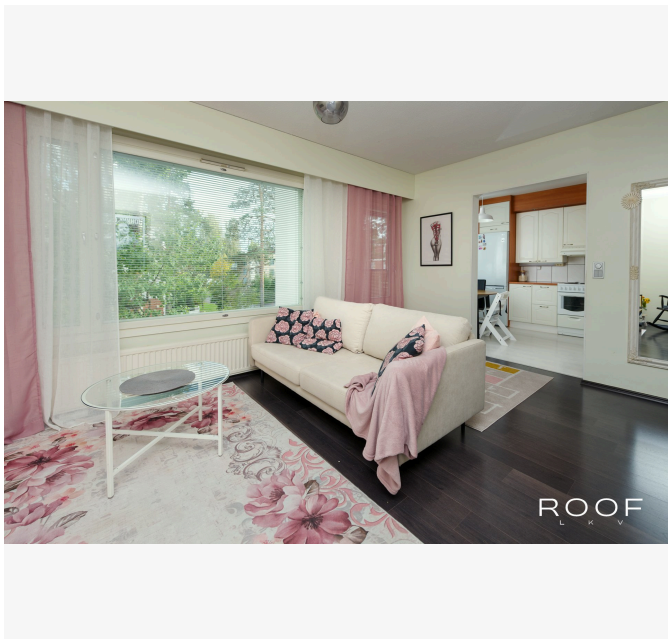
Vapautuu

Sopimuksen mukaan



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
L K V
govisual.fi





Roni Haarakangas
Myyntineuvottelija
040 021 2645
roni.haarakangas@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