

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 kerrostalokaksio keskeisellä sijainnilla!

Viihtyisä, selkeäpohjainen kerrostalokaksio keskeisellä sijainnilla, jossa keittiö ja kylpyhuone on remontoitu 2017.

Tyylikäs tummanpuhuva keittiö on hillitty kokonaisuus: integroidut kodinkoneet ja induktioliesi tekevät ruoanlaitosta vaivatonta silloinkin, kun vieraita on paikalla. Kaappi- ja laskutilaa on sopivasti ja tilaan saat mahtumaan pienen ruokailuryhmänkin. Keittiöstä näkymä avautuu avaraan olohuoneeseen. Parvekkeelle pääsee suoraan olohuoneesta, ja siellä aamukahvi maistuu vehreän näkymän äärellä.

Makuuhuone on erillinen ja rauhallinen. Kylpyhuone on uusittu taloyhtiön toimesta 2017.

As.Oy Korson Minkkitie on vuonna 1985 valmistunut, omalla tontillaan seisova taloyhtiö, jota on pidetty järjestelmällisesti kunnossa. Vesikatto on uusittu 2024 ja kylpyhuoneet 2017. Yhtiön maksuvalmius on 2025 tilinpäätöksen mukaan hyvä, minkä lisäksi yhtiössä tuloutetaan pääomavastikkeet. Asukkaiden käytössä ovat saunan ja ullakkokomeroitten lisäksi urheiluvälinevarasto sekä grillikatos.

3. kerros, ei hissiä.

Minkkitie 3 sijaitsee Vantaan Korsossa, vehreällä asuinalueella, jossa arjen palvelut, hyvät kulkuyhteydet ja luonnonläheisyys yhdistyvät kätevästi. Korsossa on monipuoliset peruspalvelut, kuten päivittäistavara-kauppoja, ravintoloita, kouluja ja päiväkoteja. Alueen ympäristössä on runsaasti ulkoilu- ja virkistys mahdollisuuksia. Lähialueiden puistot ja metsäiset ulkoilureitit tarjoavat hyvät puitteet vapaa-aikaan.

Liikkuminen on helppoa sekä julkisilla että omalla autolla. Korson juna-asemalta on hyvät yhteydet Helsingin ja muun pääkaupunkiseudun suuntaan. Alueelta on sujuvat yhteydet myös muualle Vantaalle.

Täydellinen koti yhdelle tai kahdelle, ja loistava vaihtoehto mm. ensiasunnoksi.

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Maria Partio, 050 346 7744 tai maria.partio@roof.fi

Mikko Mäkelä, 040 854 5926 tai mikko.makela@roof.fi

We can provide services also in English.

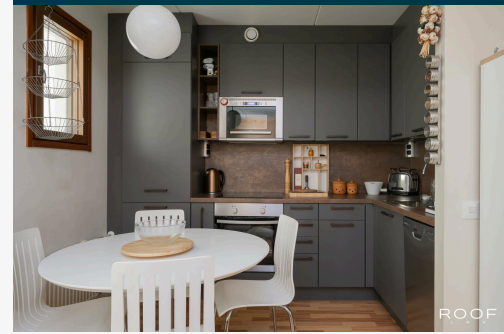


2.10.2026 | Julkaistu 27.09.2026

Kohdenumero 80524620

ROOF

L K V



Korso, Minkkitie 3 A 8, 01450 Vantaa

Kerrostalo, 2h, kk, kph, et, lasitettu parveke, 49,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

111 319,34 €

(2 248,88 €/m²)

Velkaosuus

3 680,66 €

(74,36 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Huoneiston velkaosuus on mahdollista maksaa pois ilman pankin erillistä kuluja 30.6 ja 31.12. Muina kuukausina veloitetaan pankin hinnaston mukainen kulu/ po-vastike.

