

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!

Laadukas maalämpötalo halutulla Tillinmäen pientaloalueella

Laadukas maalämpötalo halutulla Tillinmäen pientaloalueella

Vuonna 2011 valmistunut laadukas Planiatalo tarjoaa toimivat puitteet isommankin perheen arkeen rauhallisella ja arvostetulla Tillinmäen pientaloalueella. Energiatehokas maalämpö, oma suojaisa tontti sekä huolella suunnitellut tilat tekevät tästä kodista kokonaisuuden, jossa viihdytään pitkään.

Jo sisään astuessa kodin avaruus ja valoisuus tekevät vaikutuksen. Kodissa on pääsisäänkäynnin lisäksi toinen sisäänkäynti suoraan kodinhoitohuoneeseen. Kurasyöppö ja sen vieressä sijaitseva vesipiste tekevät siitä mainion arjen sisäänkäynnin erityisesti lapsi- ja lemmikkiperheille.

Kodin sydämen muodostaa tilava Novart keittiö, jossa on runsaasti työskentely- ja säilytystilaa. Keittiö avautuu ruokailutilaan ja edelleen valoisaan olohuoneeseen, jossa varaava takka luo lämpöä ja tunnelmaa. Olohuoneesta on käynti katetulle parvekkeelle, jossa on reilusti tilaa niin ruokailuun, oleskeluun kuin kesäiseen grillailuunkin. Yläkerrassa sijaitsevat myös kylpyhuone sekä päämakuuhuone omalla vaatehuoneella.

Alakerrasta löytyvät kaksi makuuhuonetta, erillinen WC, varastohuone sekä tilava askarteluhuone, joka soveltuu hyvin esimerkiksi etätyötilaksi, harrastehuoneeksi tai vaikkapa omaksi elokuvateatteriksi. Tunnelmallinen takkahuone toimii kodin toisena oleskelutilana ja johdattaa spa-henkiselle saunaosastolle. Takkahuoneesta on käynti katetulle terassille, jossa terassiin upotettu ulkoporeallas tuo ripauksen arjen luksusta. Pensasaidoin suojattu piha tarjoaa runsaasti tilaa lasten leikeille, oleskeluun ja puutarhanhoitoon. Aurinkoinen grillikatos, vehreät istutukset ja puistoalueeseen rajoittuva tontti tekevät pihapiiristä poikkeuksellisen viihtyisän ja yksityisen.

Kokonaisuuden täydentävät maalämmöllä lämpiävä autotalli käyttövesipisteineen ja öljynerotuskaivoineen, autokatos sekä ulkovarasto.

Tillinmäki on yksi Espoon halutuimmista pientaloalueista, jossa yhdistyvät luonnonläheinen ympäristö, kattavat ulkoilumahdollisuudet sekä sujuvat yhteydet kouluihin, päiväkoteihin ja palveluihin.

Tämä koti tarjoaa laadukasta asumista, toimivan pohjaratkaisun ja viihtyisät puitteet niin arkeen kuin vapaa-aikaan.

ROOF
L K V



20.9.2026 | Julkaistu 26.07.2026

Kohdenumero 80518674

Tillinmäki, Saunalahti, Vuoriharjunpuisto 30, 02330 Espoo

Omakotitalo, 4 h + keittiö + kodinhoitohuone + eteinen + vaatehuone + takkahuone + askarteluhuone + 2 WC (toisessa WC:ssä suihku) + pesuhuone + sauna, 149 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta **799 000 €**
(5 362,42 €/m²)

Velaton hinta
799 000 €
(5 362,42 €/m²)

Muut maksut / lisätietoa maksuista
Lämmityskustannukset €/vuosi: kts. sähkö (maalämpö) + polttopuut
Sähkönkulutus: Vuonna 2025 yhteensä 17 550 kWh, mukana ulkoporeallas ja sähköauton lataus.
Vesimaksut: 775€/v (kulutuksen mukaan, vesimittarit)
Jätehuolto: 250€/v
Kiinteistövero: 1263€/v
Tiemaksut: ~200€/v lumi, riippuen talvesta
Nuohous: ~70€/v
Vakuutus: 530€/v

