

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 – Harjun koti J

Yksilöllistä kivitaloasumista Keskuspuiston laidalla – laatua, valoa ja upeita näkymiä!

Tervetuloa ihastumaan ainutlaatuiseen kivitalokotiin, jossa laadukas arkkitehtuuri, huolella valitut materiaalit ja luonnonläheinen sijainti kohtaavat! Keskuspuiston laidalla sijaitseva rinnetontti tarjoaa upeat näkymät, runsaasti luonnonvaloa, oman pihan sekä poikkeuksellisen suuren terassin, joka kutsuu nauttimaan ulkoilmasta ja viihtyisistä hetkistä keväästä pitkälle syksyyn.

Vain seitsemän kodin velattomassa yhtiössä asumisen laatuun on panostettu viimeistä yksityiskohtaa myöten. Jo vakiovarustelu edustaa poikkeuksellisen korkeaa tasoa: suurikokoiset laatat tyylikkään jiiiratuin kulmin, linjalattiakaivot, lattiasta kattoon ulottuvat integroidut suihkulasit, seinä-WC:t ja ylelliset sadesuihkut luovat kylpyhuoneisiin viimeistellyn ilmeen. Oleskelutilojen parkettilattiat sekä aidolla tammiviilulla pinnoitetut, rakenteisiin integroidut Puustelli-kalusteet ja lattiasta kattoon ulottuvat komerot viimeistelevät kodin ajattoman ja harmonisen kokonaisuuden.

Massiivinen kivirakenne, energialuokka A ja yhtiölainattomuus täydentävät kokonaisuuden, jossa yhdistyvät laadukas rakentaminen, energiatehokkuus ja huoleton asuminen.

Tässä kodissa saat vielä enemmän – 22 000 euron arvoiset varustetason korotukset sisältyvät hintaan! Rakentamisen aikana kodin materiaaleja ja varustelua on päivitetty valituilta osin entistäkin korkeatasoisemmiksi. Saat siis yksilöllisesti viimeistellyn kodin, jonka lisäarvo on jo huomioitu myyntihinnassa.

Tutustu alla olevaan tarkempaan materiaali- ja varusteluetteloon sekä erittelyyn tähän kotiin tehdyistä tasokorotuksista – ja löydä koti, jossa laatu todella näkyy ja tuntuu!

Arvioitu valmistumisvuosi: 2027

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

Onko oma asuntosi myymättä?

Kauttamme saat maksuttoman arvion asunnostasi sekä tarjouksen

ROOF
L K V



myyntityöstä.

Get a roof.
www.roof.fi



2.10.2026 | Julkaistu 20.09.2026

Kohdenumero 80525956

Tillinmäki, Harmaakallio, Harmaaniityntie 16 J, 02780 Espoo

Erillistalo, 4h+kt+2xkph+erillinen wc+s+2xvar+ak+ter 109 m² + 6,5 m² (kylmä var.) + n. 108 m² (asunnon pihat), 109 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

654 000 €
(6 000,00 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velaton hinta

654 000 €
(6 000,00 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

559 € / kk

Hoitovastike

218 € / kk

Tontin vuokravastike

341 € / 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

2366-2596

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

4h+kt+2xkph+erillinen wc+s+2xvar+ak+ter 109 m² + 6,5 m² (kylmä var.) + n. 108 m² (asunnon pihat)

Huoneluku

4

Makuuhuoneita	3
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1-2/2
Asuintilojen pinta-ala	109 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	6,5 m ²
Kokonaispinta-ala	115,5 m ²
Lisätietoja pinta-alasta	Huoneiston pinta-ala on rakennuttajan ilmoituksen mukaan 109 m ² . Muiden tilojen pinta-ala: kylmä ulkovarasto. Pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu.
Kunto	Uusi
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, erillisuuni, liesi, liesituuletin, astianpesukone, mikroaaltouuni 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; ikkunan eteen sijoitettu taittuva hana Liesituuletin Savo Design dGH-m6206-S2, seinäkaappiin integroitu liesituuletin LED-valaistuksella, rst 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, peiliakaappi, 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 ja Dansani Luna Style -peiliakaappi valaistuksella ja pistorasialla, sävy lämmin tammi Allas ja taso Dansani Marbelique -pesuallas, valumarmorin, valkoinen Hana ja bidee GROHE Lineare S -pesuallashana bidee-käsisuihkulla, 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 -pyyhkekoukut ja WC-paperiteline, SuperSteel Varustus WC-istuin; Suihku; Suihkuseinä

