

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!

VIIHTYISÄ PERHEASUNTO OMALLA PIHALLA!

Tämä kahden tason rivitalokoti omalla, helppohoitoisella terassipihalla ja lasitetulla parvekkeella odottaa uusia asukkaitaan.

Sisäänkäynti avautuu komeaan portaikkoon, johon on myös asennetty viilentävä ilmalämpöpumppu kesähelteitä varten. Alakerrassa on valoisa olohuone, joka avautuu omalle, suojaisalle lounaan suuntaan olevalle terassipihalle. Täällä nautit kesästä omassa rauhassa, aurinkoa ottaen ja grillaillen. Terassi on uusittu kokonaisuudessaan vuonna 2021.

Lisäksi taloyhtiön yhteinen piha-alue mahdollistaa turvalliset leikit ja pallopelit lapsille.

Alakerrasta löytyy myös erillinen keittiö sekä kylpyhuone ja oma sauna.

Yläkerrassa kolme tilavaa makuuhuonetta, joista kahdelta on käynti suurelle, lasitetulle parvekkeelle. Parvekelasit on asennettu vuonna 2021.

Rauhalliselle alueelle, omalle tontilleen rakennettu taloyhtiö on suunnitelmallisesti hoidettu ja seuraaville vuosille on suunnitelmassa lähinnä pienempiä ylläpitokorjauksia.

Ota nopeasti yhteyttä ja sovi aika yksityisnäytölle:

Tomi Haltia

Kiinteistönvälittäjä LVV, LVV, KiAT

puh. 040 825 2396

s-posti: tomi.haltia@roof.fi

Saat kauttani maksuttoman arvion ja myyntisuunnitelman nykyiselle kodillesi. Varaa aika tapaamiseen!

Service also in English!



21.9.2026 | Julkaistu 05.07.2026

Kohdenumero 80516254

ROOF
L K V



Matari, Siriuksenpolku 11 B 7, 01450 Vantaa

Rivitalo, 4h+k+kph+s+piha, 90 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

238 161,60 €

(2 646,24 €/m²)

Velkaosuus

6 838,40 €

(75,98 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Vesi

26 € / hlö / kk

Autopaikkamaksu

7,50 € / kk

Velaton hinta

245 000 €

(2 722,22 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

558,02 € / kk

Hoitovastike

414 € / kk

Rahoitusvastike

144,02 € / kk

HUONEISTO

Osakkeet

553-642

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

4h+k+kph+s+piha

Huoneluku

4

Makuuhuoneita

3

Kerros/Kerroksia

1-2/2

Asuintilojen pinta-ala

90 m²

Kokonaispinta-ala

90 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Ei tarkistusmitattu. Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (yhtiö rekisteröity ennen 01.01.1992) poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien (SFS 5139) mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.

Kunto

Hyvä

Keittiö	Varustus: Jääkaappi, liesi, astianpesukone, liesituuletin ja mikroaaltouuni Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Maali ja laatta Lattiamateriaali: Laatta
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, lattialämmitys, peili, allaskaappi ja pesuallas Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, pesukoneliitäntä, bidee-suihku, pesuallas, allaskaappi ja lattiakaivo Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali ja kivi Lattiamateriaali: Laminaatti
Näkymät	Rauhalliset pihanäkymät
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Lounas
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Kaapistot ja kylmä ulkovarasto
Muutostyöt huoneistossa	2021 – Takapihan terassi uusittu kokonaan (rakennettu 12.09.2021). 2021 – Lumon-parvekelasit asennettu (muutostyö hyväksytty taloyhtiössä). 2023 – Yläkerran makuuhuoneeseen teetetty mittatilaustyönä kaapisto.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä Vesivaurio on tapahtunut: Huoneistossa Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Siriuksenpolku 11 Y-tunnus: 0606789-8
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 505 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1989 Käyttöönotto: 1989
Rakennusmateriaali	Puu ja tiili

Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 8
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 04.02.2035

