

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!

Laadukas ja tilava perhekoti omalla tontilla – autotalli, suuri piha ja mahdollisuus rakentaa toinenkin talo.

Vierumäen rauhallisella ja vehreällä pientaloalueella sijaitseva näyttävä yksitasoinen omakotitalo tarjoaa toimivat ja avarat puitteet isommankin perheen arkeen. Kodin sydämenä toimii valoisa olohuone varaavine takkoineen, joka yhdistyy luontevasti tilavaan keittiöön ja ruokailutilaan. Kolmen makuuhuoneen lisäksi olohuoneeseen toteutettu lisähuone tuo joustavuutta esimerkiksi etätyö- tai vierashuonekäyttöön. Arjen toimivuutta lisäävät kaksi wc:tä, tilava kodinhoitohuone omalla uloskäynnillä sekä oma sauna. Kokonaisuuden kruunaavat lämmin varasto, autotalli sekä suuret terassi- ja piha-alueet.

Oma 1 887 m²:n tontti tarjoaa harvinaista potentiaalia myös tulevaisuutta ajatellen, sillä tontille on mahdollista rakentaa myös toinen talo. Rakennusoikeutta on edelleen runsaasti jäljellä, mikä tekee kohteesta kiinnostavan vaihtoehtona myös esimerkiksi useamman sukupolven asumiseen tai tulevaisuuden rakennushanketta suunnittelevalle. Suojaisa piha tarjoaa erinomaiset puitteet niin lasten leikeille, oleskelulle kuin puutarhaelämällekin.

Vierumäki on viihtyisä ja perheiden suosima alue, jossa yhdistyvät luonnonläheisyys ja sujuva arki. Läheltä löytyvät koulut, päiväkodit, päivittäispalvelut sekä Korson juna-asema. Bussipysäkki sijaitsee vain lyhyen kävelymatkan päässä, ja omalla autolla liikkuminen onnistuu vaivattomasti joka suuntaan.

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Mira Järvinen, Myyntipäällikkö, Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV
040 8350271 / mira.jarvinen@roof.fi

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN?

I can provide services also in English

Jag kan betjäna också på svenska.

Onko oma asuntosi myymättä? Kauttani saat maksuttoman arvion asunnostasi sekä tarjouksen myyntityöstä. Soita 040-835 0271!

Get a ROOF!

www.mirajarvinenlkv.fi

www.roof.fi



21.9.2026 | Julkaistu 23.05.2026

Kohdenumero 80507110

ROOF
L K V



Vierumäki, Vierumäentie 16, 01450 Vantaa

Omakotitalo, 4-5h, k, 2 x wc, kph, s, khh, var, autotalli, 136 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

399 000 €
(2 933,82 €/m²)

Velaton hinta

399 000 €
(2 933,82 €/m²)

Vesi ja jätevesi

31 € / kk

Kiinteistövero

1 185,22 € / vuosi

Puhtaanapito

21 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Ilmoitettu kiinteistövero on vuoden 2026 verotieto. Kiinteistövero tarkistetaan vuosittain, muutokset veron määrään ovat mahdollisia. Kiinteistövero on määritelty sen nykytilan mukaan ja mikäli tila lohkotaan, rakennukset puretaan ja/tai kiinteistölle rakennetaan lisää, määritellään vero uudelleen ja se voi olla ilmoitettua pienempi tai suurempi.

Sähkötulutus 19 886,79 kWh/v toteuma 2025. Keskimääräinen sähkön kokonaiskustannus (199 euroa/kk, pörssisähkö) perustuu vuoden 2025 kustannuksiin, sisältäen sähköenergiamaksut ja sähkönsiirtomaksut perusmaksuineen sekä sähköveron.

