

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!

Hyvinkään Tapainlinnassa valoisa ja moderni luhtitaloasunto odottaa uutta perhettä. Asunto sijaitsee toisessa kerroksessa ja asuintilat ovat käytännöllisesti yhdessä tasossa. Huoneistossa on kauttaaltaan vesikiertoinen lattialämmitys. Koko huoneiston levyinen lasitettu parveke tuo lisätilaa aikaisesta keväästä myöhäiseen syksyyn. Arkea helpottaa kaksi wc:tä ja kaksi vaatehuonetta. Huoneiston pinnat ovat siistissä kunnossa. Hoitovastike on varsin maltillinen vain 305,80 €

Autopaikka on omina osakkeina ja pyritään myymään samassa kaupassa hintaan 2500 €

Taloyhtiötä on hoidettu hyvin ja huoltoja ja korjauksia on tehty ajallaan. Lämmitysmuotona on huoleton kaukolämpö.

Hyvinkään keskustan palvelut ovat noin kahden kilometrin etäisyydellä. Koluja ja päiväkoteja on myös kävelymatkan päässä.

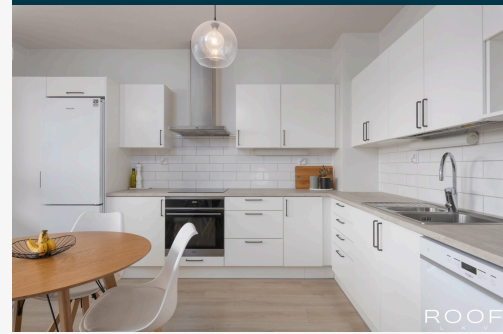
Olethan yhteydessä ja mennään katsomaan!
Marju Jänkälä / marju.jankala@roof.fi / puh. 040 765 2820



2.10.2026 | Julkaistu 27.09.2026

Kohdenumero 80536148

ROOF
L K V



Tapainlinna, Kuutamotie 1 B 20, 05810 Hyvinkää

Luhtitalo, 3h, k, 2 wc, kph, sauna, 2 vh ja lasitettu parveke, 69,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

188 128,11 €

(2 706,88 €/m²)

Velkaosuus

871,89 €

(12,55 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Huoneistokohtaisen lainaosuuden voi maksaa koska vain pois sopimalla siitä isännöitsijätoimiston kanssa. Pankki ei ilmoituksensa mukaan veloita osakaslyhennyksestä mitään. Lainan maksutapa on tasalyhennys ja maksuväli 6 kk. Lainasopimuksen mukaiset korontarkistuksien päivät ovat vuosittain 23.3. ja 23.9.

Velaton hinta

189 000 €

(2 719,42 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

334,30 € / kk

Hoitovastike

305,80 € / kk

Rahoitusvastike

28,50 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Pääomavastike 28,50 / kk, (pihan asfaltointi).

Vesi

15 Kulutuksen mukaan

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Sähkö kulutuksen mukaan, autopaikan yhtiövastike 20 € / kk, vesilasku tasataan kulutuksen mukaan. Lisäksi hallitus esittää, että yhtiökokous antaa sille valtuuden taloudellisen tilan niin vaatiessa kerätä enintään kahden kuukauden ylimääräinen vastike. Tämä valtuus on voimassa seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen asti.

Ostaja maksaa varainsiirtoveron 1,5 % kaupanteossa.



HUONEISTO

Osakkeet	8686-9380
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	3h, k, 2 wc, kph, sauna, 2 vh ja lasitettu parveke
Huoneluku	3
Makuuhuoneita	2
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	2/2
Asuintilojen pinta-ala	69,5 m ²
Kokonaispinta-ala	69,5 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Kunto	Hyvä

Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, erillisuuni, liesi, liesituuletin, astianpesukone ja KITCHEN_FURNITURE Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä ja lattialämmitys Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, lattialämmitys, peilikaappi, pesuallas, allaskaappi, bidee-suihku ja lattiakaivo Seinäateriaali: Maali ja osalaatoitus Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta Savunharmaa lasiovi. Harvian pilarikiuas.
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Kulku lasitetulle parvekkeelle.
Kodinhoitohuone	Varustus: Pesukoneliitäntä, lattialämmitys, pesuallas, tila pesutornille ja pyykkikaapit Seinäateriaali: Maali ja osalaatoitus Lattiamateriaali: Laatta Kodinhoitotila on pesuhuoneen yhteydessä.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu ja sisäänvedetty
Säilytystilat	Kaksi vaatehuonetta, kaapistot ja kylmä ulkovarasto
Autopaikka	Autopaikka no. 1 on omina osakkeina ja se pyritään myymään samassa kaupassa hintaan 2500 euroa.
Muutostyöt huoneistossa	2020: Parvekelasitus 2022: Viilentävän ilmalämpöpumpun asennus
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