Velaton hinta

115 000 €

(2 323,23 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

423,15 € / kk

Hoitovastike

314,65 € / kk

Rahoitusvastike

108,50 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Hoitovastike 1,4 €/ osake/kk

Autopaikkavuokrat 10,00 €/ kpl/ kk

Pääomavastike 1 (märkätilat) 0,15€/ osake/ kk

Pääomavastike 2 (katto) 0,1543€/ osake/ kk

Saunamaksu 10,00 €/ kpl

Yhtiössä ei tasata vesimaksua.

Yhtiökokous 28.04.2026 valtuutti hallituksen perimään tarvittaessa kaksi ylimääräistä hoitovastiketta yhtiön talouden niin vaatiessa. (valtuutus on voimassa seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen saakka).

Yhtiökokous 28.04.2026 valtuutti hallituksen perimään tarvittaessa kaksi ylimääräistä rahoitusvastiketta korkojen/ marginaalin niin muuttuessa (valtuutus on voimassa seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen saakka).

HUONEISTO

Osakkeet

1904-2120

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h, kk, kph, et, lasitettu parveke

Huoneluku

2

Makuuhuoneita

1

Kerros/Kerroksia

3/4

Asuintilojen pinta-ala

49,5 m²

Kokonaispinta-ala

49,5 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta	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	Tyydyttävä Myyjä ei ole asunut huoneistossa. Huoneiston parvekkeella on tupakoitu, mistä johtuen huoneistoon on tullut tupakan hajua.
Keittiö	Varustus: irtaimisto, kaapistot, allas, hana, apk-liitäntä, astianpesukone, erillisuuni, jääkaappi/pakastin, liesituuletin, integroitu mikroaaltouuni. Välitila: sisustuslevy Taso: laminaatti Seinä: maali Lattia: laminaatti Muuta: keittiö uusittu omistajan toimesta 2017.
Pesutilat	Varustus: allas, hana, pk-liitäntä, seinä wc-istuin, käsibide, allaskaappi, peilikaappi, suihkuseinä, kaapisto, räätipatteri Seinä: laatta Lattia: laatta (lattialämmitys) Muuta: kylpyhuone uusittu taloyhtiön toimesta 2017
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Varustus: kaapisto, irtaimisto Seinä: tapetti Lattia: laminaatti
Olohuone	Varustus: irtaimisto Seinä: tapetti Lattia: laminaatti
Muut tilat	ETEINEN Varustus:kaapisto, irtaimisto Seinä: maali Lattia: laminaatti
Näkymät	Taloyhtiön avaralle piha-alueelle
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Terassi	Ei
Säilytystilat	Vinttikomero ja kaapistot
Muutostyöt huoneistossa	2017: keittiöremontti
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	irtaimisto sälekaihtimet
Myydään kalustettuna	Kyllä
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	As. Oy Korson Minkkitie 3 Y-tunnus: 0422947-8
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 092-083-0115-0001
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 5 512 m²
Rakennusvuosi	Käyttöönotto: 1985
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 40
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Vinttikomero, ulkoiluvälinevarasto, kaapeli-tv ja sauna DNA taloyhtiönetti 10M/10M
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 29.08.2035
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2003 Ilmastointihormien nuohous ja ilmastoinnin säätö, 2004 Ikkunoiden, parvekeovien ja parvekelaudoitusten maalaus-kunnostus, 2006 Kuntoarviokatselmus, 2007 Parvekkeiden betonirakenteiden ja julkisivujen kuntotutkimus, lämmönsiirtimen uusinta. 2009 Raja-aidan kunnostus, 2009-10 Parvekkeiden betonirakenteiden ja julkisivujen kunnostus, 2010 Salaojien toimintatarkastus, antenniverkon kunnostus ja liittyminen Welhon kaapeliin. 2011 Pihavalaistuksen uusinnan suunnittelu, 2012 Pihavalaistuksen uusinta, leikkialueen kunnostus. 2013 Ilmastoinnin nuohous ja säätö. 2014 Kuntoarviokartoituksen päivitys. 2015-16 Kylpyhuonekorjausten korjaussuunnittelun aloitus, kylpyhuonekorjauksia on suoritettu osakasaloitteisesti, vesieristetyt kustantaa yhtiö. 2017 KPH-saneeraus, 2018 Lukituksen uusiminen. 2022 A, B ja C portaiden sisäänkäyntikatosten uusinta, jätekatoksen uusinta 2023 Kattosaneeraus (suunnittelu), piharakennusten uusiminen, parvekkeiden pieliseinien pesu, sokkeleiden paikkakorjaukset, 2024 Kattosaneeraus. 2025 Energiatodistus. 2026 Palovaroittimien uusinta/asennus.

