

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!

Tillinmäki paritalo 3h,k,kph,s 83,4 m2!

Viihtyisä ja hyväkuntoinen paritalokoti Espoon Tillinmäessä – luonto ja arjen mukavuus kohtaavat!

Tervetuloa tutustumaan tähän vuonna 2012 valmistuneeseen, yksitasoiseen paritalokotiin rauhallisella ja viihtyisällä Espoon Tillinmäen pientaloalueella. 83,5 m² koti tarjoaa avarat sisätilat, suojaisan pihan ja arkea helpottavat ratkaisut erinomaisessa kokonaisuudessa.

Kodissa on kolme huonetta, keittiö, kylpyhuone ja sauna. Asuntoa on pidetty siistinä ja hyväkuntoisena, joten tänne on helppo asettua asumaan ja nauttia kodin viihtyisyydestä heti alusta alkaen. Yksitasoinen pohjaratkaisu tuo asumiseen käytännöllisyyttä ja tekee kodin tiloista helposti saavutettavat.

Autopaikat ovat poikkeuksellisen kätevästi aivan kotioven tuntumassa. Autokatos sijaitsee välittömästi asunnon vieressä, ja lisäksi asunnon edessä on erillinen autopaikka esimerkiksi vieraille. Arjen pysäköintijärjestelyt ovat siis vaivattomat niin omalle perheelle kuin kyläilijöillekin.

Suojaisa piha rajoittuu metsän läheisyyteen ja tarjoaa mukavan paikan oleskeluun, rentoutumiseen ja lasten leikkeihin. Rauhallinen, lapsiperheiden suosima pientaloalue luo viihtyisät puitteet asumiselle. Aivan vieressä sijaitseva leikkipuisto tuo lapsiperheen arkeen lisää helppoutta ja tekemisen mahdollisuuksia. Luonto ja ulkoilu- ja maastot ovat aivan vieressä. Harmaakallion metsikkö ja lenkkimaastot tarjoavat hienot mahdollisuudet ulkoiluun, kävelylenkkeihin ja luonnosta nauttimiseen eri vuodenaikoina. Täällä pääset nauttimaan luonnon läheisyydestä ilman, että tarvitsee lähteä kauas kotoa.

Arjen kulkuyhteydet ovat hyvin saavutettavissa. Koulu sijaitsee noin 500 metrin kävelymatkan päässä ja bussipysäkillä on matkaa vain noin 200 metriä.

Tämä koti yhdistää hyväkuntoisen asumisen, toimivan yksitasoisen pohjaratkaisun, kätevät autopaikat ja luonnonläheisen ympäristön. Mainio vaihtoehto sinulle, joka etsit viihtyisää paritalokotia rauhalliselta pientaloalueelta Espoosta!

Tervetuloa tutustumaan ja ihastumaan Tillinmäen kodikkaaseen tunnelmaan!

Sovi näyttö ja lisätiedot Sakari Ikonen p. 0400 465016 tai sakari.ikonen@roof.fi.

ROOF
L K V





16.10.2026 | Julkaistu 16.10.2026

Kohdenumero 80538365

Tillinmäki, Vuoriharjuntie 40 B 4, 02330 Espoo

Paritalo, 3h+k+kph+s, 83,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

299 215,06 €

(3 583,41 €/m²)

Velkaosuus

88 784,94 €

(1 063,29 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Vesi

Vesimaksuennakko 24 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Autopaikkamaksu

9 € / kk

Velaton hinta

388 000 €

(4 646,71 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

1 396,64 € / kk

Hoitovastike

417,50 € / kk

Rahoitusvastike

979,14 € / kk

HUONEISTO

Osakkeet

11887-15382

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h+k+kph+s

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

1/1

Asuintilojen pinta-ala

83,5 m²

Muiden tilojen pinta-ala

0 m²

Kokonaispinta-ala

83,5 m²

Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jää-viileäkaappi, erillinen pakastin, erillisuuni ja astianpesukone Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Kaakeli ja maali Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: Suihku, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, peilikaappi, pesuallas ja allaskaappi Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, lattialämmitys, peili, pesuallas, allaskaappi ja bidee-suihku Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Seinämateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Takka: Ei takkaa Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Muut tilat	vaatehuone
Ikkunat	Kolmilasinen ja sälekaihtimet
Näkymät	Omalle pihalle ja puisto.
Parveke	Ei
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Kylmä ulkovarasto ja häkkivarasto
Autopaikka	Autokatospaikka sähköpistokkeella sähköautolataus
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Espoon Vuorenhaltia Y-tunnus: 2066312-7
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 10 105 m²