Taloussähkö kulutuksen mukaan.
Kulutusperusteiset kustannukset voivat vaihdella merkittävästikin riippuen mm. sopimuksista, kulutustottumuksista ja henkilömääristä.
Todelliset kustannukset voivat siis olla ilmoitettua suuremmat tai pienemmät.
Ilmoitettu kiinteistövero on vuoden 2026. Kiinteistöverotus tarkistetaan vuosittain ja muutokset veroon ovat mahdollisia.

ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	4 h + keittiö + kodinhoitohuone + eteinen + vaatehuone + takkahuone + askarteluhuone + 2 WC (toisessa WC:ssä suihku) + pesuhuone + sauna
Huoneluku	4
Makuuhuoneita	3
WC-tiloja	2
Kerros/Kerroksia	1-2/2
Asuintilojen pinta-ala	149 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	71 m ²

Kokonaispinta-ala	220 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Asuintilojen pinta-ala on pääpiirrustuksen mukainen huoneistoala yk 96 + ak 53 = 149m² Kerrosala (us 250mm) 102,5 + 61,5 = 164m² tal. tilaa puuvarasto 4,5m² Kerrosala (todellinen) 179m² Kellaritilan hyötyala 33,5m² Kokonaispinta-ala: 220m²
Kunto	Hyvä
Keittiö	Laattalattia. Seinät maalattu. Työtasot laminaattia. Varustus: -Novart-kiintokalusteet -Liesi: Siemens keraaminen taso -Uuni: Siemens erillisuuni -Liesituuletin: Liesikupu ja katolla huippuimuri -Astianpesukone: Bosch -Jääkaappi: Siemens -Pakastin: Siemens
Pesutilat	Yläkerran kylpyhuoneessa: Laattalattia. Seinät laattaa. Varustus: Suihku, wc-istuin, bidee-suihku, Temal-kalusteet kahdella pesualtaalla, allaslaatikosto, peili. Alakerran pesuhuoneessa: Laattalattia. Seinät laattaa. Varustus: 2xsuihku, kulku saunaan.
Erillinen WC	Alakerta: Laattalattia. Seinät laattaa. Varustus: Wc-istuin, bidee-suihku, peilikaappi, allaskaappi. Asunnon toinen wc sijaitsee yläkerran kylpyhuoneen yhteydessä.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Laattalattia. Seinät paneloitu. Varustus: Sähkökiuas Helo Rocher, lasiovi.
Makuuhuoneet	Yläkerta: Parkettilattia. Seinät maalattu, päätyseinä tapettia. Varustus: Vaatehuone. Alakerta: Lattia vinyylikorkkia. Seinät maalattu. Varustus: Vaatekaappi.
Olohuone	Parkettilattia. Seinät maalattu. Kulku parvekkeelle.
Kodinhoitohuone	Laattalattia. Seinät laattaa. Varustus: Novart-kiintokalusteet, ulko-oven vieressä kurasyöppö suihkulla ja lisäksi syvä pesuallas kalusteissa, pesukoneliitântä, allaskaappi, Elfa -säilytysjärjestelmä.
Muut tilat	Yläkerran aula: Laattalattia. Seinät maalattu. Alakerran aula: Lattia vinyylikorkkia. Seinät maalattu. Takkahuone: Lattia vinyylikorkkia. Seinät maalattu, sivuseinä tapettia.
Parveke	Kyllä Ilmansuunta: Itä ja etelä
Terassi	Kyllä Alaterassilla upotettu ulkoporeamme. Takapiha itään. Etuterassi on länteen.
Autopaikka	Autotalli ja autokatospaikka
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei

Kauppaan kuuluu	-Keskuspölynimuri -Kasvihuone ja pihan pergola -Puuvaraston polttopuut -Ulkoporeallas alaterassilla -Lehtikomposti
Kauppaan ei kuulu	Normaali irtaimisto. Sähköauton latauslaite. Takkahuoneen jääkaappi. Autotallin ja teknisen tilan hyllystöt.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

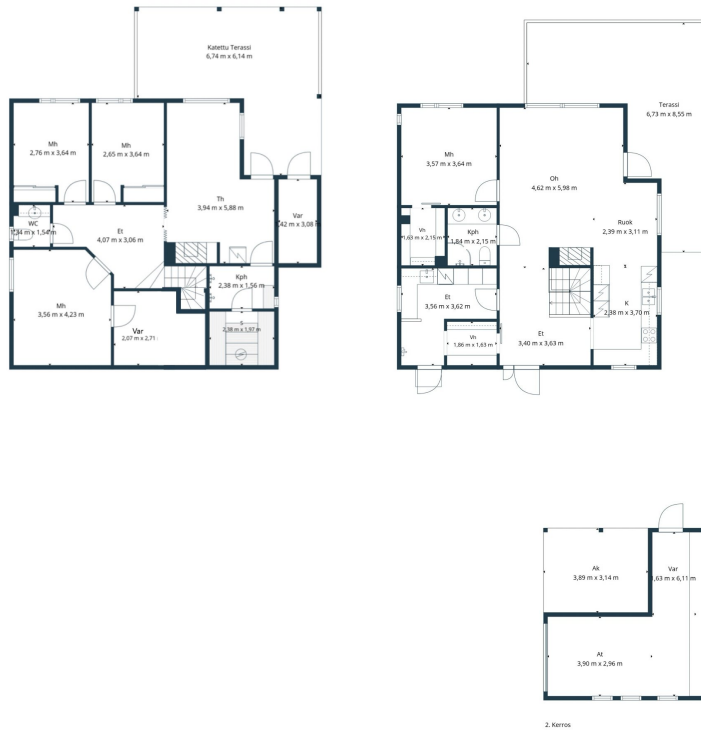
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 49-42-43-7 Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 800 m ²
Rakennusoikeus	Kerros-m ² : 200 E-luku: 0.25
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2011 Käyttöönotto: 2011 Rakentaminen alkanut: 2010 Loppukatselmus: 2016
Rakennusmateriaali	Puu ja betoni Rakennustapa: alakerta betoniharkko ja yläkerta puuelementti Rakennusmateriaali: julkisivumateriaali puuverhoilu. Kattotyyppi: Peltikatto Kate: Ruukki Classic Perustukset: Formex teräsbetonianturat Julkisivu: Puuverhoilu Yläpohja: Termex puhallusvilla Välipohja: Ontelolaatta Alapohja: Maavarainen teräsbetonilaatta Ikkunat: Pihla Ovet: Pihla
Kattotiedot	Kate: Pelti
Hissi	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Autotalli (talousrakennus).

