

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!

Ahmankadulla Hyvinkään Hakalanmäessä sijaitseva 79,5 m² rivitalokoti tarjoaa toimivan pohjaratkaisun rauhallisella asuinalueella. Vuonna 1977 valmistuneessa asunnossa on kaksi makuuhuonetta, olohuone, keittiö, erillinen wc, kylpyhuone sekä sauna.

Olohuoneen suuret ikkunat tuovat tilaan luonnonvaloa ja olohuoneesta on käynti omalle terassille ja piha-alueelle. Piha kaipaa huoltoa ja kunnostusta, mutta tarjoaa samalla mahdollisuuden suunnitella ulkotilat omien toiveiden mukaan. Pihasta voi rakentaa esimerkiksi viihtyisän oleskelualueen tai istutuksille sopivan kokonaisuuden.

Keittiössä on arjen ruoanlaittoon tarvittavat kodinkoneet ja säilytystilaa. Asunnon sauna tuo mahdollisuuden saunomiseen omassa kodissa, ja erillinen wc helpottaa arjen toimivuutta.

Asunto Oy Seponhaka sijaitsee rauhallisella alueella, josta on hyvät yhteydet niin keskustaan kuin muualle Hyvinkäälle. Lähialueelta löytyvät arjen peruspalvelut, kuten ruokakauppa ja koulut. Hyvinkään keskustan monipuoliset palvelut ovat lyhyen matkan päässä.

Liikenneyhteydet toimivat sekä autolla että julkisilla. Hyvinkään rautatieasemalta on junayhteydet Helsingin ja Tampereen suuntiin. Autolla liikuttaessa valtatie 3 ja maantie 25 tarjoavat yhteydet ympäröiville paikkakunnille.

Asunto Oy Seponhaassa on asukkaiden käytössä muun muassa maksuton pesutupa ja urheiluvälinevarasto. Taloyhtiössä on tehty huolto- ja kunnostustöitä vuosien varrella.

Tässä kodissa on toimiva pohjaratkaisu ja mahdollisuus päivittää asuntoa ja piha-aluetta omien tarpeiden ja toiveiden mukaisesti.

Palvelut Suomeksi, service in English and in Chinese!

ESITTELY & MYYNTI:

Can (Kani) Zhang

050 571 3471

can.zhang@roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 24.09.2026

Kohdenumero 80531993

ROOF
L K V



Hakalanmäki, Ahmankatu 2 G 41, 05460 Hyvinkää

Rivitalo, 3h, k, et, tk, erillis wc, kph, s, var, terassi, 79,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

127 000 €
(1 597,48 €/m²)

Velaton hinta

127 000 €
(1 597,48 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

334,05 € / kk

Hoitovastike

325,95 € / kk

Muu vastike

8,10 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Muu vastike = Kaapeli-tv-maksu

Vesi

28 € / hlö / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Kerhotilan vuokra 250,00 €/kpl

Huoltorakennusvuokra 210,00 €/kpl

Autotallivuokra 150,00 €/kk

Autokatosvuokra 12,50 €/kk

Autopaikkavuokra 8,50 €/kk

Yhtiöjärjestys 8 § Tietoliikennevastike
Mikäli osakkeenomistajan hallitsemaan huoneistoon on yhtiön toimesta asennettu tietoliikenneyhteys, on osakkeenomistaja velvollinen maksamaan yhtiölle tietoliikennevastiketta. Vastikkeen perusteena on niiden huoneistojen lukumäärä, joihin tietoliikenneyhteys on asennettu ja tietoliikenneyhteydestä yhtiölle aiheutuvat käyttö- ja liittymiskustannukset jaetaan tasan em. huoneistojen kesken.