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

ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	4-5h, k, 2 x wc, kph, s, khh, var, autotalli
Huoneluku	4
Makuuhuoneita	3
WC-tiloja	2
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	136 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	49,5 m ²

Kokonaispinta-ala	185,5 m²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Pääpiirustusten ja myyjän ilmoituksen mukaan asuinrakennuksen huoneistoala on 136 m² ja kerrosala on 185,5 m². Rakennusluvan mukainen kerros- ja kokonaisala on 186 m². Epävirallisen huoneistorekisteriotteen mukaan huoneistoala on 136 m² ja kerrosala on 186 m². Edellä mainitut pinta-alat saattavat tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Asuinrakennuksen todellinen asuinpinta-ala voi siis olla esitteessä mainittua pienempi tai suurempi. Ainoa tapa varmistua todellisista pinta-aloista on teettää pinta-alojen tarkistusmittaus. Kohteen hinta ei määräydy pinta-alan perusteella.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappi, erillinen pakastin, erillisuuni, liesi, astianpesukone ja keittiösaareke Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: Puu Seinämateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: Suihku (2 kpl) ja lattialämmitys Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, bidee-suihku, allaskaappi, pesuallas, peili ja seinäkaapit Seinämateriaali: Maali ja kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Saunan viereisessä wc:ssä pesuallas, bidee-suihku ja wc-istuin.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Parketti Makuuhuoneissa vaatekaapistot
Olohuone	Takka: Varaava takka Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Parketti Varaava takka
Kodinhoitohuone	Varustus: Pesukoneliitäntä, kuivauskaappi, lattialämmitys, pöytätaso, kurapiste, pyykkikaapit ja kaapistot Seinämateriaali: Maali ja kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Muut tilat	Autotalli ja lämmin varasto talon yhteydessä omilla sisäänkäynneillään. Kylmä käyttöullakko.
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Lämmin varasto ja autotalli talon yhteydessä., kylmä ulkovarasto ja kaapistot
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Nimi: LEISI Kiinteistötunnus: 92-404-1-257 Tyyppi: Tila
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 0,1877 ha Tyyppi: Tasamaatontti Kaupan kohteena on kolme eri mahdollisuutta: 1. Koko kiinteistö sillä olevine rakennuksineen, jonka hintapyynti on 399 000 € 2. Asuinrakennus pienemmällä määräosalla (tontin ala noin 1 109 m ²), jonka hintapyynti on 349 000 € 3. Osa tontista määräosana (tontin ala noin 768 m ²), jonka hintapyynti on 75 000 €
Rakennusoikeus	E-luku: 0.25 Pientalon tontin rakennusoikeus on 25 prosenttia kerrosalaa tontin pinta-alasta kuitenkin enintään 300 m ² . Talousrakennuksen kerrosala saa olla enintään 60 m ² , ja siitä saa lämmitettäviä tiloja, lukuun ottamatta auton säilytyspaikkaa, olla enintään 20 m ² . Kaupallisia kasvihuoneita ei tontille saa rakentaa. Pientaloon saa sijoittaa ainoastaan yhden asuinhuoneiston, ellei kaavassa ole toisin määrätty. Jos tontin pinta-ala on suurempi kuin 1200 m ² , saadaan kuitenkin pientaloon kaksi asuinhuoneistoa. Pientalon toisen kerroksen huoneistoala ei saa olla enempää kuin 50 prosenttia pääkerroksen huoneistoalasta. lu1/2 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi. Rakennusoikeus Kaavamääräys: "Pientalon tontin rakennusoikeus on 25% kerrosalaa tontin pinta-alasta, kuitenkin enintään 300 m ² ." TONTTI 1887 m ² $e=0,25 \cdot 1887 \text{ m}^2 = 471,75 \text{ m}^2 > 300 \text{ m}^2$ rakennusoikeus näin ollen 300 m ² KÄYTETTY RAKENNUSOIKEUS (nykytilanteessa) 185,5 m ² + 26,2 m ² talousrakennus KÄYTTÄMÄTÖN RAKENNUSOIKEUS (nykytilanteessa) 300 m ² - 185,5 m ² = 114,5 m ² Rakentaminen rakennuskaava.-alueella vaatii poikkeamisluvan.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2002 Käyttöönotto: 2002 Rakentaminen alkanut: 2001 Loppukatselmus: 2006
Rakennusmateriaali	Tiili ja puu Alapohjana on kiviainesrakenteinen tuulettuva alapohja. Ulkoseinät ovat puurakenteiset ja niissä on tiiliverhoilu. Yläpohja on puurakenteinen.
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili

Lämmitysjärjestelmä	Sähkö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 05.06.2034
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä

