

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!

Tasamaatontilla rakennuspaikka valmiina omakotitalolle!

Vierumäellä tarjolla noin 768 m²:n rakennuspaikka omakotitalorakentamiseen viihtyisällä ja pientalovaltaisella alueella. Hallinnanjakosopimuksella tälle määräosalle muodostuu rakennusoikeutta 114,5 k-m² asuinrakennukselle sekä lisäksi talousrakennukselle, jonka enimmäiskoko kokokiinteistölle on 60 m².

Asemakaavan mukaan alue on erillispientalojen korttelialuetta, ja rakennuspaikka soveltuu hyvin niin modernin perhekodin kuin perinteisemmänkin omakotitalon toteuttamiseen. Tontti tarjoaa mahdollisuuden suunnitella asuminen, piha-alueet ja oleskelutilat juuri omaan elämäntilanteeseen sopiviksi.

Vierumäki on rauhallinen ja luonnonläheinen pientaloalue, jossa arki toimii sujuvasti. Läheltä löytyvät koulut, päiväkodit ja päivittäispalvelut, ja Korson monipuoliset palvelut sekä juna-asema sijaitsevat vain muutaman kilometrin päässä. Bussipysäkki on kävelyetäisyydellä, ja omalla autolla liikut helposti niin Tikkurilan, Kehä III:n kuin Lahdenväylänkin suuntaan. Alue yhdistää mukavasti väljyyden, vehreyden ja hyvät yhteydet pääkaupunkiseudulle.

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



1.10.2026 | Julkaistu 19.08.2026

Kohdenumero 80511632



Vierumäki, Vierumäentie 16 b, 01450 Vantaa

Omakotitalotontti

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

75 000 €

Velaton hinta

75 000 €

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Ilmoitettu kiinteistövero 1 185,22 €/v on vuoden 2026 verotieto koko kiinteistölle. Kiinteistövero tarkistetaan vuosittain, muutokset veron määrään ovat mahdollisia.

Kiinteistövero on määritelty nykytilan mukaan koko kiinteistölle. Määräalalle määritellään vero uudelleen lohkomisen jälkeen ja se voi olla ilmoitettua pienempi tai suurempi.

Ostaja vastaa määräosalle luotavan hallinnanjakosopimuksesta aiheutuvista kustannuksista..

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

ASUNTO

Hallintamuoto

Kiinteistö

Myydään vuokrattuna

Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö

Nimi: LEISI
Kiinteistötunnus: 92-404-1-257
Tyyppi: Tila

Tontti

Omistus: Oma
Pinta-ala: 768 m²
Tyyppi: Tasamaatontti
Kaupan kohteena on kolme eri mahdollisuutta:
1. Koko kiinteistö sillä olevine rakennuksineen, jonka hintapyynti on 425 000 €
2. Asuinrakennus pienemmällä määräalana/määräosana (tontin ala noin 1 109 m²), jonka hintapyynti on 370 000 €
3. Osa tontista määräalana/määräosana (tontin ala noin 768 m²), jonka hintapyynti on 75 000 €

Lohkottavien määräalojen pinta-alat eivät ole vielä vahvistettuja vaan perustuvat arvioon. Tarkat alat määräytyvät mahdollisen lohkomistoimituksen yhteydessä.

Rakennusoikeus

E-luku: 0.25

Pientalon tontin rakennusoikeus on 25 prosenttia kerrosalaa tontin pinta-alasta kuitenkin enintään 300 m². Talousrakennuksen kerrosala saa olla enintään 60 m², ja siitä saa lämmitettäviä tiloja, lukuun ottamatta auton säilytyspaikkaa, olla enintään 20 m². 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 m², 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 m²."

Määräosan rakennusoikeus on 114,5m² ja 768 m²:n määräalana lohkottaessa rakennusoikeus on 192 m².

Näiden lisäksi kiinteistölle on rakennettavissa enintään 60m² talousrakennus.

Rakennuslupa vaatii suunnittelutarveratkaisun.

Energiatodistus

Kohteella ei energiatodistustain nojalla tarvitse olla energiatodistusta

TV ja tietoliikenne

Kaapeli-tv: Ei

Antenni: Ei

Satelliittiantenni: Ei

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.

Ruusuvuoren koulu (yläkoulu) n. 2,1 km.

Lumon lukio n. 2,3 km.

Päiväkoti: Kiirunatien päiväkoti n. 2,0 km.

Ankkalammen päiväkoti n. 2,1 km.

Pesäpuun päiväkoti 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 ja suunnittelutarvealue
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

Vapautuu

Heti

Muut merkittävät tiedot

Kohde sijaitsee lentomelualueella LDEN yli 60 dB.







Mira Järvinen

Myyntijohtaja, Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

+358 40 835 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