Tietoliikennevastikkeen suuruuden, maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

HUONEISTO

Osakkeet 9523-9761

Hallintamuoto Asunto-osake

Omistusmuoto Oma

Huoneistoselitelmä 3h, k, et, tk, erillis wc, kph, s, var, terassi

Huoneluku 3

Makuuhuoneita 2

WC-tiloja 1

Kerros/Kerroksia 1/1

Asuintilojen pinta-ala 79,5 m²

Kokonaispinta-ala 79,5 m²

Pinta-alan peruste Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta	Huoneiston pinta-ala on yhtiöjärjestyksen, isännöitsijäntodistuksen ja myyjän ilmoituksen mukaan 79,5 m ² . Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu. Edellä mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisestikin huoneiston nykyisen ja rakentamisaikaisen mittaustapojen ja standardien mukaan laskettavasta pinta-alasta. Huoneiston todellinen pinta-ala voi siis olla yhtiöjärjestyksessä, isännöitsijäntodistuksessa ja esitteessä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Sähköliesi, liesituuletin, jääkaappi, pakastin, hana, allas, astianpesukone, kaapistot. Seinämateriaali: Maali. Lattiamateriaali: Vinyylilankku.
Pesutilat	Varustus: Suihku, suihkuseinä (suihkuovi taittuva, molemmat lasia), pesukoneliitântä, peilikaappi, seinäkaappi, allas, hana, allaskaapisto, pyyhekoukut, lattialämmitys. Seinämateriaali: Laatta. Lattiamateriaali: Laatta.
Erillinen WC	Varustus: Wc-istuin, peilikaappi, allaskaappi, allas, hana, bidee-suihku. Seinämateriaali: Maali, laatta. Lattiamateriaali: Laatta.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Varustus: Kiuas, lauteet, ikkuna. Seinämateriaali: Paneeli. Lattiamateriaali: Laatta.
Makuuhuoneet	Makuuhuone 1 Varustus: Kaapisto. Seinämateriaali: Maali, tapetti. Lattiamateriaali: Laminaatti. Makuuhuone 2 Seinämateriaali: Maali, tapetti. Lattiamateriaali: Vinyylilankku.
Olohuone	Varustus: Lasiseinä oviaukon vieressä (huurrelasi). Seinämateriaali: Tapetti. Lattiamateriaali: Vinyylilankku.
Muut tilat	Eteinen Varustus: Kaapisto. Seinämateriaali: Maali. Lattiamateriaali: Vinyylilankku.
Terassi	Kyllä Pihan ja terassin kunnossapitovastuu: Isännöitsijän ilmoituksen mukaan taloyhtiö ei vastaa piha-alueen kasvien hoidosta eikä mahdollisten valokatteiden kunnossapidosta.
Säilytystilat	Kylmä ulkovarasto ja kaapistot Isännöitsijäntodistuksen mukaan jokaiseen huoneistoon kuuluu oma kylmävarasto.

Muutostyöt huoneistossa	Aikaisempien osakkaiden tekemät muutostyöt: 2013 - Keittiökaapiston ovet, tasot, tiskiallas, liesituuletin (aktiivihiihi), jääkaappi, pakastin ja lattia uusittu
	2012 - Kylpyhuone, sauna ja erillinen wc
	2010 - Astianpesukone
	2007 - Sähköliesi
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Seponhaka Y-tunnus: 0280436-0
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 106-14-1513-10
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 12 676 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1977 Käyttöönotto: 1977
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 42
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Pesutupa (Yhtiössä on asukkaiden käyttöön tarkoitettu maksuton pesutupa.), kuivaushuone, askarteluhuone, ulkoiluvälinevarasto ja mankeli
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 15.10.2034
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset

2026

- Bauer vedenkäsittelylaitteen asennus

2025

- Palovaroittimet Dafo GS526 asennus asuntoihin

2024

- Julkisivu, puuosien maalaus ja kunnostus

2023

- Putkiston Kuntotutkimuksen päivitys

2022

- Patteriverkosto tasapainotus, kaukolämpölaitt. uusiminen

2021

- Julkisivusaumaus

2020

- Piha-aitojen uusinta

2019

- Katon päätyjen korjaukset (B ja C talojen molempien päätyjen kattojen pintakermiä korjattu. G ja F talossa toisen pään pintakermiä korjattu 2019)
- Kuivausrummun hankinta pesulaan