Suunnitellut korjaukset	SUUNNITELLUT KUNNOSSAPITO-JA MUUTOSTYÖT (PTS) 2026-2030: 2026: lämmönsäätötyöt, IV-kanavien nuohous, sähköautonlatausinfraan kartoitus. 2027: ikkunoiden kunnon kartoitus, porrashuoneiden maalaus-kunnostus ja valaistuksen suunnittelu ja kilpailutus 2028: porrashuoneiden maalaus-kunnostus ja valaistuksen toteutus 2030: lämmönsiirtimen uusinta Lukijan on huomattava, että hallituksen kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Hallituksen kunnossapitotarveselvityksessä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Kunnossapitotarveselvitys	tehty 18.02.2026 ja hyväksytty yhtiökokouksessa 28.04.2026.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994. 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.
Kiinnitykset	883 600 €
Taloyhtiön vuokratuotot	2 590 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	pihapaikat, lämpötolpalliset 30 kpl Autopaikat vuokrataan varaamisjärjestyksessä taloyhtiön asukkaille. Mikäli paikkoja ei riittävästi, ylläpidetään jonotuslistaa. Jos paikkoja vapaana, voidaan niitä vuokrata kakkospaikoiksi. Kakkospaikat irtisanotaan kauimmin kakkospaikkaa vuokranneesta.
Isännöitsijä	Oiva Isännöinti Oy/ Vantaa Sami Tenhovuori Peltolantie 1 01300 Vantaa 010 3388 515 Isännöitsijäntodistus: 17.09.2026
Kiinteistönhoito	Huolto-yhtiö Arii - Otti Oy Minkkitie 3 C 33 01450 Vantaa

.....

MUITA TIETOJA

Palvelut

K-Market Puistori 300 m
S-market Korso 380 m
S-market Korson asema 390 m
Terveyspalvelu: Vantaan kaupunki Korson terveysasema n.280 m
Terveyspalvelu: Vantaan kaupunki Korson neuvola n. 280 m
Kirjasto: Vantaan kaupunginkirjasto Lumon kirjasto n. 560 m
Urheiluhalli: Vantaan kaupunki Korson uimahalli n. 1340 m

Koulut ja päiväkodit

Koulut: Lukio: Lumon lukio 480 m
Peruskoulu: Mikkolan koulu 1080 m
Peruskoulu: Leppäkorven koulu 1080 m
Peruskoulu: Ruusuvuoren koulu 1080 m
Päiväkoti: Vantaan kaupunki Metsolanmäen päiväkoti 40 m
Vantaan kaupunki Minkkipuiston päiväkoti 290m
Vantaan kaupunki Metsolan päiväkoti 400 m

Liikenneyhteydet

Bussipysäkki lähellä ja juna-asema lähellä
Linja-autopysäkki: Metsolanportti 80 m
Juna-asema: Korso 430 m