Muut rakennukset	Autotalli Rakennus: Talousrakennus (Autotalli, autokatos ja varasto) Rakennuslupa: 2.9.2010 10-962-A Rakentamisvuosi: 2010 Käyttöönottovuosi: 2011 Käyttöönottotarkastus: 2014 Sijaintikatselmus: 2012 Lopputarkastus: 2016 Rakennuslupapäätöksen mukaan talousrakennuksen kokonaisala on 53m². Rakennuspiirrustuksen, rakennuslupapäätöksen ja myyjän mukaan talousrakennuksen (talousrakennus) kerrosala on 36m². Käyttötarkoitus: Autotalli ja katos: Muuta huomiotavaa: Myös autotallissa on maalämmöllä toimiva vesikiertoinen lattialämmitys ja käyttövesipiste, myös lämmin vesi, öljynerotuskaivo.
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö ja Lämmönjako: Vesikiertoinen lattialämmitys, takka x2
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta Energiatodistus vanhentui 15.06.2010 (rakennuksen ET-luokka A2007).
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Elisa valokuitu, lisäksi rakennuksessa tv/radio-antenni Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Ei Antenni: Kyllä Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Tehdyt korjaukset	Julkisivuremontti: Autotallin maalaus 2020, Talon eteläpäädyn maalaus 2025, pieniä huoltomaalauksia tarvittaessa Märkätilaremontit: Alakerran pesuhuoneen lattiasilikonien uusiminen 2021 Ovet: Yläkerran ulko-ovien maalaus Lämmitysjärjestelmä: Maalämpöpumpun kiertovesipumpun vaihto 2022 Muut korjaukset: Ilmanvaihtokoneen huolto 2021, saunan kiukaan vastusten vaihto 2023, Ilmanvaihtoputkiston puhdistus 2024
Rajoitukset	Tieoikeudet: Oikeus tiehen tontin 42-43-6 alueella ajoyhteysalueen osilla a ja b Muut oikeudet: Pysyvä oikeus vesi-, viemäri-, sadevesiviemäri-, tietoliikenne-, sähkö- ja kaukolämpöjohtojen johtoihin liittyvien laitteiden ja rakennelmien sijoittamiseen ja käyttämiseen tontin 42-43-6 alueella ajoyhteystien osilla a ja b. Pysyvä oikeus kiinteistöjen 42-43-3, 42-43-4, 42-43-5, 42-43-6, 42-43-7 ja 42-43-8 yhteisen jätteenkokoamispaikan sijoittamiseen ja käyttämiseen tontin 42-43-2 alueella. (Raitesopimus 14.05.2009)

.....

