

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!

As Oy Keskuspuiston Rinne – Rinteen koti E

Poikkeuksellista asumista Keskuspuiston laidalla – laatua, valoa ja viimeisteltyä ylellisyyttä!

Tervetuloa ihastumaan Rinteen koti E:hen! Tämä yksilöllinen kivitalokoti yhdistää upealla tavalla arkkitehtuurin, laadukkaat materiaalit ja luonnonläheisen sijainnin Keskuspuiston laidalla. Rinnetontti tarjoaa hienot näkymät ja runsaasti luonnonvaloa, oma piha kutsuu nauttimaan ulkoilmasta ja poikkeuksellisen suuri terassi tuo asumiseen aivan omanlaistaan ylellisyyttä.

Vain seitsemän kodin velattomassa yhtiössä asuminen on huoletonta ja yksilöllistä. Massiivinen kivrakenne, energialuokka A ja yhtiölainattomuus muodostavat laadukkaan ja kestävä kokonaisuuden, jossa asumisen mukavuus on huomioitu alusta alkaen.

Täällä jo vakiovarustelu on tasoa, josta muualla usein maksetaan erikseen. Kylpyhuoneiden suurikokoiset laatat viimeistelyine jiiirikulmineen, linjalattiakaivot, lattiasta kattoon ulottuvat integroidut suihkulasit, seinä-WC:t ja sadesuihkut luovat ylellistä spa-tunnelmaa. Oleskelutilojen parkettilattiat sekä aidolla tammiviilulla pinnoitetut, rakenteisiin integroidut Puustelli-kalusteet ja lattiasta kattoon ulottuvat komerot viimeistelevät kodin ajattoman ja harmonisen ilmeen.

Eikä siinä vielä kaikki – juuri tämän kodin varusteluun on panostettu vielä tavallistakin enemmän! Rakentamisen aikana kotiin on toteutettu tarkoin valittuja materiaali- ja varustetason korotuksia yhteensä 22 000 euron arvosta. Nämä laadukkaat lisäpanostukset sisältyvät kokonaisuudessaan myyntihintaan.

Tutustu alla olevaan tarkempaan materiaali-, varuste- ja korotusluetteloon ja huomaa, kuinka paljon tässä kodissa on jo valmiina.

Rinteen koti E on enemmän kuin laadukas uusi koti – se on mahdollisuus nauttia poikkeuksellisesta asumisen tasosta, omasta rauhasta ja Keskuspuiston läheisyydestä joka päivä.

Rakennuttajana toimii rakennusyhtiö Arbon Oy, joka on toiminut vuodesta 2007.

Myynti ja tiedustelut:
Sari Välimaa, Myyntineuvottelija
044 333 0524 tai sari.valimaa@roof.fi

Petri Kajaan LKV
0405604738 tai petri.kajaan@roof.fi

ROOF
L K V



Onko oma asuntosi myymättä?
Kauttamme saat maksuttoman arvion asunnostasi sekä tarjouksen
myyntityöstä.

Get a roof.
www.roof.fi



21.9.2026 | Julkaistu 20.09.2026

Kohdenumero 80525949

Vanttila, Harmaaniityntie 16 E, 02780 Espoo

Erillistalo, 5h+kt+2xkph+s+2xvar+ak+ter 121 m² + 6 m² (kylmä var.) + n.189 m² (asunnon pihat), 121 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

598 000 €

(4 942,15 €/m²)

Velaton hinta

598 000 €

(4 942,15 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

621 € / kk

Hoitovastike

242 € / kk

Tontin vuokravastike

379 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Vastikeoletukset

Hoitovastike arvio n. 2,0 €/m²

Tontin vuokravastike arvio n. 3,13 €/m².

Tarkistetaan huoneistojen

käyttöönottovaiheessa (sisältyy mm. isännöinti
ensimmäiset 4kk, kirjanpito, kiinteistön vakuutus,
kiinteistövero, jätehuolto).

Tontinvuokra on sidottu elinkustannusindeksiin.

Vesi

Kulutuksen mukaan

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Yhtiö liitetään kunnalliseen vesi- ja
viemäriverkostoon sekä sähköverkkoon. Kulutus
mitataan huoneistokohtaisesti.

