ROOF

L K V

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 kivirakenne, energialuokka A ja yhtiölainattomuus muodostavat laadukkaan ja kestävän kokonaisuuden, jossa asumisen mukavuus on huomioitu alusta alkaen.

Täällä jo vakiovarustelu on tasoa, josta muualla usein maksetaan erikseen. Kylpyhuoneiden suurikokoiset laatat viimeisteltyine jiirikulmineen, 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.

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 myyntityöstä.

Get a roof.
www.roof.fi

2.10.2026 | Julkaistu 20.09.2026
Kohdenumero 80525949

Tillinmäki, Harmaakallio, 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 m²
Muiden tilojen pinta-ala	6 m²
Kokonaispinta-ala	127 m²
Lisätietoja pinta-alasta	Huoneiston pinta-ala on rakennuttajan ilmoituksen mukaan 121 m². 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 dlH-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-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 -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-käsisuihkulla, 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 käsisuihkulla, 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 Rytmitetyt 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 Rytmitetyt 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, 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-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 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: 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

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

MUITA TIETOJA

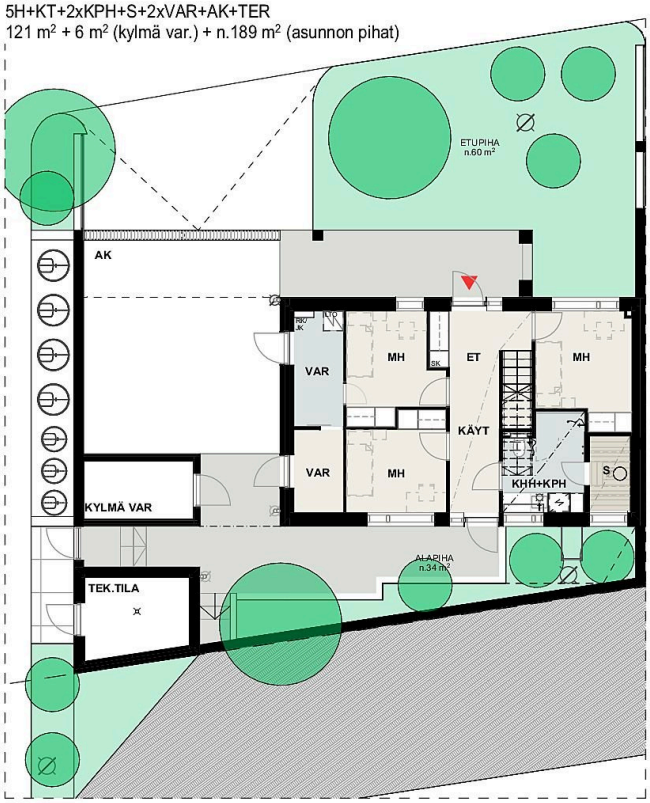
Palvelut	Kaupunkikeskus Lippulaivan palvelut n. 3,9km. Kauppakeskus Entressen palvelut n. 5,2km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Saunalahden koulu n. 1,5km. Vanttilan koulu n. 1,8km. Kungsgårdsskolan n. 1,9km. Nauriskasken koulu n. 2,3km Kauklahden koulu n. 3,6km. Päiväkoti: Tillinmäen päiväkoti n. 1,2km. 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 E

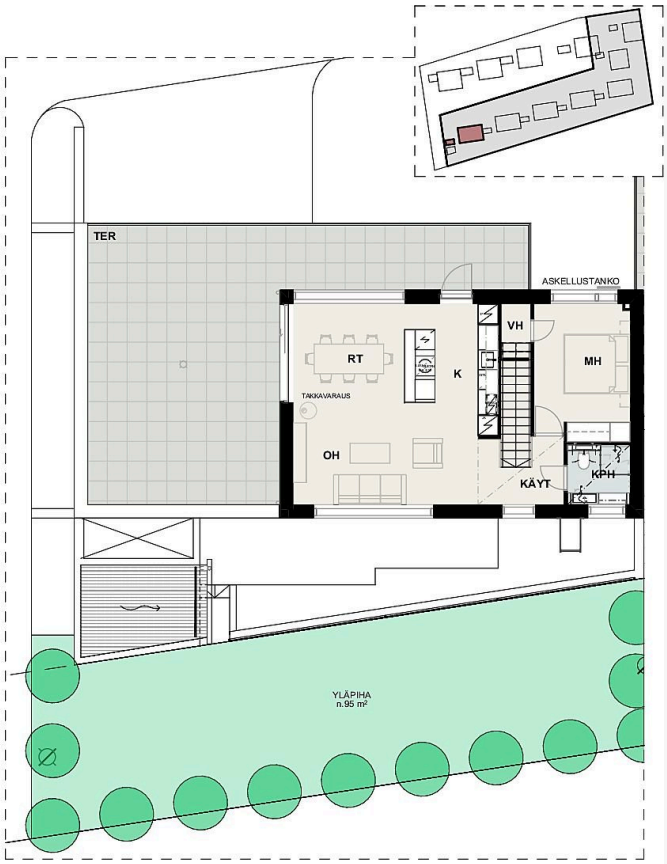
5H+KT+2xKPH+S+2xVAR+AK+TER

121 m² + 6 m² (kylmä var.) + n.189 m² (asunnon pihat)



Talo E
1. Kerros

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



Talo E
2. Kerros

P

0 1 2 3 4

Sari Välimaa
Myyntineuvottelija
044 333 0524
sari.valimaa@roof.fi

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