Erillinen WC

Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, lattialämmitys, peiliakaappi, pesuallas, allaskaappi, bidee-suihku ja lattiakaivo
Seinälaatta Emil Group MaPierre, sävy "Noble Blanc", matta, 600x600 mm, lattiasta kattoon (ei tehostelaattaa)
Lattialaatta Emil Group MaPierre, sävy "Ancienne Blanc", matta R10, 600x600 mm
Laatoituksen viimeistely Kaikki laattakulmat jiirattu
Katto Maalattu, perusvalkoinen, täyshimmeä
WC-istuin Duravit D-Neo Rimless seinä-WC, Soft Close -kansi, kiiltävä valkoinen
Huuhtelupainike Geberit Sigma -sarja tai vastaava
Kalusteet Dansani Mido Urban -allaskaappi ja Luna Style -peiliakaappi valaistuksella, sävy lämmin tammi
Allas Dansani Marbelique -pesuallas, valumarmori
Hana ja bidee GROHE Lineare S -pesuallashana bidee-käsisiuhkulla, SuperSteel
Varusteet GROHE Selection -pyyhekoukut ja WC-paperiteline, SuperSteel

Sauna

Asunnossa sauna: Kyllä
Sauna:
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
Kylpyhuonekalusteet Dansani Mido Urban Pro -allaskaappi kahdella vetolaatikolla ja Dansani Luna Style -peiliakaappi valaistuksella ja pistorasialla, sävy lämmin tammi
Allas ja taso Dansani Marbelique -pesuallas, valumarmori, valkoinen
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; pesukone- ja kuivausrumpuliitännät
Kodinhoitokalusteet Puustelli-mittatilauskalusteet, maalatut laakaovet, sävy NCS S2005-Y20R (vaalea beige), rakenteisiin integroidut, kivitaso; 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) Komerot Puustelli, aito tammiviilu vaaleana sävynä, rakenteisiin integroidut mittatilauskomerot, kokokorkeat ovet
Olohuone	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 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)
Ikkunat	Kaksilasinen
Terassi	Kyllä Jokaiseen asuntoon kuuluu poikkeuksellisen laaja laatoitettu terassialue, suurimmillaan noin 80 m².
Säilytystilat	Kaapistot, seinäkaapit ja kylmä ulkovarasto
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-L1

Tontti	Omistus: Vuokra
	Pinta-ala: 2 800 m²
	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 kalenterivuositain 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 ja vesikiertoinen lattialämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 13.05.2034
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

MUITA TIETOJA

Palvelut	Kaupunkikeskus Lippulaivan palvelut n. 3,9km. Kauppakeskus Entressen palvelut n. 5,2km.
----------	--

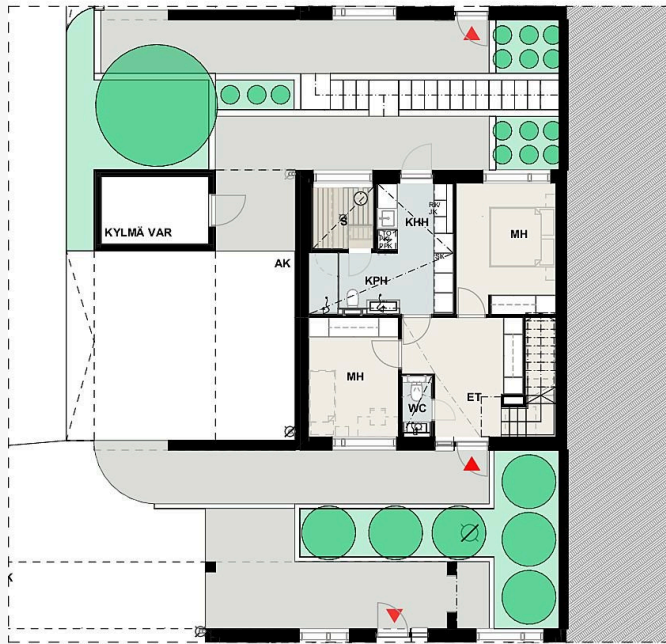
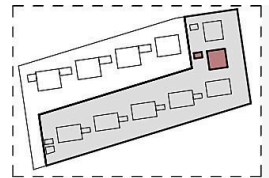
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Saunalahden koulu n. 1,5km. Vanttilan koulu n. 1,8km. Kungsgårdsskolan n. 1,9km. Nauriskasken koulu n. 2,3km Kauklahden koulu n. 3,6km. Päiväkoti: Tillinmäen päiväkot n. 1,2km. Paapuurin päiväkot n. 1,6km. Aarrekartan Päiväkoti n. 1,9km. Päiväkoti Norlandia Vilja n. 1,9km.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, metroasema lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, hyvät pyöräilytiet ja hyvä kulkuyhteys Linja-autopysäkki n. 1,1km. (linjat: 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.

