

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!

Tämä valoisa ja tilava erillistalo Hyvinkään Mustamännistössä tarjoaa hyvät puitteet perheasumiseen. Talo on valmistunut vuonna 2000. Talosta on pidetty hyvää huolta, remontteja ja huoltoja on tehty ajallaan.

Alakerrassa on tilava olohuone, keittiö, yksi makuuhuone sekä saunaosasto ja wc. Yläkerrasta löytyy kaksi makuuhuonetta, kolme vaatehuonetta, parveke sekä wc / suihku.

Omalla tontilla sijaitsevaan asunto-osakeyhtiöön kuuluu kaksi saman kokoista taloa. Molemmat talot huolehtivat omista remonteista ja huolloista. Hoitovastike on varsin maltillinen vain 150 euroa kuukaudessa ja se kattaa kiinteistöveron, veden ja jäteveden, nuohouksen ja kiinteistön vakuutuksen sekä jätehuollon. Sähkölämmityksen tukena on varaava takka ja ilmalämpöpumppu. Sähkön kulutus ollut nykyisellä perheellä vain reilu 12 500 kWh / vuosi 2025. Varainsiirtovero on 1,5 %

Hyvinkään keskustan palvelut, koulut ja päiväkoti ovat kaikki kävelyetäisyydellä. Lähellä on maauimala ja hyvät ulkoilumaastot, sekä ruokakauppa.

Molemmilla taloilla on autokatospaikka ja pihapaikka. Lisäksi ulkona on kylmä varasto ja puuvaja.

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



1.10.2026 | Julkaistu 29.09.2026

Kohdenumero 80536164

ROOF
L K V



Mustamännistö, Mustanmännistönkatu 38 Ab, 05820 Hyvinkää

Omakotitalo, 4h, k, 2 wc, 3 vh, kph, s, parveke, autokatos, 130 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

289 000 €
(2 223,08 €/m²)

Velaton hinta

289 000 €
(2 223,08 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

150 € / kk

Hoitovastike

150 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Vastikkeella katetaan kiinteistövero, jätehuolto, nuohous, vesi- ja jätevesi ja kiinteistövakuutus.

Kiinteistövero

475,71 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesilasku tasataan vuosittain, sähkön kulutus ollut nykyisellä perheellä 12637 kWh / 2025. Koko kiinteistön kiinteistövero on 951,42 € / vuosi 2026 nyt myytävän rakennuksen osuus verosta on 475,71 € / vuosi 2026. Kiinteistöverotus tarkistetaan vuosittain ja muutokset veroon ovat mahdollisia. Kulutusperusteiset kustannukset voivat vaihdella merkittävästikin riippuen mm. sopimuksista, kulutustottumuksista ja henkilömääristä. Todelliset kulutuksista syntyvät kustannukset voivat siis olla ilmoitettua suuremmat tai pienemmät.

HUONEISTO

Osakkeet	326-650
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	4h, k, 2 wc, 3 vh, kph, s, parveke, autokatos
Huoneluku	4
Makuuhuoneita	3
WC-tiloja	2
Kerros/Kerroksia	1/2
Asuintilojen pinta-ala	130 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	20 m ²
Kokonaispinta-ala	150 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, uuni, liesi, erillisuuni, liesituuletin ja astianpesukone Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta

Pesutilat	Varustus: Suihku ja lattialämmitys Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, lattialämmitys, peilikaappi, bidee-suihku, pesuallas, allaskaappi ja toisessa wc:ssä suihku Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta Saunassa ikkuna.
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Takka: Varaava takka Seinämateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti
Kodinhuotohuone	Varustus: Pyykkikaapit, lattialämmitys, pöytätas, pesuallas ja pesukoneliitäntä Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta Kodinhuototila on kylpyhuoneen jatkeena.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ulostyönnetty
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Kaapistot ja 3 vaatehuonetta. Ulkona kylmä varasto ja puuvaja.
Autopaikka	Autokatospaikka ja ulkopaikka Asuinrakennuksen yhteydessä on autokatospaikka ja pihalla paikka toiselle autolle.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