Rakennusvuosi	Valmistunut: 2012 Käyttöönotto: 2012
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Pulttikatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 18
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, ulkoiluvälinevarasto ja ulkovarasto
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2013 Voimassa: 08.09.2036
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2025 Postilaatikkotelineen uusiminen 2024 E9 kylpyhuonekorjaus Lattialämmityksen jakotukkien toimilaitteiden uusinta samalla tarkastaen ja säätäen esisäättöarvot ja termostaattien toiminta/kytkentä Piha-alueet, varaus Silikonisaumojen kunnostus Vesimittarien uusinta (etäluettavat) Lämpöutkiston vuoto, korjaus 2023 Perkoloiden puurakenteet, tarkastus ja vaihto Ikkunat, huolto Kiinteistön kuntotarkistus Märkätilojen tarkastus Postilaatikoiden tiivistäminen/uusiminen Puuseinät, huoltomaalaus Ulko-ovet, huolto 2022 Valokatteet, takapihat Ilmanvaihtokanavat ja laitteet, puhdistus sekä ilmamäärien mittaus ja tasapainotus Salaojat, huuhtelu Sähköautojen latausjärjestelmä, asennus 2021 Sähköpääkeskus, kapasiteetin lisäys 2020 Palovaroittimien vaihto 2017 Silikonisaumojen kunnostus 2015 Syöksytorvet, huolto

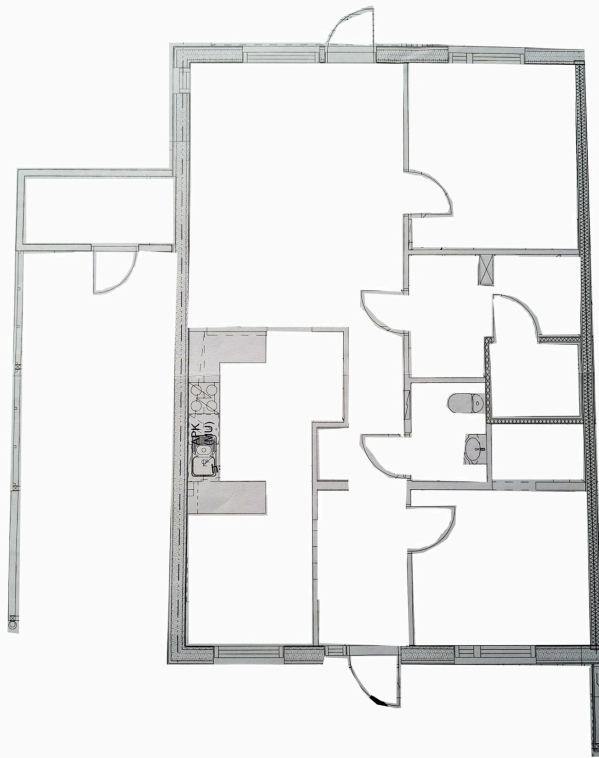
Suunnitellut korjaukset	2026
	Ikkunat, huolto
	Ikkunoiden ja ulko-ovien tiivisteiden vaihto
	Ulko-ovet, huolto
	2027
	Märkätilojen tarkastus
	Perusvesipumppaamon huolto
	Bitumikermikate, tarkistus ja paikkaus
	Ilmanvaihtokanavat ja laitteet, puhdistus sekä ilmamäärien mittaust ja tasapainotus
	Piha-alueet, varaus
	Salaojat, huuhtelu
	Ulkovalojen vaihto LEDeiksi, varaus
	2028
	Palovaroittimien vaihto
	Asfaltointi, paikkaus
	Betonilaatat, tarkastus ja korjaus
	Syöksytörvet, huolto
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	4 224 480 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Pihapaikat: 18 kpl
Isännöitsijä	Helsingin Seudun Isännöitsijät Oy Marko Vuoristo PL 949 00100 Helsinki 09 6122 600 asiakaspalvelu@hsi.fi
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Braleva Kiinteistöpalvelut Oy.
Lisätietoa taloyhtiöstä	Varsinaisen yhtiökokouksen 8.6.2026 päätöksiä:- ohje sähköautojen latausjärjestelyistä- taloyhtiöohjeistus koskien asuntopihoille tehtäviä muutostöitä- yhtiössä noudatettava hallintomalli- päätös antaa hallitukselle valtuudet periä / jättää perimättä tarvittaessa enintään kaksi ylimääräistä hoito- tai rahoitusvastiketta taloudellisen tilanteen niin vaatiessa / salliessa- rahastointipäätös rahoitusvastikkeista ja lainaosuussuorituksista enintään tilikaudella lainanlyhennyksiin käytetty osuus.

