

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!

Hienosti remontoitu omakotitalo halutulta alueelta!

Siuntion Sudenkaarella sijaitseva viehättävä omakotitalo kutsuu uusia asukkaita! Tämä vuonna 1976 valmistunut koti on kokenut merkittäviä uudistuksia viime vuosina, mikä tekee siitä erinomaisen valinnan perheelle, joka arvostaa modernia mukavuutta ja käytännöllisyyttä.

Talo tarjoaa tilavat ja valoisat oleskelutilat, joissa kaikki pinnat on päivitetty vuonna 2020. Uudistettu keittiö on varustettu moderneilla kodinkoneilla, ja kolme tilavaa makuuhuonetta tarjoavat runsaasti säilytystilaa. Pesutilat ja sauna on remontoitu vuonna 2022, ja kodinhoitohuoneen kautta pääsee kätevästi ulos.

Talon perustusten toteutustapa on paikalla betonista valetut anturat ja sokkelit osittain kallion varaan. Rakennuksessa ei siis ole valesokkelia!

Asunto on viimevuosina remontoitu ja päivitetty moderniksi ja tyylikkääksi kokonaisuudeksi. Tässä yhteydessä lämmitysmuoto muutettu öljystä vesi-ilmalämpöpumppuun ja öljysäiliö poistettu tontilta.

Talon ympärillä on kauniisti hoidettu piha, jossa on terassit sekä etu- että takapihalla. Tontti on kallioinen ja kevyesti nouseva, mikä luo rauhallisen ja suojaisen ympäristön. Lisäksi taloon on vedetty valokuitu kesän 2026 aikana, mikä takaa nopeat yhteydet.

Sijainti on ihanteellinen perheille: lähellä ovat niin päiväkotit, koulut kuin terveyspalvelutkin. Julkiset liikenneyhteydet ovat erinomaiset, sillä bussipysäkki ja juna-asema ovat kävelyetäisyydellä. Myös päivittäistavarakaupat ja muut palvelut ovat helposti saavutettavissa.

Tartu tilaisuuteen ja tule tutustumaan tähän upeaan kotiin, joka yhdistää modernit päivitykset ja rauhallisen ympäristön!

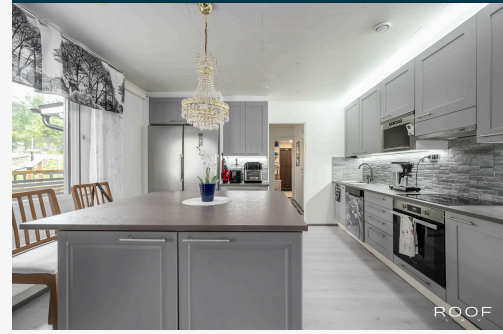
Ota yhteyttä ja sovi esittelysi!

Toni Nieminen, LKV, LVV
toni.nieminen@roof.fi
045 1087545



30.9.2026 | Julkaistu 20.09.2026
Kohdenumero 80532220

ROOF
L K V



Sudenkaari, Siuntion asema, Sundsintie 7, 02580
Siuntio

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

259 000 €

(2 176,47 €/m²)

Velaton hinta

259 000 €

(2 176,47 €/m²)

Kiinteistövero

400 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Sähkön kulutus nykyisen omistajan ilmoituksen mukaan n. 13000kw/v. Vesi laskutetaan kulutuksen mukaan.

ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	5h+k+khh+s
Huoneluku	5
Makuuhuoneita	3
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	119 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	25 m ²
Kokonaispinta-ala	144 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Ei tarkistusmitattu. Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (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 Alueella uusittu teitä kesän 2026 aikana ja tässä yhteydessä asunnolle vedettiin myös valokuitu.
Keittiö	Varustus: Mikroaaltouuni (Integroitu mikroaaltouuni.), jääkaappi, erillinen pakastin, uuni, liesi, liesituuletin ja KITCHEN_FURNITURE Liesi: Induktioliesi Seinäateriaali: Laatta ja maali Lattiamateriaali: Laminaatti Keittiö uusittu kalusteineen vuonna 2020.
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, lattialämmitys, peiliakaappi, pesuallas ja allaskaappi Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Pesutilat uusittu täysin vuonna 2022.

Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, allaskaappi, lattialämmitys, pesuallas ja bidee-suihku Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Puukiuas Seinämateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta Sauna uusittu vuonna 2022.
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Reilun kokoisten makuuhuoneiden kaikki pinnat uusittu vuonna 2020. Makuuhuoneissa runsaasti säilytystilaa.
Olohuone	Takka: Ei takkaa Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Tilavan olohuoneen kaikki pinnat uusittu vuonna 2020.
Kodinhuoltohuone	Varustus: Pesukoneliitäntä, pesuallas, pyykkikaapit ja pöytätaso Seinämateriaali: Maali ja kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Kodinhuoltohuone rakennettu vuonna 2021. Kodinhuoltohuoneesta kulku ulos.
Muut tilat	Asunnosta löytyy myös pesutilojen yhteydestä pukuhuonetila. Autotalliin on kulku kodinhuoltohuoneesta ja nykyinen omistaja käyttänyt autotallia harrastustilana. Lisäksi asunnosta löytyy tilava vaatehuone.
Pintamateriaalit	Seinät: Seinien kaikki pinnat uusittu vuonna 2020. Lattiat: Laminaattilattia asennettu vuonna 2020.
Terassi	Kyllä Terassit kummallekin puolelle taloa rakennettu vuonna 2021. Etupihan terassi asunnon sisäänkäynnin yhteydessä ja talon takapihalla viihtyisä suuri oleskeluterassi.
Säilytystilat	Lämmin ulkovarasto ja vaatehuone
Autopaikka	Pihapaikka, autokatospaikka ja autotalli
Muutostyöt huoneistossa	2018 lämmitysputkisto uusittu 2020 Keittiö uusittu kalusteineen, kaikki lattiat asunnossa uusittu, 2021 lämmitysjärjestelmä vaihdettu öljystä vesi-ilmalämpöpumppuun, kodihoitohuone lisätty, autokatos lisätty terassit rakennettu molemmille puolille taloa, 2022 sauna pesuhuone täysin uusittu, käyttövesiputkisto uusittu, kaikki lämmityspatterit uusittu, 2024 koneellinen tulo-poisto lämmöntalteenotolla lisätty, Ulkoverhous maalattu ,katto maalattu.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

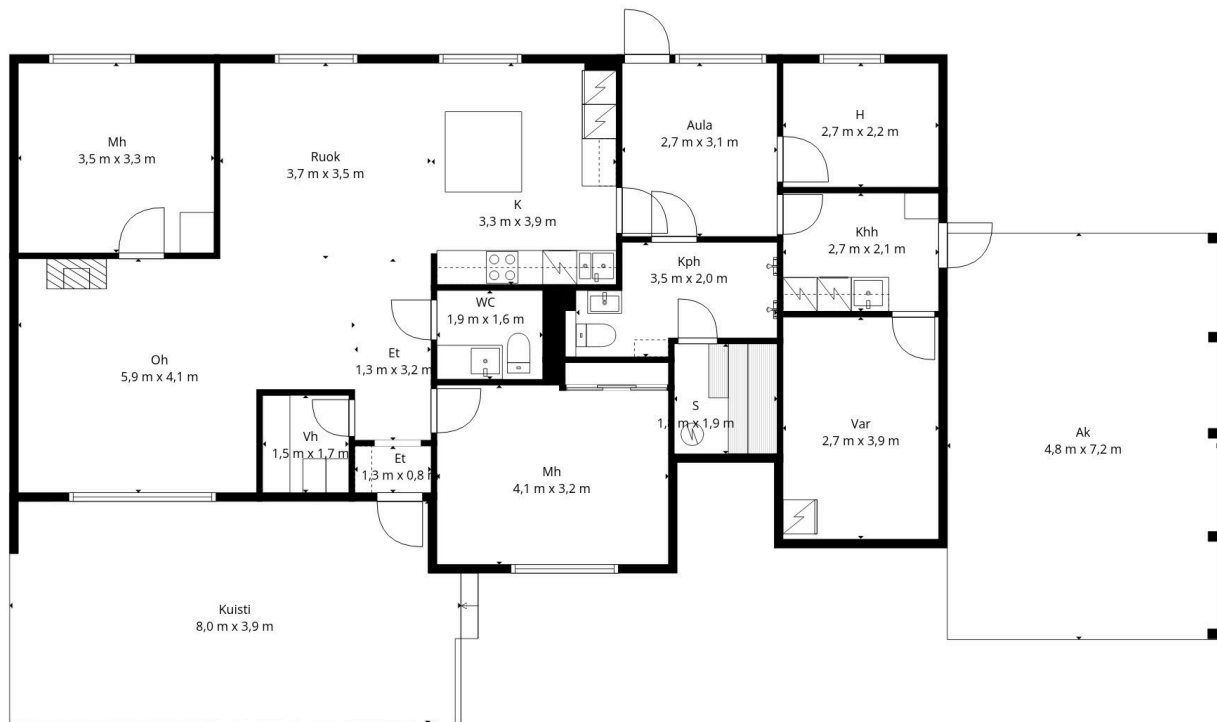
Kiinteistö	Nimi: K44T2 Kiinteistötunnus: 755-459-1-321 Tyyppi: Tila
------------	--

Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 0,0977 ha Tyyppi: Tasamaatontti
Rakennusoikeus	Kerros-m²: 244.25 E-luku: 0.25
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1976 Käyttöönotto: 1976 Loppukatselmus: 1976
Rakennusmateriaali	Tiiliverhoilu ja puu Puurunkoinen tilli/puuverhouksella.
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti Sisäkattojen pinnat uusittu vuonna 2020.
Hissi	Ei
Muut rakennukset	Autokatos ja hyväkuntoinen piharakennus, joka toiminut mm. vierashuoneena.
Lämmitysjärjestelmä	Ilmalämpöpumppu ja ilmavesilämpöpumppu
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	Sähkö Liittymä siirtyy: Kyllä
Vesi ja viemäri	Käyttövesiputkisto uusittu: Kyllä, uusittu vuonna 2022
Tehdyt korjaukset	2018 lämmitysputkisto uusittu 2020 Keittiö uusittu kalusteineen, kaikki lattiat asunnossa uusittu, 2021 lämmitysjärjestelmä vaihdettu öljystä vesi-ilmalämpöpumppuun, kodinhoitohuone lisätty, autokatos lisätty, terassit rakennettu molemmille puolille taloa, 2022 sauna pesuhuone täysin uusittu, käyttövesiputkisto uusittu, kaikki lämmityspatterit uusittu, 2024 koneellinen tulo-poisto lämmöntalteenotolla lisätty, Ulkoverhous maalattu ,katto maalattu.
Kuntotutkimukset	Kuntotarkastus: 09.04.2020 Kohteesta olemassa 9.4.2020 tehty kuntotarkastus. Nykyinen omistaja päivittänyt talon tekniikkaa tämän jälkeen.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994. Asunnossa ei ole tehty asbestikartoitusta. Lukijan on syytä tiedostaa, että tämän ikäisen rakennuksen rakennusmateriaalit voivat sisältää haitallisia aineita, kuten mm. asbestia ja että ennen rakenteita rikkovaa remonttia tulee teetättää tarvittava haitta-ainetutkimus. Välitysliike kehottaa lukijaa tutustumaan vuonna 2016 uudistuneeseen asbestilakiin huolellisesti ennen mahdollisten saneeraustoimenpiteiden aloittamista.

.....