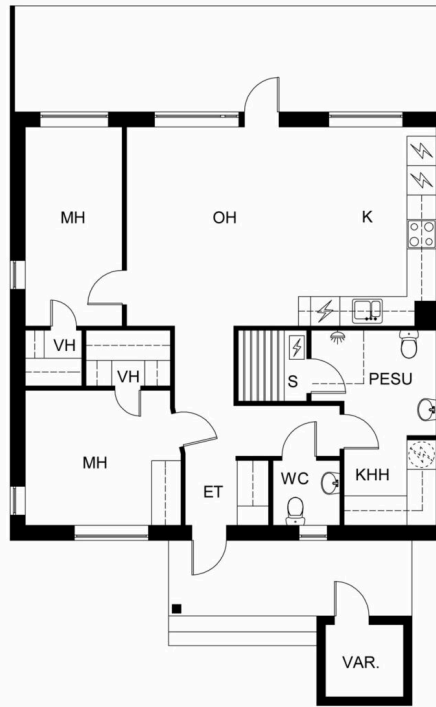
Yhtiön nimi	Asunto Oy Hyvinkään Ellinoora Y-tunnus: 2851637-5
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 3,905 m²

Rakennusvuosi	Valmistunut: 2019 Käyttöönotto: 2019
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 24
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, väestönsuoja ja ulkoiluvälinevarasto
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö ja lattialämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2013 Voimassa: 19.02.2029 Voimassa 19.02.2019-19.02.2029
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	Yhtiössä on suoritettu vuosikorjauksia vuoden 2020 aikana. Hallitus on kokouksessaan 4.2.2021 kirjannut, että yhtiössä vuosikorjausmenettelyn mukaiset virheet ja puutteet on korjattu ja päättänyt vapauttaa rakentamisajan jälkeisen vakuuden yhtiön osalta. 2019 Rakentaminen 2020 Takuukorjaukset 2022 Luhtikäytävien ja julkisivun rimoitustöitä 2024 Pihan hiekka-alueiden asfaltointi 2025 Ilmanvaihtokanavien puhdistus
Suunnitellut korjaukset	2026 Kiinteistön normaalia ylläpitoa huoltotöiden yhteydessä 2027 Kiinteistön normaalia ylläpitoa huoltotöiden yhteydessä 2028 Energiatodistusten päivittäminen 2029 Palovaroitinten uusiminen 2030 Kiinteistön normaalia ylläpitoa huoltotöiden yhteydessä. Kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset käynnistettävien kunnossapitotöiden suunnittelusta, toteutuksesta ja rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä toimenpiteistä.
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Kyllä
Rajoitukset	Jos autopaikkaosake siirtyy yhtiön ulkopuoliselle uudelle omistajalle, jolla ei ole omistuksessaan yhtiön asunto-osaketta, on siirronsaajan viipymättä ilmoitettava siitä hallitukselle ja on yhtiön asunto-osakkeenomistajilla oikeus lunastaa osake yhtiöjärjestyksen 14 § mukaisin ehdoin.
Autopaikat	Pihapaikat sähköpistokkeella: 21 kpl

Isännöitsijä	Isännöinti Eliel Oy Marko Hellevara Kasarmikatu 7 B 13100 Hämeenlinna 0201227900 marko.hellevara@isannointieliel.fi Isännöitsijäntodistus: 24.09.2026
Kiinteistönhoito	Huolto-yhtiö P. Kiinteistöpalvelut Oy
Lisätietoa taloyhtiöstä	Ylimääräinen yhtiökokous päätti 3.9.2020: - Yhtiökokous päätti, että kaikkien talon osakkaiden yhteispäätöksellä osakkaille siirretään oikeus ottaa hallintaansa asuntonsa leveyden verran takapihan nurmialueesta ja voidaan rakentaa väliaidat (max korkeus 170 cm) pihon rajaamaan. Tämä päätös tulee tehdä jokaisen talon kohdalla erikseen, eikä aitojen tekemiselle ole veloitetta, ellei yhteistä päätöstä siitä ole tehty. Raja-aidat rakennetaan yhtenäisen mallin mukaan ja ainoastaan aittaa hankkivien osakkaiden kustannuksella. - Tämän lisäksi yhtiökokous päätti, että aidattavalle piha-alueelle ei saa asentaa pysyviä tai kiinteitä valoja eikä sähköistysjärjestelmiä. Myöskään aitoihin ei saa kiinnittää valoja. Piha-alueen aitaus ei tuota omistusoikeutta kyseiseen alueeseen ja aidatun piha-alueen kunnossapitovastuu sisältäen vastuun nurmikonleikkauksesta on kyseisen piha-alueen aidanneella osakkaalla. - Osakkaan vaihtuessa tämä päätös sen tuottamin velvoittein ja oikeuksin siirtyy uudelle osakkaalle. - Rakennusliike on ottanut yhtiön eduksi rs-järjestelmän mukaisen suorituskäyttömyysoikeuden, joka on voimassa 10 vuotta rakennuksen luovutuksesta. Rakennusvalvonta on hyväksynyt kohteen käyttöönotettavaksi 22.2.2019.