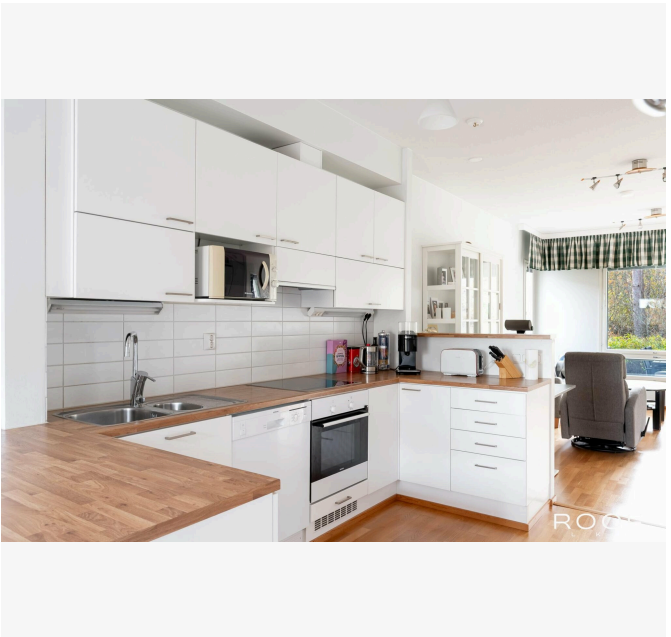
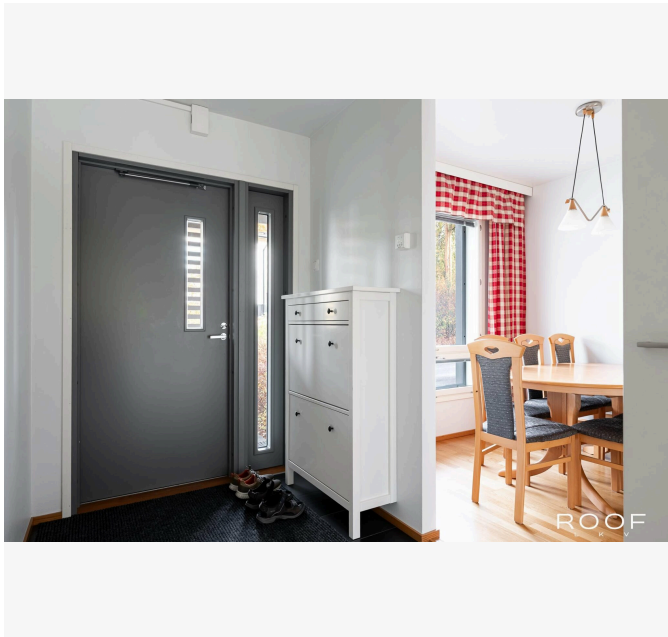
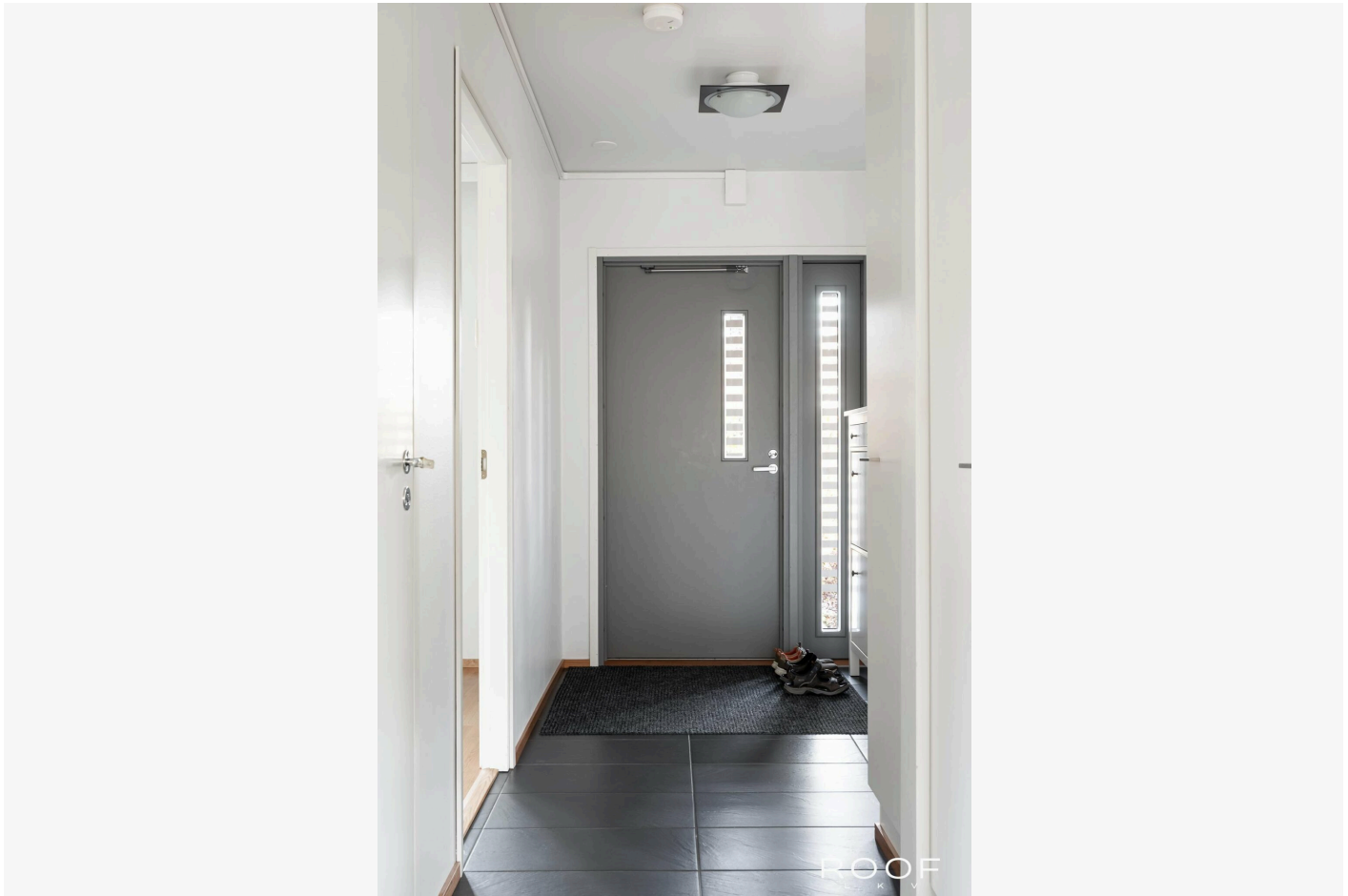
MUITA TIETOJA

Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, kaupunkiliikenneyhteys, hyvät pyöräilytiet, hyvä kulkuyhteys ja sujuvat yhteydet omalla autolla
Ranta	Ei rantaa
Kaavoitus	Asemakaava Lisätiedot Espoon kaavoitus p. 09-816 21.

Vapautuu

Muu ehto: 2-3 kk/sopimuksen mukaan







Sakari Ikonen

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

+35840 046 5016

sakari.ikonen@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