Tehdyt korjaukset

2025 Palovaroittimien asennus
2025 Energiatodistusten laadinta
2024 Kuntoarvion teettäminen
2024 Leikkipaikan perustusten kunnostaminen.
2023 salaojien kuvaus
2022 huippuimureiden ja liesikulujen uusinta tarpeen mukaa
2022 ilmastointikanavien puhdistus (10v.välein)
2022 pihan saneeraus vaihe1
2022 tonttiopaste
2021 hston B5 patterivuodon korjaus olohuoneessa
2021 salaoja- ja sadevesijärjestelmien osittainen saneeraus
2019 hstot A3 ja B8 patterivuotojen korjaus yläkerrassa
2019 salaojien huuhtelu ja kuvaus
2018 roskakatoksen pellitys
2018 kylpyhuonesaneerauksia
2017 Hsto B7 apk-vuoto ei vaurioita
2017 osittainen putkiremontti, kaikki käyttövesiputket (kylmä, kuuma, kierto)
pex-putkien osalta uusittu jakotukilta yläkerran nousuun, kupariputkia ei
uusittu samalla asennettu ECO GEAR vuotovahdit rappustenalusoteloon ja
pikkuhuoneen pystykoteloon urakan aikana hsto A1 putkiliittimen
aiheuttaman vuotovahinko kaikkiin huoneistoihin, joista puuttui, asennettu
avattavat huoltoluukut putkille rappusten alusoteloon ja pikkuhuoneen
oteloon
2016-2018 hsto A4 kylpyhuoneen saneeraus kosteusvaurion johdosta
2016 Hsto A4 putkirikko
2016 Hsto B8 putkirikko
2016 TV-antennivahvistimen uusinta (Digitan kanavauudistus)
2016 Hsto A3 kattovuodon aiheuttaman kosteusvaurio
2016 Hsto A2 putkirikko
2016 Hsto A1 putkirikko (lämpimän veden kiertojohdon liitin, alkuperäinen)
2015 kattoremontti, korjaus ja paikkamaalaus
2015 Hsto B7 putkirikko
2014 Hsto B5 putkirikon aiheuttama makuuhuoneen kosteusvaurio
2013 jätehuoneen oven uusiminen
2013 Hsto A2 putkirikko
2011 lukituksen uusiminen (Abloy Sento)
2011 patterien ilmaus ja verkoston täyttö
2010 lämmönsiirtimen uusiminen
2009-2010 ilmastointikanavien puhdistus
2010 patteriventtiilien ja termostaattien uusiminen koko yhtiössä
2009 salaojien kunnostus kuvausmateriaalin mukaisesti (talkootyönä)
2009 salaojien huuhtelu ja kuvaus
2009 katon huolto (talkootyönä)
2009 parvekeasitukset - yhtiö hakenut luvan kaupungilta
2008 teknisen tilan vaatimat korjaukset mm.paisuntasäiliön uusinta
2008 antennivahvistimen uusiminen
2008-2009 puuosien ja ikkunapokien huoltomaalaus
2007 autotolppien koteloiden kytkinkellojen uusinta kaikkiin tolppiin
2007 satelliittiantennin korjaus (salamaniskun jälkeen)
2006 parvekeremontti
2004 lumiasteiden lisäys katolla
2004 rakennusten päätyjen tarkastus/kunnostus, yläpohjan
lisälämmöneristys
2004 digi-tv-valmius
2004 rikkoutuneiden patteritermostattien uusinta
1994 pihakäytävän asfaltointi
1993 vedensäästäjät kaikkiin huoneistoihin
1992 satelliittiantenni
1991? pihan asfaltointi

Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarveselvitys 2026:
	2026 Leikkikentän laitteet (4 000€)
	2026 Sokkelien ja betonipintojen tarkistus ja kunnostus (500€)
	2026 Räystäiden ja puuosien huoltomaalaus (500€)
	2026 Puuston poisto rakennusten vierustalta (300€)
	2027 Betonirakenteiden rapaumien ja halkeamien korjaus (25 000€)
	2028 Ulko-ovien ja terassinovien uusiminen (40 000€)
	2028 Lämpövuotojen tutkiminen (2 000€)
	2029 Sähköjärjestelmän uusiminen ja autojen latausmahdollisuus
	2030 Kattopintojen uusiminen
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	254 000 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autopaikkoja osakkaille 12kpl. Lisäksi yksi vieraspaikka.
Isännöitsijä	Onni Isännöinti Oy Kimmo Honkaniemi 09 838 725 58 kimmo.honkaniemi@onniisannointi.fi Isännöitsijäntodistus: 30.06.2026
Kiinteistönhoito	Asukkaat

.....

Kaavoitus

Asemakaava
Vantaan kaupunki. Puh: 09 8392 2242. s-posti:
maankaytto.asiakaspalvelu@vantaa.fi

Alueen vireillä olevia kaavahankkeita:

Korson keskustan itäpuoli

Kaavamuutosalue sijaitsee Korson keskustan itäpuolella, 200 m. Korson asemalta. Kaavamuutosaluetta rajaa suunnilleen etelässä Kulomäentie, idässä Minkkitie, lännessä päärata ja S-market ja pohjoisessa terveysasema ja asuntosäätiön talot.

