

# 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!

Keskeellä kauneinta Hiekkaharjua on myynnissä kaksi kiinteistömuotoista muuttovalmista paritalokotia ( asunto B on myydy). Asunnot ovat valmistuneet 30.6.2026.  
Tontti on jaettu hallinnanjakosopimuksella kolmeen määräosaan. Määrösa A tontin pinta-ala on n. 558m2, jolla sijaitsee saneerattu rintamamiestalo  
Määrösa B tontin pinta-ala on n. 287m2  
Määrösa C tontin pinta-ala on n. 340m2  
Lisäksi on yhteisalue D pinta-alaltaan n. 196m2

Lämmitysjärjestelmänä on poistoilmalämpöpumppu vesikiertoisella lattialämmityksellä. Energialuokka on B2018. Keittiö ja kaapistotoimittajana on kotimainen ja laadukas Puustelli.  
Tontti on valinnainen vuokratontti, mutta ostajan tulee lunastaa se itselleen asunnon kaupan yhteydessä eli vuokraamismahdollisuutta ei ole. Tontin lunastushinta on 133259€ + lunastuksesta koituvat kulut (toukokuun 2026 pisteluku). Tontin hinta sisältyy ilmoitettuun velattomaan hintaan.

Kullerontie 18 sijaitsee rauhallisella ja turvallisella sivukadulla. Liikenne yhteydet ovat erinomaiset, sillä juna-asema sijaitsee vain n. 650m päässä ja omalla autolla pääset kulkemaan nopeasti isoille teille. Kävelyetäisyydellä on myös Hiekkaharjun urheilukeskus, tenniskeskus ja golfkenttä. Tikkurilan kattavat palvelut ovat vain n. 2 kilometrin päässä. Alueella on koulut, päiväkodit ja lukio. Hiekkaharju on täydellinen paikka aktiiviselle perheelle.  
Tervetuloa tutustumaan!  
Rakennuttajana toimii rakennusyhtiö Plushouse Oy, joka on toiminut vuodesta 2007

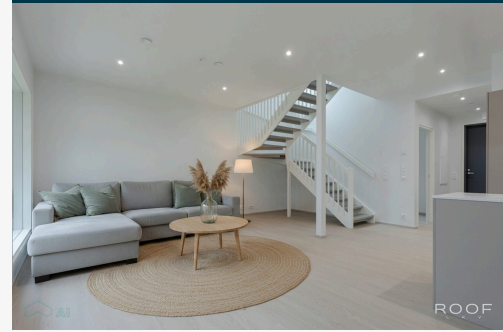
Myynti ja tiedustelut:  
Petri Kajaan LKV  
0405604738 tai petri.kajaan@roof.fi



2.10.2026 | Julkaistu 23.07.2026

Kohdenumero 80523803

ROOF  
L K V



## Hiekkaharju, Kullerontie 18 C, 01350 Vantaa

Paritalo, 5h+k+kph+s+kh+2xwc, 115 m²

## HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

**544 000 €**

(4 730,43 €/m<sup>2</sup>)

Velaton hinta

**544 000 €**

(4 730,43 €/m<sup>2</sup>)

### Muut maksut / lisätietoa maksuista

Asunto on rakenteilla eikä käyttökustannuksista ole vielä tietoa.

Tonttiosuus on lunastettava samanaikaisesti vuokraoikeuden kaupan yhteydessä. Tontin lunastushinta on 133 259€ Toukokuu 2026 elinkustannusindeksillä laskettuna. Tontin lunastushinta sisältyy ilmoitettuun velattomaan hintaan.

Indeksi tarkistetaan kaupantekopäivälle. Ostaja vastaa määräosan lainhuudatuskuluista, kaupanvahvistajan palkkiosta sekä omalle pankille suoritettavista maksuista.