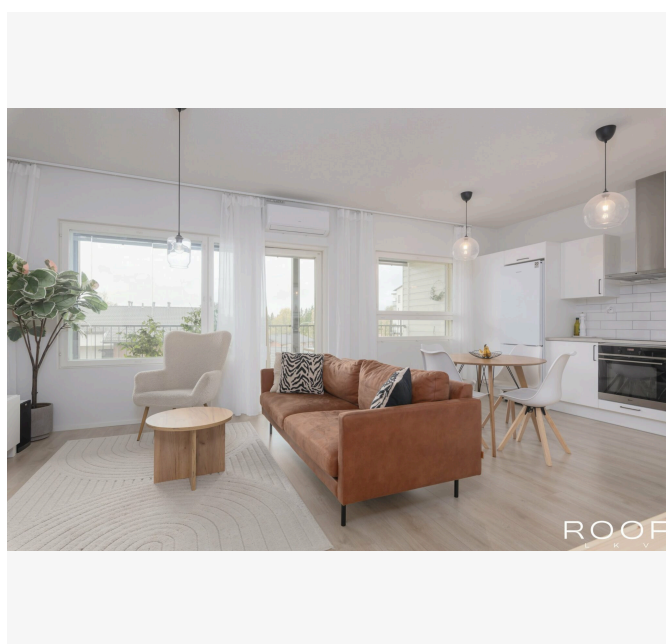
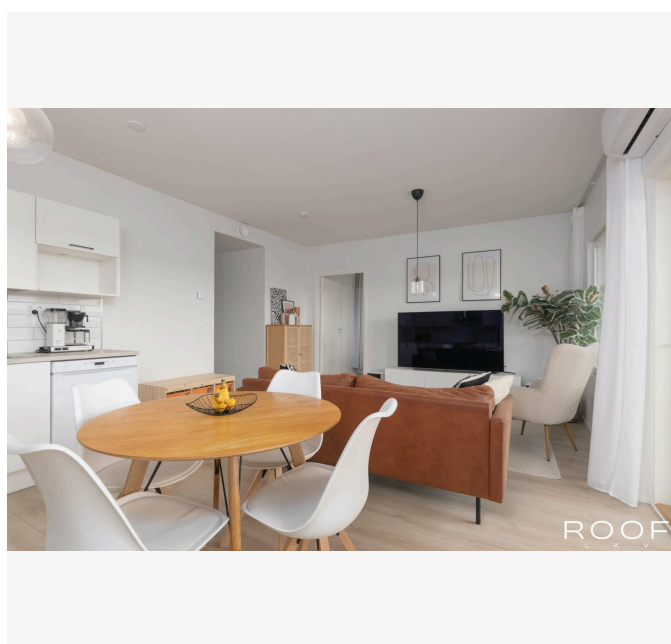
MUITA TIETOJA

Palvelut	Kaikki Hyvinkään keskustan palvelut ovat alle kahden kilometrin etäisyydellä.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Useita lähistöllä. Päiväkotit: Useita lähistöllä.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, juna-asema lähellä ja hyvät pyöräilytiet
Kaavoitus	Asemakaava Hyvinkään kaupunki puh. 019-45 911 / kaavoitus. Lukijan tulee tutustua lähialueen kaavoitushankkeisiin ja muihin alueen tietoihin ja palveluihin huolellisesti Hyvinkään kaupungin karttapalvelun kautta: kartta.hyvinkaa.fi Tapainlinnan alueella ei ole valmisteilla olevia asemakaavoja (13.05.2026)
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
L K V
govisual.fi





Marju Jänkälä

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV, KiAT, Kaupanvahvistaja

040 765 2820

marju.jankala@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