

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!

Tervetuloa tutustumaan Tillinmäentielle.

Valoisa ja laadukkailla materiaaleilla viimeistelty kaksikerroksinen koti omalla pihalla Tillinmäessä – tässä kodissa yhdistyvät käytännöllinen pohjaratkaisu, viihtyisät tilat ja asumisen helppous taloyhtiössä. Asunnosta on pidetty hyvää huolta ja pintamateriaaleja on myös päivitetty vuosien varrella. Valo tulee asuntoon eri suunnista kauniisti koko päivän ajan, sillä ikkunat ovat lännen, etelän ja idän suuntaan. Ilta-aurinko paistaa oleskelutiloihin ja oman takapihan terassille. Kesällä kodin saa viilennettyä ilmalämpöpumpulla.

Oleskelutilat sijaitsevat ensimmäisessä kerroksessa ja makuuhuoneet toisessa kerroksessa. Eteisestä aukeaa näkymä koko kodin läpi aina takapihalle saakka. Ensimmäisen kerroksen keittiö on viimeistelty laadukkailla materiaaleilla, mm. mustat graniittitasot, Siemensin integroidut kodinkoneet ja musta komposiittiallas. Kylpyhuoneessa on kuivaava pyykinpesukone, jonka päällä on massiivipuinen säilytystaso. Keittiössä ja kulkuväylillä on integroitu spottivalaistus. Olohuoneen, ruokailutilan ja yläkerran aulan valaistusta on mahdollista himmentää valokytimestä.

Makuuhuoneita on 2 kpl, ja näiden lisäksi yläkerrassa on monikäyttöinen aulatilaa. Aulatilaa tuo avaruutta 2. kerrokseen ja sen voi muuntaa moneen käyttötarkoitukseen – nykyisillä asukkailla tämä on toiminut vuosien varrella sekä arkiolohuoneena, lukutilana, että työhuoneena. Tarvittaessa aulan voi myös sulkea pienillä muutostöillä erilliseksi huoneeksi joko umpiseinällä tai lasiseinällä. Päämakuuhuoneessa on korkeampi huonekorkeus ja liukuovien takana sijaitseva vaatehuone, jossa korkeaa huonetilaa pystyy hyödyntämään säilytystilana.

Olohuoneesta on suora käynti terassille, joka on myös mahdollista lasittaa. Omaa pihaa reunustavat vehreät pensaat ja puut ja puutarhasta löytyy istutuslaatikoita, joissa voi kasvattaa itse hyötykasveja tai kukkia.

Asuntoon kuuluu 2 autopaikkaa, joista 1 kpl asunnon vieressä ja 1 kpl autokatoksessa. Lisäksi asuntoon kuuluu tilava häkkivarasto erillisessä rakennuksessa.

Taloyhtiöllä on yhteinen leikkiapiha, jossa on keinu, liukumäki ja hiekkalaatikko. Lisäksi taloyhtiöllä on erillinen pihasauna, joka on varattavissa aina tarpeen mukaan helposti sovelluksen kautta. Yhtiössä on myös viikoittaiset lenkkisaunat miehille ja naisille. Saunan yhteydessä on tilavat pesu-, puku- ja oleskelutilat.

Yhtiö on hyvin hoidettu ja yhtiön rakennuttaja (YIT) vastaa asuntojen ja yhtiön virheistä 10 vuotta rakennuksen käyttöönotosta.

ALUE



Tillinmäki on luonnonläheinen ja lapsiperheiden suosiossa oleva turvallinen ja rauhallinen asuinalue. Nauriskasken koulu sijaitsee tien toisella puolella, lisäksi Nöykkiön koulu n. 1 km päässä. Kävelymatkan päässä on lisäksi mm. monta päiväkotia, leikkipuistoja, neuvola ja kirjasto. Yhtiön edessä on bussipysäkki, josta pääsee suoralla yhteydellä metrolle Kivenlahteen, Espoonlahteen (Lippulaiva) ja Matinkylään (Iso Omena). Lähimmät kaupat (S-market Nöykkiö ja K-market Nöykkiö) sijaitsevat n. 1 km päässä. Lähialueella on paljon ulkoilualueita, ja Espoon keskuspuiston juoksu- ja hiihtoreitit alkavat lähes vierestä (500 m). Kivenlahden uimarannalle on 3km matka.



