

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!

Modernia kivitaloasumista Tillinmäessä

Tervetuloa tutustumaan valmiiseen mallitaloon ja valitsemaan oma rakennuspaikkasi Vuoriharjuntielle Tillinmäkeen, rauhalliselle pientaloalueelle. Tässä yhdistyy moderni arkkitehtuuri, luonnonläheisyys ja laadukas asuminen. Tämä näyttävä kivitallokokonaisuus on suunniteltu sinulle, joka arvostat selkeää ja ajatonta designia, toimivaa arkea sekä uuden kodin huolettomuutta.

Kyseessä on seitsemän modernin kivitallin kokonaisuus (kuusi rakennuspaikkaa vapaana), jossa yhtenäinen arkkitehtuuri ja laadukkaat ratkaisut muodostavat tyylikkään asuinympäristön. Ensimmäinen talo on jo valmistunut, ja siihen on mahdollista päästä tutustumaan ennen oman kodin rakentamispäätöstä.

Kodissa suuret ikkunapinnat, avarat oleskelutilat ja harkittu pohjaratkaisu luovat valoisan ja harmonisen kokonaisuuden. Olohuone, ruokailutila ja keittiö muodostavat kodin sydämen, jossa arki ja yhdessäolo kohtaavat luontevasti. Kodin tilat jatkuvat saumattomasti omalle piha-alueelle, terassille ja parvekkeelle, tarjoten viihtyisät puitteet niin rauhallisiin iltoihin kuin ystävien yhdessäoloon.

Rakentaminen toteutetaan pienurakkasopimuksella, joka tarjoaa ostajalle selkeän ja hallitun kokonaisuuden. Kokonaisuus tarjoaa mahdollisuuden toteuttaa korkeatasoinen uusi koti ilman raskasta prosessia alusta asti itse. Kauppahinta muodostuu rakennuspaikasta 209 000 € ja esirakentamisesta 60 000 €, mistä ostaja maksaa varainsiirtoveron 3% sekä pienurakkasopimuksesta Etelän Kiinteistöpalvelu Oy:n kanssa 875 000 €. (Alueen rakennuspaikkojen hinnat ovat 179 000 € -219 000 € ja muuttovalmiina kokonaishinta 1 049 000 € - 1 159 000 € asunnon koosta riippuen)

Sijainti on yksi alueen vahvuuksista. Espoon keskuspuisto alkaa käytännössä vierestä ja tarjoaa upeat puitteet ulkoiluun ympäri vuoden. Laajat metsäpolut, lenkkeilyreitit, maastopyöräilymahdollisuudet ja talvisin hiihtoladut tekevät alueesta ihanteellisen aktiivista elämäntapaa arvostavalle. Samalla arjen palvelut, koulut, päiväkodit sekä sujuvat liikenneyhteydet löytyvät läheltä.

Tervetuloa tutustumaan alueelle valmistuneeseen kotiin ja vapaisiin rakennuspaikkoihin.

Miikka Susi, LKV
040 575 5845
miikka.susi@roof.fi

ROOF
L K V





30.9.2026 | Julkaistu 27.09.2026

Kohdenumero 80503451

Tillinmäki, Vuoriharjuntie 20, 02330 Espoo

Omakotitalo, 5h+avokeittiö+s+khh+vh, 184 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

1 144 000 €

(6 217,39 €/m²)

Velaton hinta

1 144 000 €

(6 217,39 €/m²)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Kauppahinta muodostuu rakennuspaikasta ja esirakentamisesta, mistä ostaja maksaa varainsiirtoveron 3% sekä pienurakkasopimuksesta Etelän Kiinteistöpalvelu Oy:n kanssa.

ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	5h+avokeittiö+s+khh+vh
Huoneluku	5
Kerros	3
Asuintilojen pinta-ala	184 m ²
Kokonaispinta-ala	184 m ²
Lisätietoja pinta-alasta	Pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu. Pinta-alat RT 12-11055 mukaan.
Keittiö	LATTIA: Parketti SEINÄT: Maali VARUSTEET: Avokeittiö ja integroidut kodinkoneet
Pesutilat	LATTIA: Laatta SEINÄT: Laatta VARUSTEET: Kaksi sadesuihkua
Erillinen WC	LATTIA: Laatta SEINÄT: Laatta
Sauna	LATTIA: Laatta SEINÄT: Leppä paneeli VARUSTEET: Sähkökiuas etäohjauksella. Lasi-/kiviseinä.
Makuuhuoneet	LATTIA: Parketti SEINÄT: Maali
Olohuone	Takka: Takkavaraus LATTIA: Parketti SEINÄT: Maali

Kodinhoitohuone	LATTIA: Laatta SEINÄT: Maali
Muut tilat	ETEINEN LATTIA: Laatta SEINÄT: Maali KATTOSTUDIO LATTIA: Parketti SEINÄT: Maali VARUSTEET: Terassi,wc
Parveke	Kyllä
Säilytystilat	Vaatehuone ja autokatoksessa varasto.
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