Tehdyt korjaukset

5/2026

- * Talon katon ja räystäiden putsaus
- * Rikkinäisten kattotiilien vaihto
- * Varaston ja leikkimökin kattojen pesu
- * Nuohous

2025

- * Ulkokaton pesu ja räystäskourujen tyhjennys
- * Räystäskourujen saumateippausten korjaus kahdesta kohtaa
- * Varaston vieressä olevan syöksyputken kiinnitys
- * Keskuspölynimurin hiilien vaihto
- * Keskuspölynimurin suodattimen puhdistus
- * Keskuspölynimurin letkun kytkimen vaihto
- * Keskuspölynimurin suulakkeiden uusinta

2024

- * Ryömintätilan tuuletusputkien hattujen asennus
- * Alapohjan sähköläpivientien tiivistys
- * Ikkunoiden vesipeltien korjaus ja alusrakenteiden tarkastus
- * Yläpohjan ilmanvaihtokanavien eristys
- * Puhallusvillojen tasointi yläpohjassa
- * Autotallin ilmanvaihdon puutteiden korjaus
- * Varaston ilmanvaihdon puutteiden korjaus
- * Yläpohjan suojaamattomien sähköjohtojen päiden suojaus ja merkintä

2023

- * Ulkokaton pesu
- * Rikkinäisten kattotiilien korjaus
- * Räystäskourujen saumojen teippaus
- * Tuulikaapin seinien maalaus
- * Yhden makuuhuoneen seinien maalaus
- * WC:n seinien maalaus
- * WC:n lattian maalaus

2022

- * Ilmanvaihtokoneen moottoreiden uusinta
- * IV-kanavien nuohous
- * Sisäilman säätö

2021

- * Keittiön hanan uusinta
- * Kodinhoitohuoneen seinien maalaus
- * Kodinhoitohuoneen katon maalaus
- * Pesuhuoneen katon maalaus

2016

- * Ulkokaton maalaus

2014

- * Räystäslaudoituksen maalaus
- * Terrassin kaiteiden maalaus
- * Terrassin pilareiden maalaus

2013

- * Väliseinän rakentaminen olohuoneeseen
- * Varastorakennuksen rakentaminen

2010

- * Leikkimökin rakentaminen

Myyjän ilmoituksen mukaan seuraavat 03.06.2024 päivätyssä kuntotarkastusraportissa olleet huomiot on laitettu kuntoon:

- Ryömintätilan tuuletusputkista puuttuu osin putken hattu -- putkien päälle on asennettu hatut
- Alapohjaan viedyt sähköläpiviennit ovat epätiivitä suojaputken ympäriltä - läpiviennit on tiivistetty
- Ikkunoiden vesipellit on asennettu samaan uraan kuin ikkunoiden vedenpoistoreiät, jonka vuoksi vesi saattaa päästä pellin alle -- ikkunapellit on asennettu oikeaan uraan ja peltien alustan rakenteet tarkastettu pistokokeen omaisesti
- Yläpohjatiloiissa havaittiin osittain eristämättömiä ilmanvaihtokanavia. Lisäksi joidenkin vaakatasossa kulkevien kanavien vierellä havaittiin puhallusvillan olevan kuopalla -- kanavat on eristetty ja puhallusvilla tasoitettu kuoppien kohdilta.
- Autotallin ilmanvaihto on puutteellinen. Katossa olevasta ilmanvaihtokanavasta puuttuu venttiili ja tilaan ei ole asennettu korvausilmareittiä -- puutteet on korjattu
- Varaston ilmanvaihto on puutteellinen. Katossa olevasta ilmanvaihtokanavasta puuttuu venttiili ja tilaan ei ole asennettu korvausilmareittiä -- puutteet on korjattu
- Yläpohjassa on suojaamattomia sähköjohdon päitä, mikä aiheuttaa käyttöturvallisuusriskin -- johtimien päät on suojattu ja niihin kirjattu, etteivät ole jännitteisiä

Kuntotutkimukset

Kuntotutkimus: 28.05.2024
Kuntotarkastusraportti Sustera Oy, raportti 03.06.2024.
Ostajan on tutustuttava kuntotarkastusraportin sisältöön huolellisesti ennen ostopäätöksen tekoa.
Raportti on saatavilla välittäjältä.