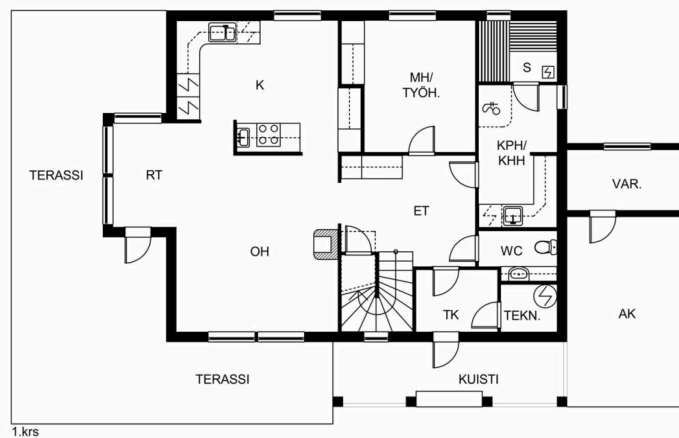
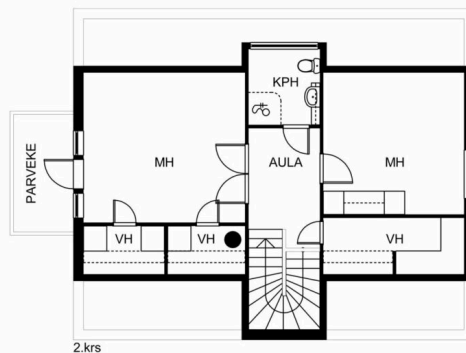
Yhtiön nimi	Asunto Oy Hyvinkään Mustanmännistönkatu 38 A Y-tunnus: 1571946-4
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 106-3-214-11
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 762 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2000 Käyttöönotto: 2000
Rakennusmateriaali	Puu

Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 2
Yhtiön tilat ja varustelu	Ulkovarasto ja puuvarasto
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö, ilmalämpöpumppu ja varaava takka
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 13.03.2028 Voimassa 13.03.2018–13.03.2028
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Kyllä Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2009: olohuone tapetoitu. 2011: keittiö: ovet, taso, hana, allas, liesi, terassin laajennus. 2012: ilmanvaihtokanavien nuohous (molemmat talot). 2013: takkapesien uusinta (molemmat talot), talo B huoltomaalaus, taloyhtiön vesimittarin uusinta (sijaitsee talossa A). 2014: jääkaappi / pakastin uusittu 2kpl. 2015: astianpesukone uusittu. 2017: ilmalämpöpumppu uusittu talo B. 2018: keittiö: induktioliesi, erillisuuni, liesituuletin, välitilalevyt, tasot ja led-valaistus, pistorasiat ja valaisinkytkin uusittu. Tuuliikaapin valaistus uusittu ja katto maalattu, kylpyhuone, sauna, kodinhoitotila ja alakerran wc remontoitu, seinissä olevat tuloilmaventtiilit uusittu, alakerran makuuhuoneeseen asennettu peilikaapisto, ylä- ja alakertaan pintoja päivitetty, lattioita uusittu. 2020: katto uusittu, parvekkeen kaiteet uusittu, huoltomaalauksia, terassit ja parvekkeen lattiat huollettu, terassin valokatteen rakentaminen, talovaraston sisäkaton lisäeristäminen ja irtolämmitin, ilmanvaihtokanavien nuohous (molemmat talot), ulko-oveen asennettu älylukko, ulkovaraston ja puuliiterin lukot uusittu, 2021: rappuseinä tapetoitu, yläkerran pintoja päivitetty, yläkertaan lisätty säilytyskaapistoja, yläkerran wc:n kiintokalusteet ja wc-istuin uusittu. 2022: ilmalämpöpumpun huolto, jysijäverkkojen asennus, valokuidun asennus, nuohous. 2024: taloyhtiön aidan maalaus, julkisivun huoltomaalauksia, nuohous, pintojen päivitystä, julkisivujen huoltopesu 2025: tuloilmaventtiilien uusiminen, IV-kanavien nuohous ja säätö, takan luukkujen vaihto. 2026: salaojien huuhtelu ja kuvaus, lämminvesivaraajan uusiminen. Nuohous vuosittain.
Kuntotutkimukset	Kuntotarkastus: 10.03.2022 Nyt myytävään taloon on tehty kuntotarkastus vuonna 2022. Raportin saa pyydettäessä välittäjältä.
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Molemmille huoneistoille kuuluu autokatospaikka ja pihapaikka. Pihapaikat: 2 kpl
Isännöitsijä	Asukasisännöinti Marko Airanne Mustanmännistönkatu 38 Aa 05820 Hyvinkää Isännöitsijäntodistus: 26.09.2026
Kiinteistönhoito	Asukkaat Molemmat huolehtivat omista rakennuksista ja piha-alueista. Kaikki rakennuksiin tehtävät remontit ja huoltotoimenpiteet molemmat osakkaat tekevät omalla kustannuksellaan, samoin kuin omakotitaloissa.