## ASUNTO

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hallintamuoto            | Kiinteistö                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Huoneistoselitelmä       | 5h+k+kph+s+kh+2xwc                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Huoneluku                | 5                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Kerros/Kerroksia         | 1/2                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Asuintilojen pinta-ala   | 115 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Muiden tilojen pinta-ala | 4,5 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Kokonaispinta-ala        | 119,5 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Lisätietoja pinta-alasta | Pinta-alat on saatu rakennuspiirustuksista eikä niitä ole tarkistusrajoitettu. Muut tilat pitävät sisällään 4,5m2 lämpimän varasto.                                                                                                                                             |
| Kunto                    | Uusi                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Keittiö                  | Puustellin laadukas saarekkeellinen keittiö. Varustus: induktioliesi integroidulla liesituulettimella, integroidut jääkaappi ja pakastin, kalusteisiin sijoitettu mikroaaltouuni, erillisuuni, integroitu astianpesukone. Työtaso kvartsia. Lattia vinyyliä ja seinät maalattu. |
| Pesutilat                | Kylpyhuone sijaitsee asunnon toisessa kerroksessa ja siinä on kaksi mustaa sadesuihkua. Kylpyhuoneen ja saunan välinen seinä on savulasia. Koko tila on laatoitettu.                                                                                                            |
| Erillinen WC             | Asunnossa on kaksi erillistä wc-tilaa, yksi molemmissa kerroksissa. Varustus; seinä-wc, Puustellin allaskaapisto, musta hana, bidee suihku. Toisessa wc:ssä on valopeili ja toisessa peilikaappi. Lattiat laattaa ja seinät maalattu.                                           |
| Sauna                    | Asunnossa sauna: Kyllä<br>Tyylikäs harmaansävyinen sauna on tilava ja siinä on lauteisiin upotettu Harvian tornikivikiuas (sähkö). Lattia laattaa ja seinät paneelia.                                                                                                           |
| Makuuhuoneet             | Asunnossa on neljä makuuhuonetta, joista kolme sijaitsee yläkerrassa. Kolmessa makuuhuoneessa on vaatekaapit. kahdesta huoneesta on käynti koko asunnon levyiselle parvekkeelle. Lattiat vinyyliä ja seinät maalattu.                                                           |

|                      |                                                                                                                                                                         |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Olohuone             | Takka: Ei takkaa<br>Valoisa ja avara olohuone, joka on yhtenäistä tilaa keittiön ja ruokailutilan kanssa. Käynti isolle terassille. Lattia vinyyliä ja seinät maalattu. |
| Kodinhoitohuone      | Tilava kodinhoitotila, jossa varustuksena on allas ja hana, allaskaapisto, pesukoneliitântä, kaapisto. Lattia laattaa ja seinät maalattu.                               |
| Parveke              | Kyllä<br>Tyyppi: Ulostyönnetty<br>Ilmansuunta: Länsi ja etelä                                                                                                           |
| Terassi              | Kyllä<br>Katettu terassi.                                                                                                                                               |
| Säilytystilat        | Lämmin ulkovarasto                                                                                                                                                      |
| Viat ja vahingot     | Vesivahinko: Ei<br>Kosteusvaurio: Ei<br>Home / mikrobivaurio: Ei                                                                                                        |
| Myydään kalustettuna | Ei                                                                                                                                                                      |
| Myydään vuokrattuna  | Ei                                                                                                                                                                      |

## KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kiinteistö          | Kiinteistötunnus: 92-60-8-15-L4<br>Tyyppi: Tontti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Tontti              | Omistus: Oma<br>Pinta-ala: 1 381 m <sup>2</sup><br>Tyyppi: Tasamaatontti<br>Myytävän määräosan C koko on n. 340m <sup>2</sup> . Lisäksi oikeus yhteisalueeseen D n. 196m <sup>2</sup> . Tontti on valinnainen vuokratontti, mutta koska se on lunastettava vuokraoikeuden kaupan yhteydessä on se kirjattu omaksi tontiksi ja velaton hinta sisältää tontin lunastusosuuden. |
| Rakennusoikeus      | Kerros-m <sup>2</sup> : 345.25<br>E-luku: 0.25<br>Rakennusoikeus on käytetty                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Rakennusvuosi       | Valmistunut: 2026<br>Käyttöönotto: 2026<br>Loppukatselmus: 2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Rakennusmateriaali  | Puu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Kattotiedot         | Tyyppi: Harjakatto<br>Kate: Pelti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Hissi               | Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Lämmitysjärjestelmä | Poistoilmalämpöpumppu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Energiatodistus     | Kyllä<br>Energialuokka: B2018<br>Voimassa: 13.03.2035                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| TV ja tietoliikenne | Kaapeli-tv: Ei<br>Antenni: Ei<br>Satelliittiantenni: Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Sähkö               | Liittymä siirtyy: Kyllä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

Tehdyt korjaukset

Rakennus on uusi.

