

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!

Tyylikäs ja vaativaankin makuun rakennettu sekä sisustettu omakotitalo, joka seisoo jyrkästi aurinkoisella tontilla ja odottaa uusia asukkaitaan.

Tämä vuonna 2021 valmistunut, perhe-elämän tarpeisiin suunniteltu koti hurmaa toimivalla pohjaratkaisullaan, avarilla ja valoisilla tiloillaan sekä kauniilla, viimeistellyllä pihapiirillään.

Viisi makuuhuonetta ja monipuoliset oleskelutilat tarjoavat erinomaiset puitteet niin arkeen kuin yhdessäoloonkin. Talo on hyvässä kunnossa ja kokonaisuus on pidetty huolella niin sisältä kuin ulkoa.

Sisääntulokerrokseen saavuttaessa katse kiinnittyy olohuoneen huonekorkeuteen ja suuriin, valoisiin tiloihin. Tyylikäs Witka Wood Piccolo- kiertoilmatakatka tuo olohuoneeseen lämpöä ja tunnelmaa, ja tilasta on suora käynti kauniille, vehreän puutarhan ympäröimälle katetulle terassille. Terassi ja suojaisa piha muodostavat viihtyisän jatkeen kodin oleskelutiloille pitkälle kesästä syksyyn.

Ruokailutila sijoittuu luontevasti avokeittiön ja olohuoneen yhteyteen. Tilaa on reilusti suuremmallekin ruokapöydälle, jonka ääreen koko perhe ja vieraat mahtuvat kokoontumaan.

Saarekkeellinen avokeittiö on sekä tyylikäs että käytännöllinen. Kodinkoneet on integroitu kalusteisiin, ja runsaat kaapistot sekä reilut laskutilat tekevät keittiöstä toimivan kokonaisuuden vaativampaankin ruoanlaittoon.

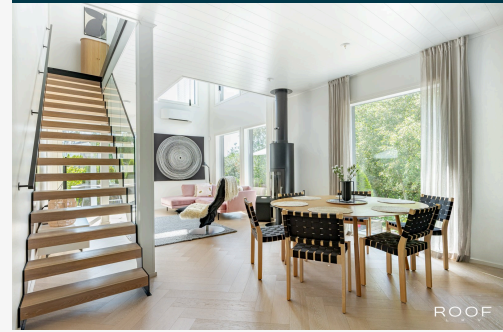
Sisääntulokerroksessa sijaitsevat lisäksi tyylikäs kylpyhuone sekä tunnelmallinen ikkunallinen sauna. Erillinen wc löytyy pukeutumistilan yhteydestä. Pukeutumistilasta on suora käynti terassille, jossa asumismukavuutta täydentää lämmitetty poreallas – täydellinen paikka rentoutumiseen vuodenajasta riippumatta.

Kodissa on yhteensä viisi makuuhuonetta, mikä tekee pohjaratkaisusta erinomaisen suuremmallekin perheelle. Kaksi makuuhuoneista sijaitsee alakerrassa ja kolme yläkerrassa. Yläkerran master bedroomissa on runsaasti säilytystilaa väliseinän taakse sijoitetuissa liukuovikaapistoissa sekä suora käynti omalle viihtyisälle parvekkeelle. Muutkin makuuhuoneet ovat valoisia ja hyvän kokoisia, ja kahdessa yläkerran makuuhuoneessa on käytännölliset vaatehuoneet.

Yläkerrassa sijaitsevat lisäksi kodinhoitohuone sekä kodin toinen kylpyhuone, mikä helpottaa erityisesti lapsiperheen arkea ja tekee kerrosten välisestä tilankäytöstä toimivan.

Tontille saavuttaessa auton saa kätevästi suojaan autokatokseen, jonka yhteydessä sijaitsee lämmin tekninen tila ja varasto.

ROOF
L K V



Myös taloa ympäröivään pihaan ja puutarhaan on panostettu. Kaunis, vihreä ja huoliteltu pihapiiri istutuksineen luo kodille viihtyisän ja suojaisan ympäristön. Katettu terassialue yhdistyy sisä- ja ulkotilaan luontevasti ja tarjoavaa erinomaiset puitteet niin rauhallisiin kesäpäiviin kuin ystävien kanssa vietettyihin iltoihin.