2018

- Kattokorjauksia, varastot (Varastojen vesikattojen uusinta varastot D25-D 26, E29-E 30, G37-G 38, G39- G 40, C17-C 18, A7-A 8, E34/33, G41/42 ja 1/2 vanhat reuna ja seinäpellit poistettu, vanhat huovat poistettu, etureunan reunakorotus poistettu, varaston räystäälle asennettu vesikouru ja keskelle syöksytorvi, varaston räystäälle asennettu tippalistat, asennettu pohjahuopa liimaamalla, pintahuopa hitsaamalla, asennettu uudet reuna sekä seinälennostopellit. Lisätyönä asennettu kannatinpilarit varastoissa C17-C18 sekä asennettu kulmaraudat lipan tuennassa. 2019 korjattu varastokoppien 5/6 15/16 27/28 37/38 katon)
- Ilmanvaihdon nuohous ja perussäätö
- Leikkikenttävälineiden asennus
- Taloyhtiön pesukone uusittu

2016

- Sadevesikaivojen puhdistus

2015

- Katon paikkakorjaukset

2013

- Autosähkötolpat
- Kylpyhuonesaneeraukset 2 kpl
- Vesikattotarkastus

2009

- LVV Kuntotutkimus
- Julkisivut

2007

- Piha aidat
- Lämmitysverkoston perussäätö
- Ilmanvaihdon nuohous ja perussäätö

2006

- Talojen E, F ja G takapihat (Talojen E, F ja G takapihojen sadevesiviemärintiä parannettu, asennettu pihakaivot. Eristelevyt uusittu takapihan puolelta sekä uusi sorastus kivijalan vierustalle.)

2005

- Ikkunat ja ulko-ovet

1999

- Varastojen katot

1992

- Patteritermostaatit

- Katto

- Julkisivun kuntotutkimus

Suunnitellut korjaukset

Hallituksen kunnossapitotarveselvitys yhtiökokoukselle tulevan 5 vuoden korjaustarpeista
2026 Kattooremontin valmistelu
2027 Kattooremontti

Ei ilmoitettua toteutusvuotta

Kunnossapitotarveselvityksen mukaisia korjauksia (isännöitsijäntodistuksen mukaan alustavasti suunnitteilla 2027)
Käyttövesiputkiston saneeraus (isännöitsijäntodistuksen mukaan alustavasti suunnitteilla 2028)

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
Asiakirjan päivämäärä: 31.03.2026

Kuntotutkimukset

Insinööritoimisto Raksystems Oy Kuntotutkimus (Lämmitys-, vesijohto- ja viemärijärjestelmät) päivitystutkimus tiivistelmä, tutkimuspäivä 19.10.2023, raportti 13.11.2023 (saatavilla välittäjältä)
Insinööritoimisto TähtiRanta Oy Julkisivujen kuntotutkimus 05.02.2019 (saatavilla välittäjältä)

Asbestikartoitus

Tehty: Ei
Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994. Asunnossa 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.