MUITA TIETOJA

Palvelut

K-Market Riskiläkuja n. 700 m.
S-market Korso n. 2,5 km.
S-market Korson asema n. 2,6 km.

Osoitteeseen Korsontie 60 on suunnitteilla uusi päivittäistavarakauppa, noin 900 metrin päähän.

Koulut ja päiväkodit

Koulut: Vierumäen koulu (alakoulu) n. 1,3 km.
Ruusuvooren koulu (yläkoulu) n. 2,1 km.
Lumon lukio n. 2,3 km.
Päiväkoti: Kiirunatien päiväkotit n. 2,0 km.
Ankkalammen päiväkotit n. 2,1 km.
Pesäpuun päiväkotit n. 2,4 km.

Liikenneyhteydet

Bussipysäkki lähellä, juna-asema lähellä ja sujuvat yhteydet omalla autolla
Linja-autopysäkki (linja 587) n. 160 m.
Korson juna-asema n. 2,5 km.

Tie perille

Kyllä
Tien tyyppi: Asfaltti

Kaavoitus

Rakennuskaava
Rakennuskaava
Asemakaava (ohjeellinen tonttijako) (092-Korso1)
Vahvistamispvm: 15.2.1959

AO(o) = Erillispientalojen korttelialue

Korsontielle päivittäistavarakauppa
Osoitteessa Korsontie 60 kaavoitetaan liikerakennusten kortteli, joka mahdollistaa päivittäistavarakaupan. Viheralueen rajausta tarkastellaan. Salkolantien päädyssä puistoaluetta muutetaan katualueeksi. Näin järjestetään ajoyhteys tontille.

Lentorata osa 2-asemakaava
Lentorata Korson alueella. Lentorata on uusi suunnitteilla oleva ratayhteys, joka kulkee tunnelissa Pasilasta Helsinki-Vantaan lentoaseman kautta Keravalle. Lentorata osa 2-asemakaavan suunnittelualue ulottuu Tuusulan rajalta Keravan rajalle ja sijaitsee Vierumäen ja Vallinojan kaupunginosissa.

Lukijan on hyvä huomioida, että tässä ilmoitetut lähialueen merkittävimmät valmisteilla olevat asemakaavatiedot perustuvat tilanteeseen 18.05.2026. Valmisteilla olevat asemakaavatiedot voivat päivittyä, eikä välityslieke vastaa mahdollisista muutoksista. Lukijan tulee tutustua vireillä oleviin asemakaavoihin ja muihin suunnitelmiin ennen ostotarjouksen jättämistä.

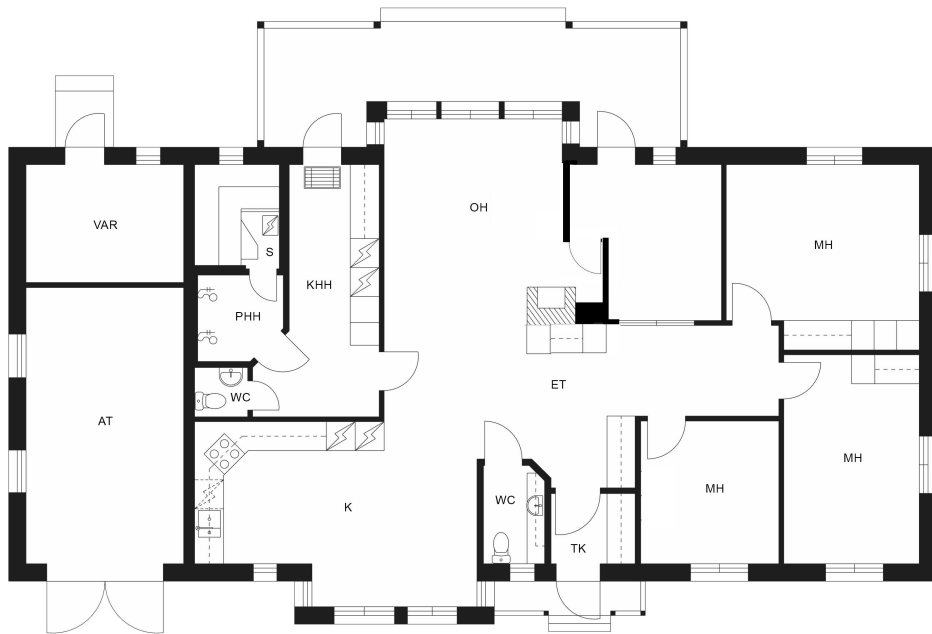
Lisätietoa alueen kaavoituksesta antaa
Vantaan kaupunki
Puhelin: 09 839 11
[www.vantaa.fi/asuminen-ja-
ymparisto/kaupunkisuunnittelu/kaavoitus/asebakaavoitus](http://www.vantaa.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaupunkisuunnittelu/kaavoitus/asebakaavoitus)