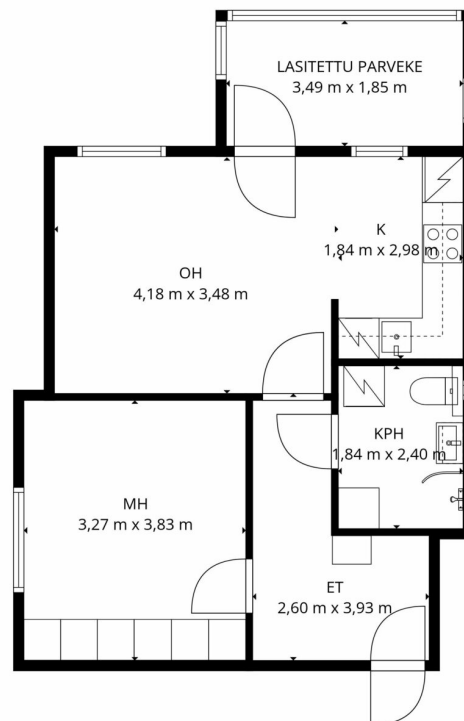
Lahden väylä: n.2 km
Tuusulanväylä: n. 5 km

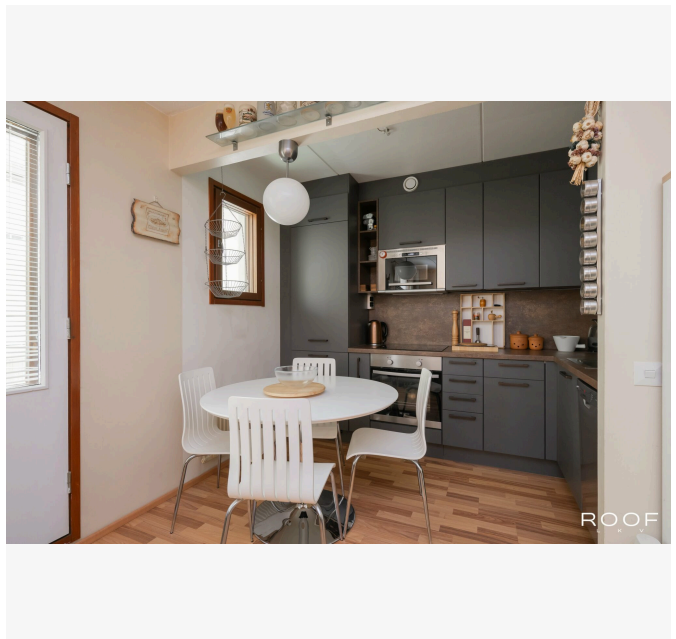
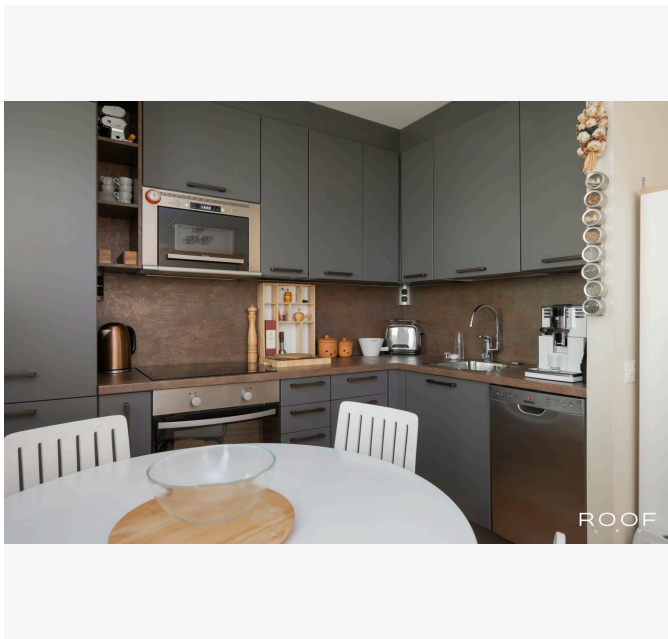
Kaavoitus

Asemakaava
Vantaan Kaupunki
Puh. 09 839 11

Vapautuu

Muu ehto: 1 kk kaupanteosta/ sopimuksen mukaan







Maria Partio

KiLat, Myyntineuvottelija

050 3467744

maria.partio@roof.fi

Roof Espoo | ROOF LKV Espoo Oy Y-tunnus: 3239646-8



+358 20 7304 1109



www.roof.fi



Metsänneidonkuja 6, Espoo

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