Kiinnitykset

1 543 728 €

Ylimääräiset vastikkeet

Ei

Lunastusoikeus

Yhtiöllä: Ei
Osakkailla: Ei

Autopaikat	Isännöitsijän sähköposti 21.09.2026: Ei vapaita autopaikkoja. Paikat jaetaan jonotuksella. Autotallit: 2 kpl Autokatospaikat: 20 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 16 kpl
Isännöitsijä	Hyvinkään Kiinteistöisännät Oy Toni Lindfors / toni.lindfors@kiinteistoisannat.fi Uudenmaankatu 32-34 05800 Hyvinkää +358 19 212 2400 asiakaspalvelu@kiinteistoisannat.fi Isännöitsijäntodistus: 15.09.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöhuolto Jari Perttola Oy
Lisätietoa taloyhtiöstä	Yhtiöllä ei ole rahoituslainoja isännöitsijäntodistuksen mukaan per 15.09.2026. Osakasremontit: Osakkaan on ilmoitettava taloyhtiölle (isännöintitoimistoon) kaikista huoneistoremonteistaan etukäteen kirjallisesti. Töitä ei saa aloittaa, ennen kuin remonttilupa on myönnetty. Ilmoitusvelvollisuus on laaja ja sen ulkopuolelle jäävät käytännössä vain maalaus- ja tapetointityöt. Osakkaan tulee huomioda, että laki haitta aineiden kartoituksesta tiukentui 1.1.2016 kaikkien ennen vuotta 1994 rakennettujen kiinteistöjen osalta. Tästä johtuen mitään purkutöitä ei saa aloittaa ennen haitta-ainekartoituksen tarpeellisuuden selvittämistä. Valmiin remontti-ilmoituksen pohjan löydät nettisivuiltamme www.kiinteistoisannat.fi. Taloyhtiölle tulee antaa kohtuullinen aika käsitellä ilmoitusta. Yhtiöllä on oikeus asettaa työlle valvoja, jonka kustannuksista vastaa remonttiin ryhtyvä osakas.

MUITA TIETOJA

Palvelut	Lähialueelta löytyvät arjen peruspalvelut, kuten ruokakauppa ja muut päivittäispalvelut. K-Market Hakalantori palvelee Lehmustien varrella. Laajempi palvelutarjonta keskittyy Hyvinkään keskustaan, jossa sijaitsevat muun muassa kauppakeskus Willa, useat ravintolat, erikoisliikkeet sekä terveydenhuollon ja muut asiointipalvelut. Keskustan palveluihin kuuluvat esimerkiksi Prisma Hyvinkää sekä useat apteekit ja terveyspalvelut. Alueella on runsaasti pientaloasutusta, viheralueita ja hyvät ulkoilumahdollisuudet. Hyvinkään keskusta palveluineen sijaitsee kohtuullisen matkan päässä, ja alueelta on sujuvat yhteydet eri puolille kaupunkia.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Lähialueella on useita koulutuspalveluita. Hakalantalon koulu sijaitsee Lehmustiellä ja tarjoaa perusopetusta alueen lapsille. Hakalantalon koulun yhteydessä toimii myös päiväkotit, ja alueella on lisäksi muita perusopetuksen kouluja. Hyvinkään keskustassa sijaitsevat myös esimerkiksi Tapainlinnan koulu ja Hyvinkään lukio. Päiväkotit: Alueella ja sen läheisyydessä on useita päiväkoteja. Hakalantalon päiväkotit sijaitsee Niinipuuntiellä samassa kiinteistössä Hakalantalon koulun ja Hakalan kirjaston kanssa. Päiväkodissa järjestetään varhaiskasvatusta ja esiopetusta 1-6-vuotiaille. Myös Martin alueella on päiväkotipalveluita, kuten Martin päiväkotit ja Martintalon päiväkotit.

Liikenneyhteydet

Liikenneyhteydet ovat hyvät niin autolla kuin julkisilla liikennevälineillä. Hyvinkään paikallisliikenne palvelee alueella, ja Ahmankatu kuuluu myös palvelulinja P1:n reittiin. Hyvinkään rautatieasemalta on junayhteydet muun muassa Helsingin ja Tampereen suuntiin. Hyvinkään kaupungin mukaan Helsinkiin pääsee lähiliikenteen junalla noin 45 minuutissa. Autolla liikkumista helpottavat valtatie 3:n ja maantie 25:n läheisyys.

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. 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.