HUONEISTO

Osakkeet

1299-1507

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

5h+kt+2xkph+s+2xvar+ak+ter 121 m² + 6 m² (kylmä var.) + n.189 m² (asunnon
pihat)

Huoneluku

5

Makuuhuoneita	4
WC-tiloja	0
Kerros/Kerroksia	1-2/2
Asuintilojen pinta-ala	121 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	6 m ²
Kokonaispinta-ala	127 m ²
Lisätietoja pinta-alasta	Huoneiston pinta-ala on rakennuttajan ilmoituksen mukaan 121 m ² . Muiden tilojen pinta-ala: kylmä ulkovarasto. Pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu.
Kunto	Uusi
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, erillisuuni, liesi, liesituuletin, mikroaaltouuni, astianpesukone ja keittiösaareke Liesi: Induktioliesi Keittiökalusteet Puustelli-mittatilauskeittiö, aito tammiviilu vaaleana sävynä, rakenteisiin integroidut kalusteet Kodinkoneet Kalusteisiin integroidut kodinkoneet: Siemens iQ500 (jääkaappi, pakastin ja induktiotaso), Siemens iQ300 (astianpesukone ja uuni) Työtaso ja saareke Kivitaso Keittiöallas Blanco Quato 500-U, rst Keittiöhana GROHE Essence, SuperSteel Liesituuletin Savo Design dIH-m7904-W, sylinterin muotoinen saarekeliesituuletin, valkoinen Lattia Tammilankkuparketti, 1-sauvainen, Esta Parkett Pure Line Extra Matt Lacquered, liimattu kiinteästi pohjaan (tason korotus – sisältyy hintaan, arvo ilmoitettu olohuoneen kohdalla) Seinämaali Tikkurila, sävy NCS S0804-G90Y, himmeä Katto Maalattu, perusvalkoinen, täyshimmeä

Pesutilat

Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, lattialämmitys, peilikaappi, pesuallas ja allaskaappi

Pesutilat yläkerta

Seinälaatta Emil Group MaPierre, sävy "Noble Blanc", matta, 600x600 mm

Tehostelaatta Emil Group MaPierre, sävy "Ligne Blanc", strukturoitu (uritettu) pinta, matta, 1200x600 mm, asennus vaakaan

Lattialaatta Emil Group MaPierre, sävy "Ancienne Blanc", matta R10, 600x600 mm

Laatoituksen viimeistely Kaikki laattakulmat jiirattu

Kylpyhuonekalusteet Dansani Mido Urban Pro -allaskaappi kahdella vetolaatikolla, sävy lämmin tammi, ja tyylikkäästi muotoiltu valopeili integroidulla LED-valaistuksella

Allas ja taso Dansani Marbelique -pesuallas, valumarmori, valkoinen

Hana ja bidee GROHE Lineare S -pesuallashana bidee-käsिसuihkulla, SuperSteel

WC-istuin Duravit D-Neo Rimless seinä-WC, Soft Close -kansi, kiiltävä valkoinen

Huuhtelupainike Geberit Sigma -sarja tai vastaava

Suihkujärjestelmä Korkealaatuinen italialainen design-suihku: GESSI Emporio 300 mm -sadesuihku piiloasennettavalla GESSI-termostaattihanalla, harjattu teräs (tason korotus, arvo 2 500 € - sisältyy hintaan)

Suihkuseinä Lasiseinä integroitu rakenteisiin, lattiasta kattoon

Varusteet GROHE Selection -pyyhekoukut ja WC-paperiteline, SuperSteel

Varustus WC-istuin; Suihku; Suihkuseinä

Sauna

Asunnossa sauna: Kyllä

Seinät, katto ja lauteet Lämpökäsitelty haapa, lauteet paksua laudelankkua (tason korotus, arvo 1 500 € – sisältyy hintaan)

Kiukaan tyyppi Sähkökiuas, Harvia Cilindro PC70XE 6,8 kW, teräs

Lattiamateriaalit Laatta, Betonico 10x10 cm, sävy "White Grey", matta R10

Pesutilat – alakerta (kylpyhuone ja kodinhoitotila, saunan yhteydessä)