AS OY KESKUSPUISTON RINNE

TALO J

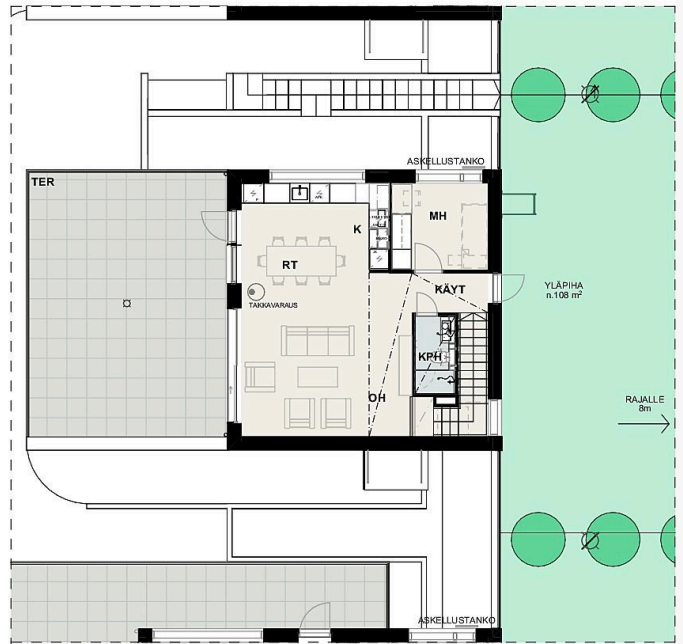
4H+KT+2xKPH+S+VAR+AK+TER

109 m² + 6,5 m² (kylmä var.) + n.108 m² (asunnon pihat)

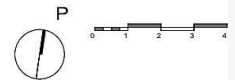


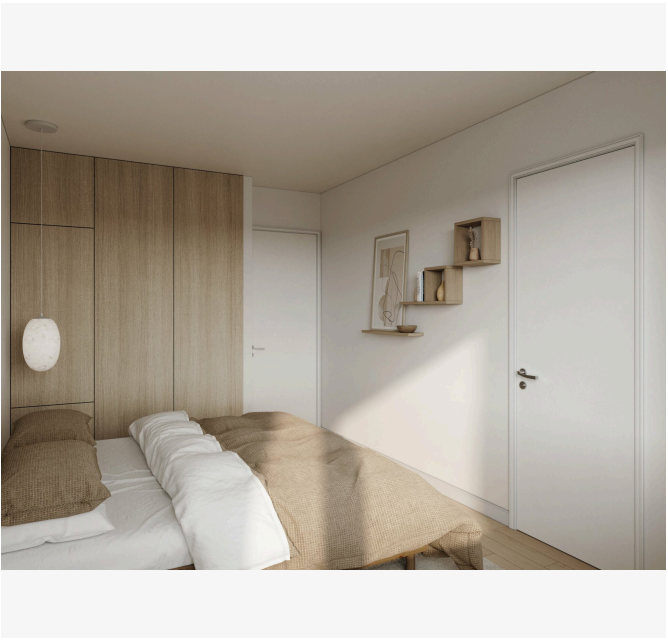
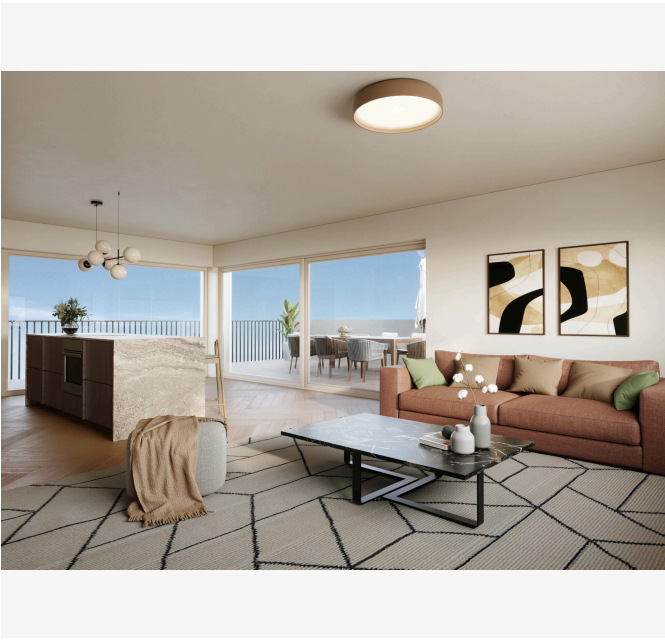
Talo J
1. Kerros

Akkadehmittöistö Haroma & Partners Oy
Itäinen Rantakatu 74 D169 - FI-20810 Turku
tel. +358 10 617 0440
etunimi.sukunimi@haromapartners.fi



Talo J
2. Kerros







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