Tillinmäki on pidetty ja lapsiystävällinen asuinalue, joka tunnetaan viihtyisästä ympäristöstään sekä hyvistä ulkoilu- ja harrastusmahdollisuuksistaan. Takapihalta pääsee esimerkiksi suoraan pururadalle. Arjen palvelut ja liikenneyhteydet ovat helposti saavutettavissa, mikä tekee sijainnista toimivan koko perheelle.

Tässä kodissa yhdistyvät moderni asuminen, toimiva pohjaratkaisu, viisi makuuhuonetta, viihtyisät oleskelutilat sekä kaunis ja huolella hoidettu piha. Kokonaisuus on valmis vastaanottamaan uudet asukkaansa ilman remonttitarpeita.

Tervetuloa tutustumaan tähän lämpimään, tyylikkääseen ja poikkeuksellisen toimivaan perhekotiin!

Esittelyt ja lisätiedot:

Jukka Nortta

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

jukka.nortta@roof.fi

0400461415



2.10.2026 | Julkaistu 13.08.2026

Kohdenumero 80525600

Tillinmäki, Peltokukka 2 B, 02330 Espoo

Omakotitalo, 6h, k, kph, s, erill.wc, khh, parv, terassi, ak/lämmin varasto, 145 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

769 000 €
(5 303,45 €/m²)

Velaton hinta

769 000 €
(5 303,45 €/m²)

Vesi ja jätevesi

100 € / kk

Kiinteistövero

1 300 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Omistaja vastaa itse ylläpitokustannuksista. Vesi kulutuksen mukaan noin 100 €/kk (5-hlöä), jätemaksu 134 €/3kk, kiinteistövero 1 300 €/vuosi, sähkönkulutus vuonna 2025 noin 20.000 kWh. Sähkönkulutus pitää myös sisällään yhden sähköauton latauksen sekä porealtaan lämmityksen ylläpidon.

ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	6h, k, kph, s, erill.wc, khh, parv, terassi, ak/lämmin varasto
Huoneluku	6
Makuuhuoneita	5
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1/2
Asuintilojen pinta-ala	145 m²
Muiden tilojen pinta-ala	10 m²
Kokonaispinta-ala	155 m²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Huoneistoala arkkitehtipiirustuksen mukaisesti 145 sekä 10m2 (kerrosala us250mm) Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi. Kerrosala 167,0 m² + tekninen tila 10,0 m² = yhteensä 177,0 m². Terassi noin 20 m² ja parveke noin 9m² eivät sisälly huoneistoalaan. Talon kokonaisala on 210 m2.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Tyylikäs saarekkeellinen Noblessa keittiö, jossa aamiaiskaappi. Keittiö on varustettu laadukkailla Tapwell-hanoilla, Bora pure-induktioliesi jossa integroitu liesituuletin, erillisuunilla, integroidulla mikroaaltouunilla, viinikaapilla, jääkaappipakastimella, jossa jääpalakone sekä astianpesukoneella. Keittiökoneet ovat Bosch-merkkisiä, viinikaappi Tempech. Lattia on laattaa, seinät ovat maalattu.