MUITA TIETOJA

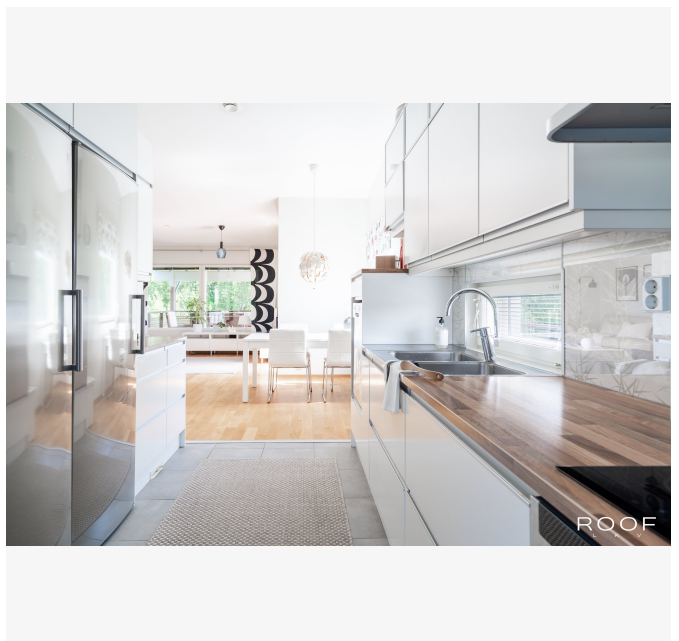
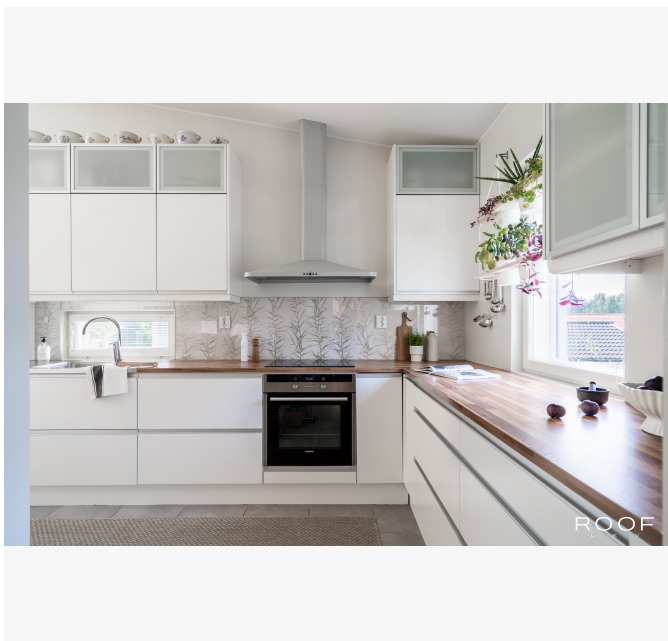
Palvelut	Tillinmäen leikki puisto n. 500 m. S-Market n. 1,5 km. K-Market n. 1,5 km. Latokasken hiekkakenttä n. 2km. Biltema n. 2 km. Lidl n. 3 km. Sarfvik n, 4 km. Kauppakeskus Merituuli n. 4,5 km. Kauppakeskus Iso Omena n. 6 km. -Mainio sijainti ja turvallinen koulumatka alakouluun -Hyvät ulkoilumaastot lähellä, talvella hiihtoladut -Auto- tai moottoripyöräharrastajan unelma, lämmin autotalli -Puutarhaharrastajalle kohotetut kasvipenkit ja kasvihuone. Marjapensaita ja luumu- ja omenapuu. -Takapihalla tilaa potkia palloa tai harrastaa
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Nauriskasken koulu n. 850 m. Päiväkotit: Päiväkotit Norlandia Tili n. 800 m. Tillinmäen päiväkotit n. 1 km.
Tie perille	Kyllä
Kaavoitus	Asemakaava Kaavoitusviranomaisen Espoon kaupunki, puh. (vaihte) 09 816 21. Virallinen kaavakartta on saatavissa kaupunkimittauksen asiakaspalvelusta. Puh. 09 816 25500. Ostajan on tutustuttava alueen kaavoitushankkeisiin ja muihin alueen tietoihin ja palveluihin huolellisesti Helsingin kaupungin karttapalvelun kautta: https://kartat.espoo.fi/ims
Vapautuu	Muu ehto: Viimeistään 2 kk kuluessa kaupanteosta
Muut merkittävät tiedot	Jättesäiliö: Yhteinen muiden mäen kiinteistöjen kanssa. Lisätietoja pohja-kuvasta: Kohteen markkinoinnissa on käytetty mittatiedoilla varustettua pohjapiirrosta. Pohjapiirroksen tarkoitus on ollut helpottaa ostajan ostopäätöstä ja selvittää asunnon nykyinen huonejako. Ostaja on tietoinen, että pohjakuva suuntaa antava, ei mittakaavassa, eikä perustu virallisiin piirustuksiin. 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 kolmioilla. Välitysliike, myyjä, eikä pohjakuvan laatija ole vastuussa, mikäli pohjakuvan mittasuhteet eivät todellisuudessa vastaa pohjakuvassa mainittuja mittasuhteita. Asunnon ostajan on tärkeää ymmärtää, että mittasuhteet voivat heittää kuvassa mainitusta enemmän tai vähemmän. Myytävän kohteen pinta-ala tiedot selviävät myyntiesitteestä, eikä pohjakuvan mittatietojen pohjalta voida laskea/olettaa muita pinta-ala tietoja.



ROOF
L K V

Koko Alue: 173 m²
 1. Kerros: 85 M², 2. Kerros: 88 m²
 Pois Suljettu Alue: Katettu Terasi: 31 M², Var: 14 M², Ak: 12 M²,
 At: 12 M², Terasi: 33 M², Seinät: 16 m²

Suuntaa Antava, Ei Mittakaavassa.





Anastasia Mejias

0405806004

anastasia.mejias@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