MUITA TIETOJA

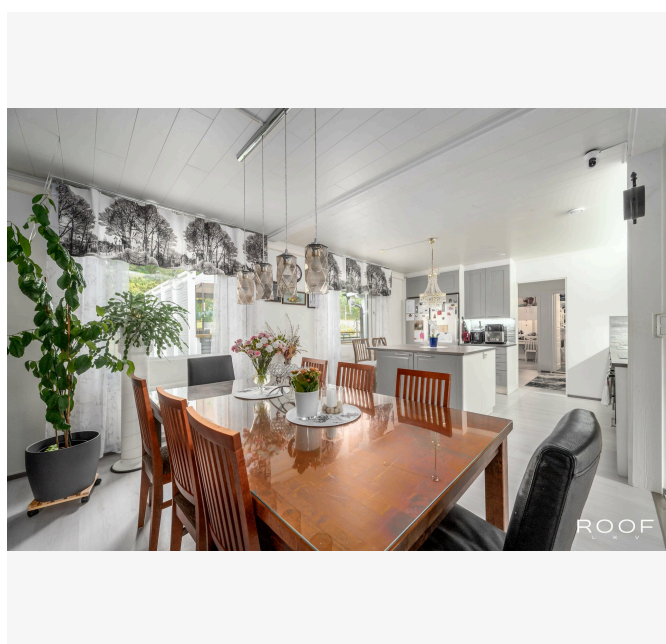
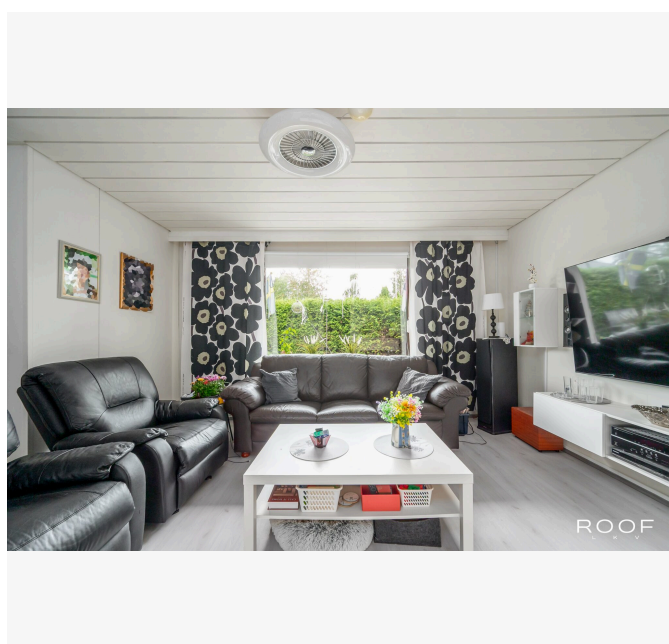
Palvelut	VB-Center Sjundeå 840 m S-market Siuntio Sjundeå 860 m Terveyspalvelu: Siuntion kunta Terveyskeskus 460 m Terveyspalvelu: Siuntion kunta neuvola 460 m Kirjasto: Siuntion kunnankirjasto 1250 m
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Peruskoulu: Aleksis Kiven koulu 710 m Peruskoulu: Sjundeå svenska skola 710 m Päiväkoti: Siuntion kunta Jukolan päiväkoti 600 m
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, juna-asema lähellä ja sujuvat yhteydet omalla autolla Linja-autopysäkki: Sudenkaari 390 m Juna-asema: Siuntio 1160 m
Tie perille	Kyllä Tien tyyppi: Asfaltti Tien kunto: Hyvä
Ranta	Ei rantaa
Kaavoitus	Asemakaava ja yleiskaava 1) Asemakaava (ohjeellinen tonttijako) (755-190972§84) Vahvistamispvm: 19.9.1972 2) Yleiskaava (755-220393§66b) Hyväksymis-/vahvistamispvm: 22.3.1993 Voimaantulopvm: 24.11.1972 Kaavan arkistotunnus: RK 6:85 Kaavan arkistotunnus: Voimaantulopvm: 13.12.1993 755Y943
Vapautuu	Muu ehto: 2kk kaupanteosta.
Muut merkittävät tiedot	Kiinteistön omistaja ei ole teettänyt kaupan kohteena olevalle kiinteistölle lain edellyttämää energiatodistusta. Varke Oy voi viranomaisena kehottaa kiinteistön omistajaa hankkimaan energiatodistuksen määräaikana tai lopulta uhkasakon uhalla määrätä kiinteistön omistajan teettämään todistus. Viranomainen voi myös teettää puuttuvan energiatodistuksen, jolloin kustannukset peritään kiinteistön myyjältä.



Pohjakuva suuntaa antava, ei mittakaavassa, eikä perustu virallisiin piirustuksiin.

Pohjapiirroksen tarkoitus on selvittää asunnon nykyinen huonejako. Pohjapiirroksessa näkyvät mitat on luotu automaattisesti 3D-skannauksesta (leveys x pituus), eikä niiden oikeellisuutta ole tarkistettu. Pohjapiirroksessa näkyvät mitat ovat suuntaa-antavia ja ne voivat näin ollen poiketa todellisista mitoista. Mitat tulee tarkistaa esimerkiksi remonttia suunniteltaessa. Mittauskohdat on merkitty kuvaan pienillä kolmiolla.

Välitysliike, myyjä, eikä pohjakuvaan laatija ole vastuussa, mikäli pohjakuvaan mittasuhteet eivät todellisuudessa vastaa pohjakuvaan mainittuja mittasuhteita. Asunnon ostajan on tärkeää ymmärtää, että mittasuhteet voivat heittää kuvassa mainitusta enemmän tai vähemmän. Myytävän kohteen pinta-ala tiedot selväät myyntiesitteestä, eikä pohjakuvaan mittatietojen pohjalta voida laskea/olettaa muita pinta-ala tietoja.





Toni Nieminen

045 108 7545

toni.nieminen@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