## **i** MUITA TIETOJA

Tie perille

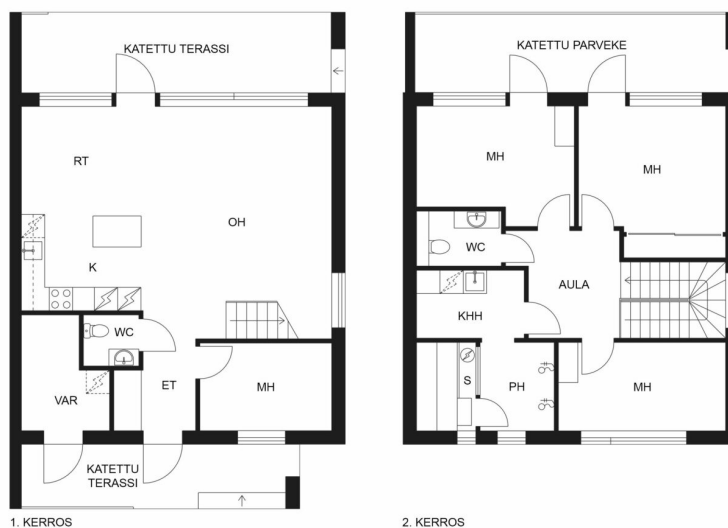
Kyllä  
Tien tyyppi: Sora  
Tien kunto: Hyvä

Kaavoitus

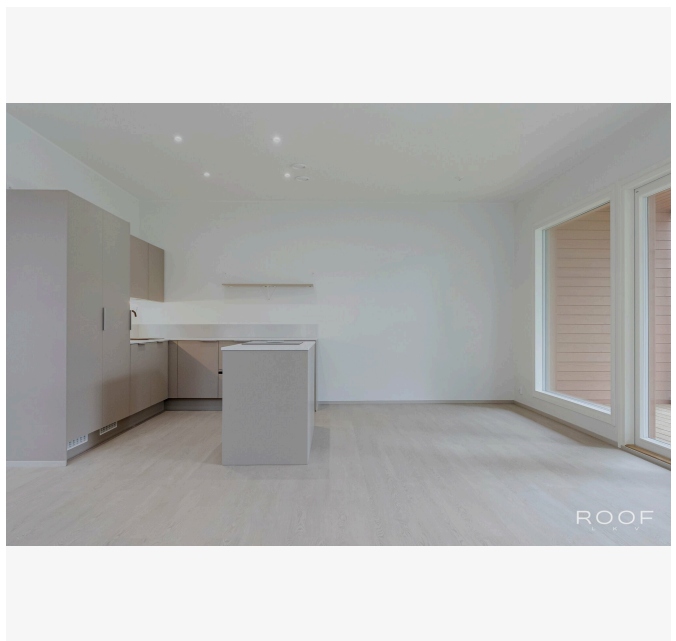
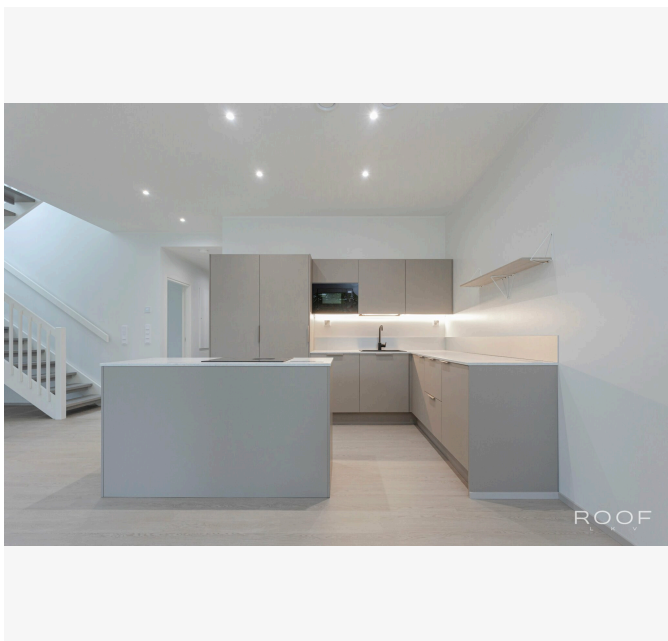
Asemakaava  
Vantaan kaupunki, [kartta.vantaa.fi](http://kartta.vantaa.fi)

Vapautuu

Heti



SUUNTA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





**Petri Kajaan**

Kiinteistönvälittäjä LKV, LVV

040 560 4738

petri.kajaan@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