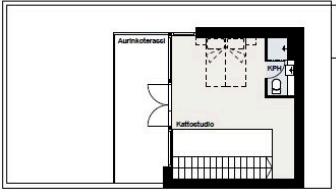
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 49-042-54-2 Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 4 321 m ² Tyyppi: Rinnetontti Tontti jaettu hallinnanjakosopimuksella seitsemään osaan ja myynnissä rakennuspaikat. 4 tai 5.
Rakennusoikeus	Kiinteistöllä on lainvoimainen rakennuslupa. Ostajan tutustuttava huolellisesti rakennuslupa-asiakirjoihin.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2027 Rakentaminen alkanut: 2026
Rakennusmateriaali	Eristetty kevytsoraharkko
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: A2018

MUITA TIETOJA

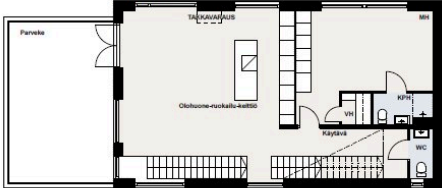
Palvelut	Lapsiperheille päiväkoti ja leikkipuisto n.500m päässä ja kouluun reilu kilometri.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki kävelymatkan päässä ja metro Kivenlahdessa.
Tie perille	Kyllä
Kaavoitus	Asemakaava Lisätietoja kaavoituksesta antaa Espoon kaupunki p. (09) 816 21 info@espoo.fi
Vapautuu	Sopimuksen mukaan Valmistuminen urakkasopimuksen mukaisesti n. 12kk

HILLS 4
asuinrakennuksen huoneistoala
yhteensä n. 184m²
(RT 12/1103 mukaisesti 8.3.2014)

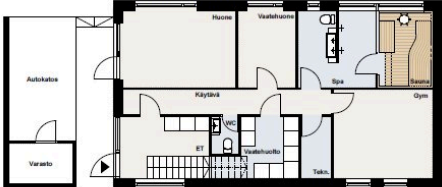
3. kerros / Kattokerros

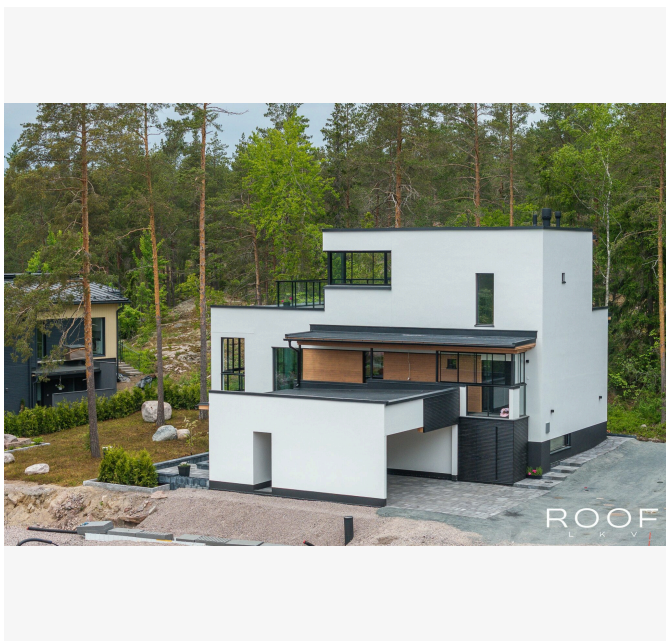
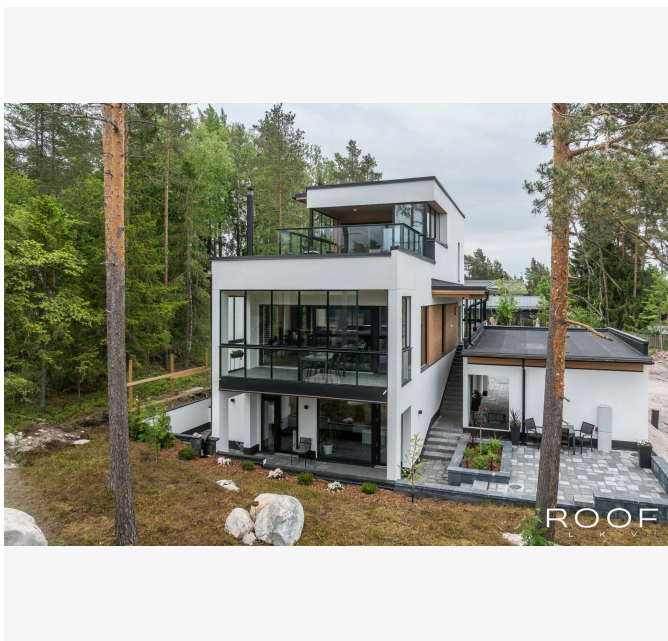


2. kerros



1. kerros / Kellarikerros







Miikka Susi

Kiinteistönvälittäjä LKV

040 5755845

miikka.susi@roof.fi

Roof Helsinki | ROOF Group Oy Y-tunnus: 2553470-3

 +358 20 7304 1109

 www.roof.fi

 Metsäläntie 20, Helsinki

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