Vapautuu

Sopimuksen mukaan

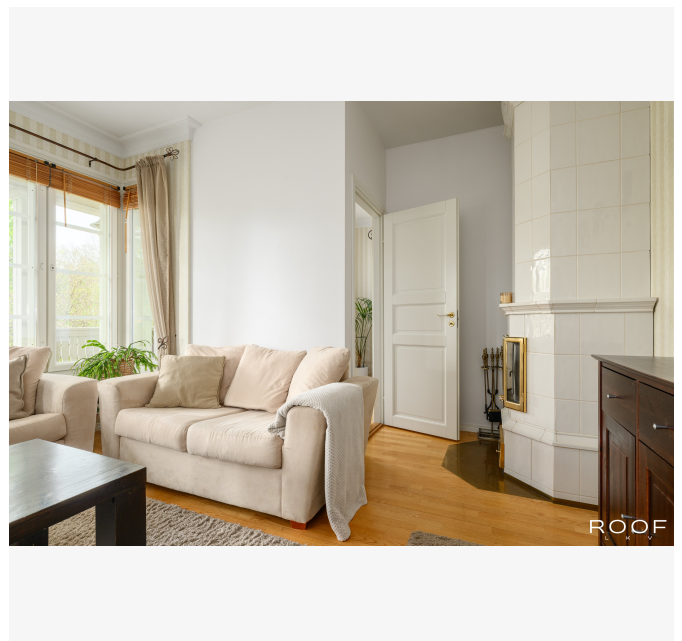
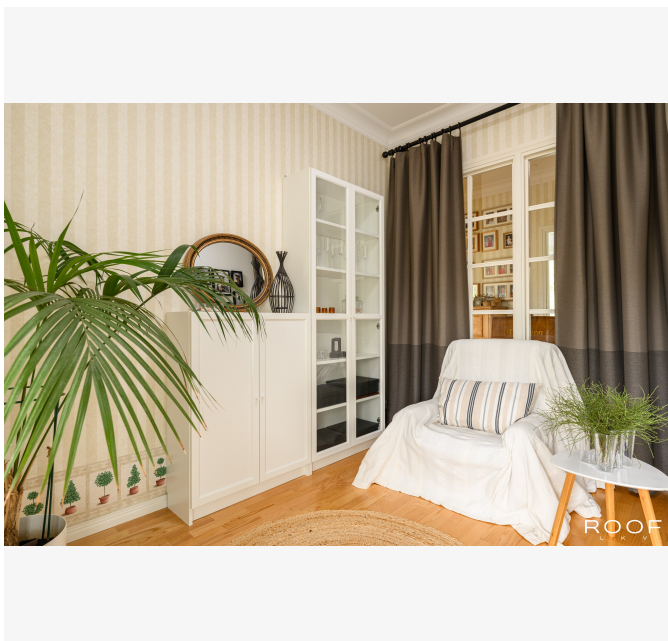
Muut merkittävät tiedot

Kohde sijaitsee lentomelualueella LDEN yli 60 dB.



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Mira Järvinen

Myyntipäällikkö, Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

040 835 0271

mira.jarvinen@roof.fi

Roof Helsinki | ROOF Group Oy Y-tunnus: 2553470-3



+358 20 7304 1109



www.roof.fi



Metsäläntie 20, Helsinki



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