.....

MUITA TIETOJA

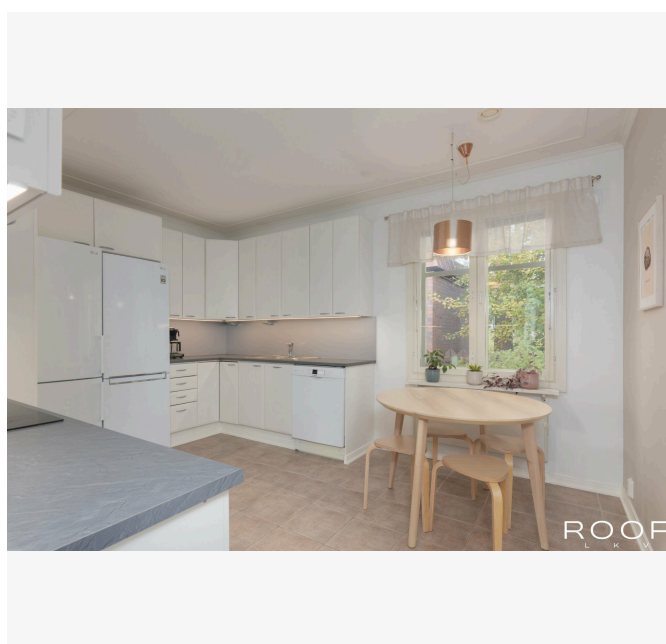
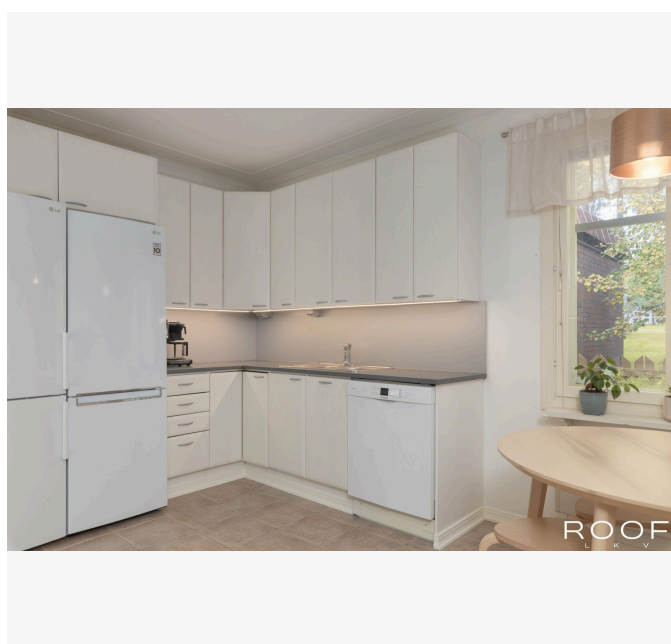
Palvelut	Kaikki Hyvinkään keskustan palvelut noin 1,3 km Lähikauppa noin 500m.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Hämeenkadun alakoulu noin 700 m. Pohjoispuiston alakoulu noin 1,6 km. Päiväkoti: Kaupunkisillan päiväkoti noin 200 m.
Liikenneyhteydet	Juna-asema lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla ja hyvät 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
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



ROOF

Suuntaa-antava, ei mittakaavassa

VISIGN





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