Maakotkantie 6

Asemakaavamuutosalue sijaitsee Korson keskustan eteläosassa, noin 300 metriä Korson asemalta Maakotkantien länsipuolella ja Maakotkanpolun eteläpuolella osoitteissa Maakotkantie 6 ja Maakotkanpolku 2. Suunniteltavaan alueeseen kuuluu 5785 m² kokoinen voimassa olevassa asemakaavassa liike- ja toimistorakennuksille osoitettu kiinteistö.

Korson keskustakorttelit

Kaavamuutosalue sijaitsee Korson kaupunginosassa, monitoimikeskus Lumon eteläpuolella.

Kaavamuutoksessa tarkasteltavaan alueeseen kuuluu Vantaan kaupungin omistamat tyhjät tontit keskustassa sekä ympäröivät kadut. Korson keskusta-alueelle on myönnetty suunnitteluvaraus Realidealalle, Keskolle ja Tokmannille vuoden 2028 loppuun asti liikerakennuksen sijoittamiseksi alueelle (Elinvoima- ja työllisyysjaosto 22.4.2026 § 4). Asemakaavan muutoshakemus on tullut 13.5.2026. Kaavamuutosta on hakenut Vantaan kaupunki.

Ostajan tulee tutustua lähialueen kaavoitushankkeisiin ja muihin alueen tietoihin ja palveluihin huolellisesti Vantaaan kaupungin karttapalvelun kautta: <https://kartta.vantaa.fi>

Vapautuu

Sopimuksen mukaan

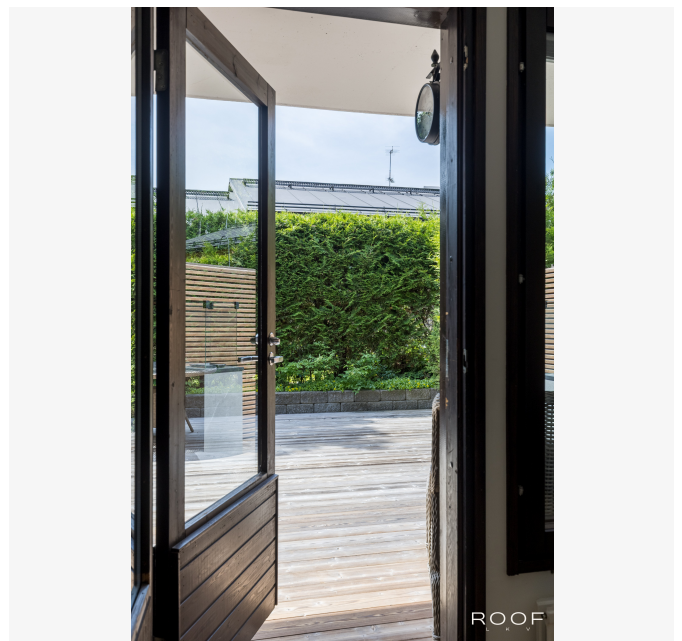
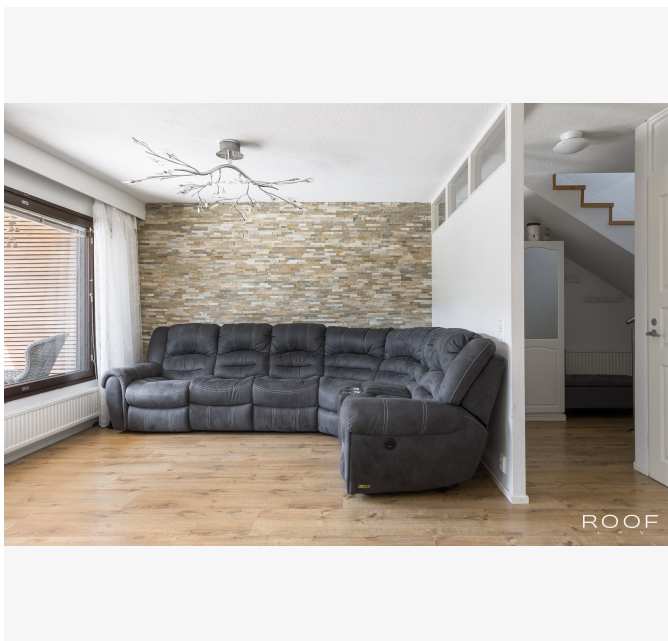


1.KERROS

2.KERROS

ROOF
L K V

SUUNTAANTAVA, EI MITTAKAASSA.





Tomi Haltia

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV, KiAT, kaupanvahvistaja

040 825 2396

tomi.haltia@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