Pesutilat	Huoneistossa on kaksi kylpyhuonetta, ylä- sekä alakerrassa. Alakerran saunaosaston vaalea ja raikas kylpyhuone on avara ja valoisa. Kaksi Tapwell-sadesuihkua, unidrain-design kaivo, pyyhekuivain, lasiliukuovi. Lattia sekä seinät ovat laatoitettu, katto on paneloitu. Kylpyhuoneesta on eteisen kautta uloskäynti takapihan terassille, jossa poreallas. Tilavavassa yläkerran kylpyhuoneessa on Tapwell-sadesuihku, led-valopeili, kaksi allasta, allaskaappi, ikkuna sekä seinä wc-istuin. Lattia sekä seinät ovat laatoitettu, katto on paneloitu.
Erillinen WC	Alakerrassa käytännöllinen erillinen wc kylpyhuoneen läheisyydessä. Allas, allaskaappi, bidee, seinä wc-istuin, led-valopeili, tuuletusikkuna. Lattia on laatoitettu, seinät ovat maalattu.
Sauna	Tyylikäs vaalea sauna lasiseinällä ja tuuletusikkunalla. Sähkökuuas, paneloidut seinät sekä katto, puulauteet, lattia on laatoitettu.
Makuuhuoneet	Kodissa on yhteensä viisi makuuhuonetta, jotka tarjoavat hyvin tilaa suuremmankin perheen tarpeisiin. Kaksi makuuhuoneista sijaitsee alakerrassa ja kolme yläkerrassa. Alakerran makuuhuoneista suuremmassa on tyylikäs, puoliseinän taakse sijoitettu avoin vaatehuone, joka tuo huoneeseen sekä käytännöllisyyttä että avaruutta. Yläkerran tilava master bedroom tarjoaa runsaasti säilytystilaa kaapistojen ansiosta. Makuuhuoneesta on lisäksi suora käynti omalle parvekkeelle. Kahdessa muussa yläkerran makuuhuoneessa on omat käytännölliset vaatehuoneet, jotka täydentävät kodin erinomaisia säilytysratkaisuja. Lattia kalanruotoparkettia, seinät ovat maalattu.
Olohuone	Takka: Takka Erittäin valoisa ja osittain korkeaa tilaa oleva olohuone. Valo pääsee tilaan monesta suunnasta ja luo kodikkaan tunnelman. Olohuoneeseen mahtuu hyvin perheen ruokailupöytä. Lattia on kalanruotoparkettia, seinät ovat maalattu.
Kodinhoitohuone	Kodinhoitohuone sijaitsee yläkerrassa. Kodinhoitohuoneessa hyvin tilaa työskennellä. Allas, allastaso, allaskaapisto, seinäkaapistot, pesukoneliitäntä, tuuletusikkuna. Lattia on laatoitettu, seinät ovat maalatut.
Muut tilat	Iso noin 20 m ² suuruinen ja viimeistelty takapihan terassi, jossa poreallas. Sisäänkäynnin läheisyydessä ulkona on tekninen tila / lämmin varasto.
Pintamateriaalit	Seinät: Seinät ovat pääosin maalattu. Kylpyhuoneessa seinät ovat laatoitettu. Lattiat: Lattia on kalanruotoparkettia. Märkätiloissa lattiat ovat laatoitettu.
Parveke	Kyllä Ilmansuunta: Etelä
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Talossa on useita vaatehuoneita (VH) yhteensä noin 11,5 m ² sekä pukeutumistila 2,6 m ² . Lisäksi tekninen tila 7,5 m ² .
Autopaikka	Pihapaikka ja autokatospaikka
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei

Kauppaan kuuluu	Talossa Sector-hälytyslaitteet. Omistaja voi tehdä itse sopimuksen palvelun tuottajan kanssa, jos haluaa, että hälytyslaitteet jäävät kohteeseen. - Sähköauton latausasema 11kW. - Olohuoneen lamelliverhot. - Olohuoneen korkean tilan riippuvalaisimet. - Pääoven Yale sähkölukko
Myydään vuokrattuna	Ei