Seinälaatta Emil Group MaPierre, sävy "Noble Blanc", matta, 600x600 mm

Tehostelaatta Emil Group MaPierre, sävy "Ligne Blanc", strukturoitu (uritettu) pinta, matta, 1200x600 mm, asennus vaakaan

Lattialaatta Emil Group MaPierre, sävy "Ancienne Blanc", matta R10, 600x600 mm

Laatoituksen viimeistely Kaikki laattakulmat jiirattu

Kylpyhuone- ja kodinhoitokalusteet Puustelli-mittatilauskalusteet, maalatut laakaovet, sävy NCS S2005-Y20R (vaalea beige), rakenteisiin integroidut, kivitaso, peilikaappi valaistuksella

Allas ja taso Kivitason alle kiinnitetty (liimattu) pesuallas

Hana ja bidee GROHE Lineare S -pesuallashana bidee-käsisiuhkulla, SuperSteel

WC-istuin Duravit D-Neo Rimless seinä-WC, Soft Close -kansi, kiiltävä valkoinen

Huuhtelupainike Geberit Sigma -sarja tai vastaava

Suihkujärjestelmä GROHE Rainshower -sadesuihkujärjestelmä termostaattihanalla ja käsisiuhkulla, SuperSteel

Suihkuseinä Lasiseinä integroitu rakenteisiin, lattiasta kattoon

Varusteet GROHE Selection -pyyhekoukut ja WC-paperiteline, SuperSteel

Varustus WC-istuin; Suihku; Suihkuseinä; yhteys saunaan

Kodinhoitovarustus Pesukone- ja kuivausrumpuliitännät, GROHE Switch -pesukoneventtiili

Kodinhoitotilan allas ja hana Blanco Quato 500-U, rst, kivitasossa; GROHE Essence, SuperSteel

Makuuhuoneet	Lattia Tammilankkuparketti, 1-sauvainen, Esta Parkett Pure Line Extra Matt Lacquered, liimattu kiinteästi pohjaan (tason korotus – sisältyy hintaan, arvo ilmoitettu olohuoneen kohdalla)
	Seinät Maalattu, Tikkurila, sävy NCS S0804-G90Y, himmeä
	Katto Maalattu, perusvalkoinen, täyshimmeä
	Verhosyvennys ja epäsuora valaistus Alakattoon integroitu verhosyvennys ikkunoiden edessä ja siihen integroitu epäsuora LED-valaistus (tason korotus – sisältyy hintaan, arvo ilmoitettu olohuoneen kohdalla)
	Kattovalaistus Rytmityt alasvalot katossa (tason korotus – sisältyy hintaan, arvo ilmoitettu olohuoneen kohdalla)
Olohuone	Komerot Puustelli, aito tammiviilu vaaleana sävynä, rakenteisiin integroidut mittatilauskomerot, kokokorkeat ovet
	Lattia Tammilankkuparketti, 1-sauvainen, Esta Parkett Pure Line Extra Matt Lacquered, liimattu kiinteästi pohjaan (tason korotus koko talossa, arvo 10 000 € – sisältyy hintaan)
	Portaat Mittatilaustyönä tehdyt portaat, tammiparkettilankku, liimattu kiinteästi pohjaan
	Seinät Maalattu, Tikkurila, sävy NCS S0804-G90Y, himmeä
	Katto Maalattu, perusvalkoinen, täyshimmeä
Ikkunat	Verhosyvennys ja epäsuora valaistus Alakattoon integroitu verhosyvennys ikkunoiden edessä ja siihen integroitu epäsuora LED-valaistus (tason korotus koko talossa, arvo 5 000 € – sisältyy hintaan)
	Kattovalaistus Rytmityt alasvalot katossa (tason korotus koko talossa, arvo 3 000 € – sisältyy hintaan)
	Kaksilasinen
Terassi	Kyllä Jokaiseen asuntoon kuuluu poikkeuksellisen laaja laatoitettu terassialue, suurimmillaan noin 80 m ² .
Säilytystilat	Kaapistot, kylmä ulkovarasto ja seinäkaapit
Autopaikka	Autokatospaikka Autopaikoitus Autopaikat on integroitu osaksi arkkitehtuuria Kaikille paikoille tuodaan sähköauton latausvalmius.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Espoon Keskuspuiston Portti Y-tunnus: 3256518-8
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 49-43-71-5
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 2 800 m ² Vuokranantaja: Espoon Kaupunki Vuokra-aika päättyy: 25.01.2083 Vuosivuokra: 26 411 € Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin siten, että perusvuokrana on edellä mainittu vuokra ja perusindeksilukuna vuoden 2021 maaliskuun indeksiluku. Vuokra tarkistetaan 1.1.2025 alkaen kalenterivuosittain edellisen kalenterivuoden keskimääräisen indeksipisteluvun (vertausluku) mukaisesti siten, että perusvuokraa korotetaan samassa suhteessa kuin vertausluku on perusindeksilukua suurempi. Vuokraa ei kuitenkaan alenneta, vaikka indeksiluku pienenisi. Vuokranantajan lunastusoikeus Vuokranantajalla on oikeus lunastaa myös kohdan 4.1 tarkoittaman lunastusvelvollisuuden ulkopuolelle jäävää vuokra-alueella olevaa vuokralaisen omaisuutta, jonka voidaan katsoa palvelevan kiinteistön tulevaa käyttöä.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2027 Käyttöönotto: 2027
Rakennusmateriaali	Kivi
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 7
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: A2018 Myyjä toimittaa Energiatodistuksen
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Kunnossapitotarveselvitys	Yhtiö valmistuu 2026-2027. Nyt ei ole tiedossa sellaisia peruskorjaustoimenpiteitä, joilla olisi merkittävä vaikutus yhtiön tai osakkaiden talouteen. Myyjä ei vastaa yhtiön myöhemmin päättämistä remonteista eikä niistä aiheutuvista huoneistokohtaisista kustannuksista.
Kiinnitykset	79 233 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei

Lisätietoa taloyhtiöstä

Yhteisjärjestelysopimus
Kiinteistöjen ja yhtiöiden välisistä yhteisistä alueista, rakenteista, kulkuyhteyksistä, teknisistä järjestelmistä sekä kunnossapito- ja kustannusvastuista sovitaan erillisellä yhteisjärjestelysopimuksella.

MUITA TIETOJA

Palvelut	Kaupunkikeskus Lippulaivan palvelut n. 3,9km. Kauppakeskus Entressen palvelut n. 5,2km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Saunalahden koulu n. 1,5km. Vanttilan koulu n. 1,8km. Kungsgårdsskolan n. 1,9km. Nauriskasken koulu n. 2,3km Kauklahden koulu n. 3,6km. Päiväkoti: Tillinmäen päiväkot n. 1,2km. Paapuurin päiväkot n. 1,6km. Aarrekartan Päiväkoti n. 1,9km. Päiväkoti Norlandia Vilja n. 1,9km.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, metroasema lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, hyvät pyöräilytiet ja hyvä kulkuyhteys Linja-autopysäkki n. 1,1km. (lnjat: 162, 163, 163K, 164K) Linja-autopysäkki n. 1,2km. (linjat: 164, 165, 165N) Metroasema Kivenlahti n. 3,0km.
Kaavoitus	Asemakaava Kaupunkisuunnittelukeskus Asemakaavayksikkö Kirkkojärventie 6 B, 4. krs. puh. 09 – 816 24161 Postiosoite: PL 43 02070 ESPOON KAUPUNKI Lukijan tulee tutustua lähialueen kaavoitushankkeisiin ja muihin alueen tietoihin ja palveluihin huolellisesti Espoon kaupungin karttapalvelun kautta: https://kartat.espoo.fi/ims
Vapautuu	Sopimuksen mukaan
Muut merkittävät tiedot	Uusi, laadukkaasti toteutettu koti tarjoaa viihtyisää asumista luonnonläheisessä ympäristössä aivan Harmaakallion metsämaisemien äärellä. Suuret ikkunat, runsas luonnonvalo, oma piha ja laajat terassialueet sekä harkitut tilaratkaisut lisäävät asumismukavuutta ja yksityisyyttä.







Sari Välimaa

Myyntineuvottelija

044 333 0524

sari.valimaa@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