21.9.2026 | Julkaistu 07.06.2026

Kohdenumero 80509624

Tillinmäki, Tillinmäentie 35 P, 02330 Espoo

Paritalo, 4h+k+kph+wc, 73 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

315 291,58 €

(4 319,06 €/m²)

Velkaosuus

1 708,42 €

(23,40 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Lainaosuuden voi maksaa pois 27.6. ja 27.12.

Velaton hinta

317 000 €

(4 342,47 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

613,93 € / kk

Hoitovastike

386,90 € / kk

Rahoitusvastike

18,98 € / kk

Tontin vuokravastike

208,05 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Vastikkeet ja muut maksut 1.7.2026 alkaen seuraavat:

Hoitovastike 5,30 €/ m²/ kk

Tontinvuokravastike 2,45 €/ m²/ kk

Rahoitusvastike, asfalttilaina 0,24 €/ m²/ kk

Vesimaksuennakko: 17,00 €/ hlö/ kk

Autopaikkasähkö 5,00 €/ kk

Saunamaksu 5,00 €/ kerta

Vesi

Vesimaksuennakko 15 € / kk / hlö (Ennakko, taseus kulutuksen mukaan)

Saunamaksu

5 € kertamaksu

Autopaikkamaksu

5 € per hlö / kk

Osakkeet	14891-15620
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	4h+k+kph+wc
Huoneluku	4
Kerroksia	2
Asuintilojen pinta-ala	73 m ²
Kokonaispinta-ala	73 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Kunto	Hyvä
Keittiö	Avokeittiössä valkoiset, maalatut ovet. Kivitasot mustaa graniittia, integroidut kodinkoneet, erillinen jääkaappi ja pakastin, paljon työskentelytilaa.
Pesutilat	Pinnat laatoitettu. Suihku, kääntyvä suihkuseinä, IDO wc-istuin, hana bideellä, peilikaappi ja kylpyhuonekalusteessa vetolaatikot. Erillinen pyykkikaappi, Kuivaava pyykinpesukone ja koneen päällä massiivipuinen säilytystaso. Katto lämpökäsiteltyä haapaa, listaton asennus. Vesikiertoinen lattialämmitys.
Erillinen WC	Lattia laatoitettu, seinät maalattu. Valopeili, allaskaappi vetolaatikoilla, IDO wc-istuin, hana bideellä. Allaskaapin vieressä säilytystaso massiivipuuta. Katto lämpökäsiteltyä haapaa, listaton asennus. Vesikiertoinen lattialämmitys.
Makuuhuoneet	Makuuhuoneet sijaitsevat yläkerrassa. Päämakuuhuoneen yhteydessä vaatehuone ja ranskalainen parveke. Toisessa makuuhuoneessa kaapistot. Lattiat laminaattia ja seinät maalattu.
Olohuone	Olohuoneesta on käynti terassille ja omalle piha-alueelle. Lattia laminaattia ja seinät maalattu.
Muut tilat	Eteinen vaatehuoneella. Yläkerran aulatilassa on paikka työpisteelle, sängylle tai sohvalle, tilan voi halutessaan sulkea makuuhuoneeksi. Aulatilassa on ilmalämpöpumppu viilennystä varten.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ranskalainen Ilmansuunta: Länsi
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Vaatehuoneet ja kaapistot. Varastotila piharakennuksessa.
Autopaikka	Yksi kattamaton autopaikka asunnon vieressä ja yksi autopaikka katoksessa.
Muutostyöt huoneistossa	2020-2024 seinien maalaus 2023 kylpyhuoneen ja wc:n alakaton uusiminen 2022 ilmalämpöpumpun asennus
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Espoon Aropolku Y-tunnus: 1964619-4
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 049-042-0119-0026
Tontti	Omistus: Valinnainen Pinta-ala: 9 445 m ² Vuokranantaja: Suomen Osatontti II Ky Vuokra-aika päättyy: 17.06.2064 Osuus lunastettu: Ei Huoneistokohtainen tonttiosuus lunastamatta. Arvio tontin loppuosuuden lunastuksesta huoneiston kohdalla 2026: 45 810,87 €. Yhtiökokouksessa päätettiin lunastaa tontin loppuosuus ja hallitukselle annettiin valtuudet enintään 360 000 € lainan nostoon, joka tonttikaupan jälkeen muutetaan rahoitusvastikkeeksi tontin aiemmin lunastamattomille osakkaille. Kauppa tehdään syyskuussa.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2018 Käyttöönotto: 2018
Rakennusmateriaali	Puu ja betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Viisto/harja Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 26
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Väestönsuoja, ulkovarasto ja pyörävarasto Piharakennus, jossa ulkoiluväline- ja talovarasto, lämmönjakohuone, sähköpääkeskus, talosaunaosasto, kylmät irtaimistovarastotilat
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2013 Voimassa: 15.06.2028
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2022 Pihan asfaltointi 2024 IV-kanavien nuohous ja 2025 Viemäreiden ja salaojien kuvaus.
Suunnitellut korjaukset	2027 10-vuotistarkastus ja kevyt kuntoarvio 2028 Huoltomaalaus 2028 Palovaroittimien uusiminen 2032 IV-kanavien nuohous, tasapainotus ja säätö. LTO-koneiden huolto.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025 Kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset käynnistettävien kunnossapitotöiden suunnittelusta, toteutuksesta ja rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä toimenpiteistä.
Kuntotutkimukset	Viemäreiden ja salaojien kuvaus tehty 2025. YIT korjasi havaitut poikkeamat takuutyönä 2025.

Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Toteutetut autopaikat 31kpl, joista 11 on katospaikkoja, Yhtiöllä on 3 vieraspaikkaa.
Isännöitsijä	Kiinteistö-Tahkola Helsinki Oy Marko Karimäki +358 20 7480 295 marko.karimaki@kiinteistotahkola.fi Isännöitsijäntodistus: 18.05.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöpalvelu Räsänen Oy
Lisätietoa taloyhtiöstä	Taloyhtiössä on tilava sauna erillisessä piharakennuksessa, sisältäen puku-/oleskelutilat. Ilmainen lenkkisauna miehille ja naisille 1 krt/viikossa. Lisäksi oma saunavuoro varattavissa tarpeen mukaan.

MUITA TIETOJA

Palvelut	Nauriskasken koulu sijaitsee tien toisella puolella, lisäksi Nöykkiön koulu n. 1 km päässä. Kävelymatkan päässä on lisäksi mm. monta päiväkotia, leikkipuistoja, neuvola ja kirjasto. Taloyhtiön edessä on bussipysäkki, josta pääsee suoralla yhteydellä metrolle Kivenlahteen, Espoonlahteen (Lippulaiva) ja Matinkylään (Iso Omena). Lähimmät kaupat (S-market Nöykkiö ja K-market Nöykkiö) sijaitsevat n. 1 km päässä. Lähialueella on paljon ulkoilualueita, ja Espoon keskuspuiston juoksu- ja hiihtoreitit alkavat lähes vierestä (500 m). Kivenlahden uimarannelle 3km.
Kaavoitus	Asemakaava Espoon kaupunki, puh. 09 816 21 https://www.espoo.fi/fi/asuminen-jarakentaminen/kaupunkisuunnittelu/kaavat .
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



ROOF
L K V

SUUNTAANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Miikka Susi

Kiinteistönvälittäjä LKV

040 5755845

miikka.susi@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