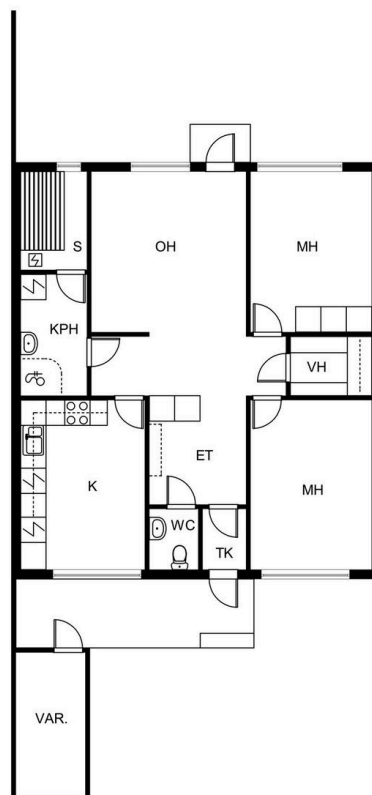
Tarvittaessa välittäjä ohjeistaa karttapalvelun käytössä, kysy lisää välittäjältä.

Vapautuu

Heti

Muut merkittävät tiedot

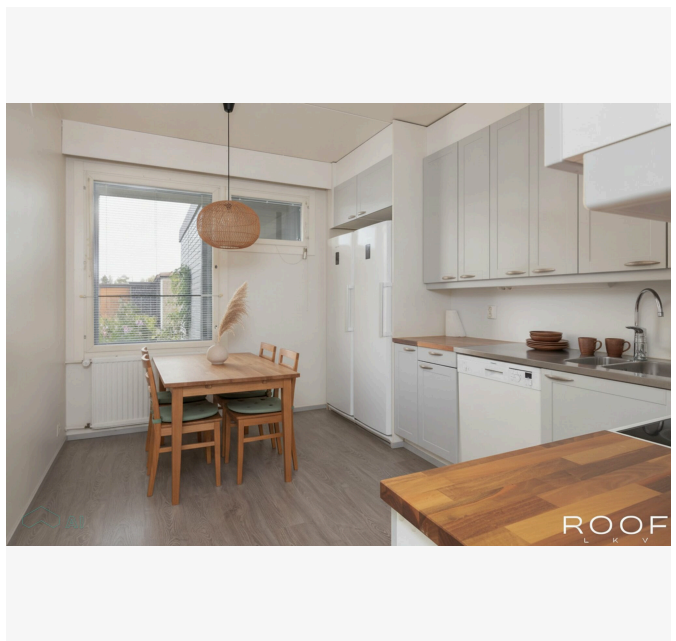
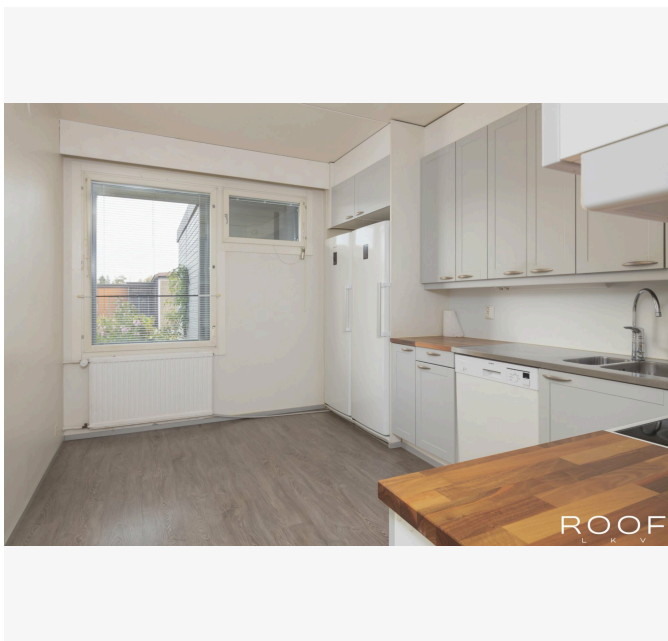
Selvennyksenä todettakoon, että tämä myyjän haastattelu on täydennetty hyödyntäen kiinteistörekisterin virallisia asiakirjoja, valokuvia sekä 16.09.2015 päivättyä Kiinteistömaailman laatimaa myyntiesitettä.



ROOF

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