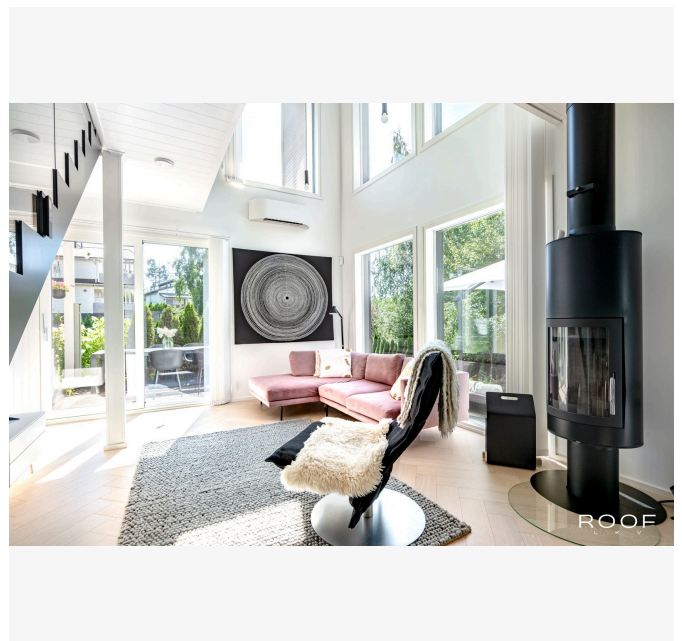
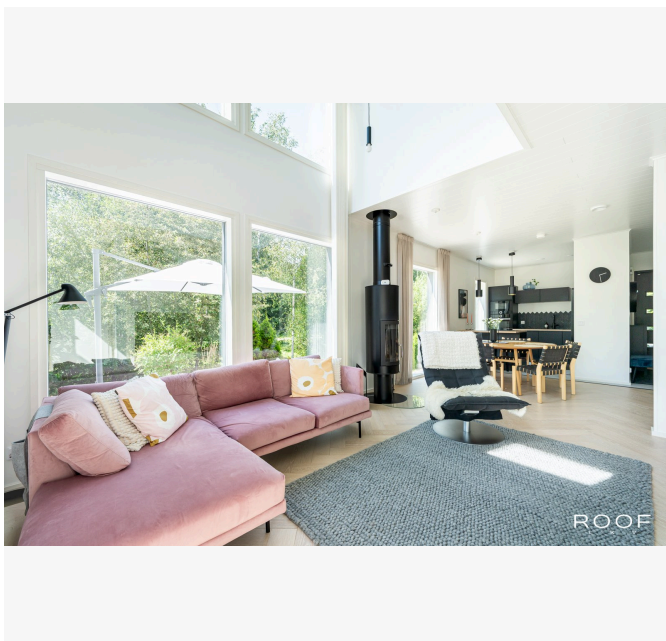
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 49-42-44-1 Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 637 m² Tyyppi: Tasamaatontti Myytavissä olevan määräosan koko on 818 m². Koko kiinteistö (49-42-44-1) koko 1637 m². Kiinteistö on jaettu hallinnanjakosopimuksella kahteen määräosaan (A ja B), joka on rekisteröity parhaimmalla etusijalla muihin kirjauksiin nähden. Vehreä suuri tontti, joka rajoittuu osittain Espoon puistoon.
Rakennusoikeus	Kerros-m²: 409.25 E-luku: 0.25
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2021 Käyttöönotto: 2021 Rakentaminen alkanut: 2021
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti Kunto: Hyvä mdf-paneeli.
Lämmitysjärjestelmä	Ilmavesilämpöpumppu, lattialämmitys, ilmalämpöpumppu ja takka
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 18.11.2030
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	230V Liittymä siirtyy: Kyllä
Kuntotutkimukset	Kuntotarkastus: 15.08.2026
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Asbestia ei ole käytetty rakennuksessa.

MUITA TIETOJA

Palvelut	Lähellä Espoon palveluja. Kirkkonummen suuntaan noin 10 km. Espoon keskus noin 15 km. Lähimmät päivittäistavarakaupat löytyvät Espoon läheisiltä alueilta. Kohde sijaitsee Espoossa Tillinmäen alueella. Alue on rauhallinen sekä lapsiystävällinen omakotitaloalue Espoon länsiosassa.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Naurikasken koulu, Nöykkiön koulu.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä Espoon länsiosasta on hyvät tieyhteydet Kehä III:lle ja Länsiväylälle. Julkinen liikenne HSL:n bussilinjoilla.
Tie perille	Kyllä Tien tyyppi: Asfaltti Tien kunto: Hyvä
Kaavoitus	Asemakaava AO II / Erillispientalojen korttelialue.
Vapautuu	Sopimuksen mukaan







Jukka Norta

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

040 046 1415

jukka.norta@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