

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!

Espoon Matinkylässä sijaitseva tilava ja valoisa kolmio odottaa uusia asukkaita. Tämä ylimmän kerroksen asunto tarjoaa avarat näkymät kolmeen ilmansuuntaan, ja sen korkeat huoneet luovat ilmavan tunnelman. Asunto on erinomaisessa kunnossa, ja se on remontoitu laadukkailla materiaaleilla. Keittiö on uusittu vuonna 2022, ja se on varustettu moderneilla Mielen kodinkoneilla sekä tyylikkäällä Noblessa-kaapistoilla.

Asunnon sauna on ikkunallinen, erillinen wc ja kylpyhuone on juuri remontoitu vuonna 2026. Terrassiparveke länteen päin on lasitettu, mikä mahdollistaa sen käytön ympäri vuoden. Taloyhtiössä on hyvät yhteistilat, kuten urheiluvälinevarasto ja kuivaushuone, ja autopaikkoja on vuokrattavissa viereisessä hallissa. Asunnon jäähdytyksestä huolehtii Toshiba-ilmalämpöpumppu.

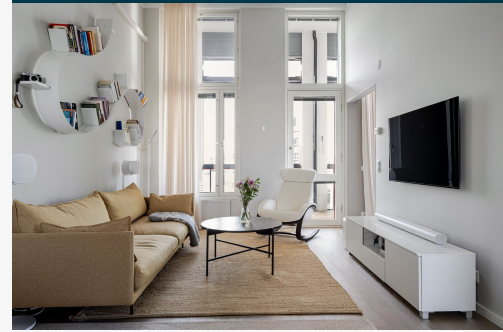
Sijainti on erinomainen: Ison Omenan kattavat palvelut ovat aivan vieressä ja liikenneyhteydet ovat loistavat Länsimetron ansiosta. Alueella on useita kouluja ja päiväkoteja, mikä tekee siitä ihanteellisen niin perheille kuin pariskunnille. Tartu tilaisuuteen ja tule tutustumaan tähän upeaan kotiin!



21.9.2026 | Julkaistu 15.03.2026

Kohdenumero 80487442

ROOF
L K V



Matinkylä, Nelikkokuja 12 A 36, 02230 Espoo

Kerrostalo, 3h, k, s, terrassiparveke, 80 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

533 828,55 €

(6 672,86 €/m²)

Velkaosuus

5 171,45 €

(64,64 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

539 000 €

(6 737,50 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

494,30 € / kk

Hoitovastike

424 € / kk

Rahoitusvastike

69,60 € / kk

Muu vastike

0,70 € / kk

Vesi

25 € / hlö / kk

Autopaikkamaksu

16 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Varainsiirtovero 1,5%

Ostajan pankin ostajalta mahdollisesti veloittamista kaupantekoon, omistusoikeuden rekisteröintiin tai panttausmerkinnän hakemiseen liittyvistä kustannuksista ostaja saa tiedon pankiltaan.

Taloyhtiön osakeluettelo on siirretty huoneistotietojärjestelmään.

Ostajan on haettava omistuksensa rekisteröintiä Maanmittauslaitokselta viimeistään 2 kuukautta kaupanteosta.

Ostaja vastaa omistusoikeuden rekisteröintikustannuksista, mahdollisista osakekirjan mitätöinnistä aiheutuvista kustannuksista sekä mahdollisesta hakemusmaksun korotuksesta.

HUONEISTO

Osakkeet	7612-7875
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	3h, k, s, terassiparveke
Huoneluku	3
Makuuhuoneita	2
WC-tiloja	2
Kerros/Kerroksia	8/8
Asuintilojen pinta-ala	80 m ²
Kokonaispinta-ala	80 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen
Kunto	Erinomainen

Keittiö	Työtasot: Keraaminen (Dekton) Seinämateriaali: Maali ja Keraaminen (Dekton)/maalattu Lattiamateriaali: Parketti Lattiassa Timberwise Biscuit Grey parketti (185mm). Maalatut kiviseinät. Keittiö uusittu kokonaisuudessaan 6/2022. Keraamiset tasot. Mustat Noblessa easy touch kaapistot. Tasojen alla led valaistus. Varustus: jääkaappi Miele v. 2021; täysikorkea, wifi yms, pakastin Miele v. 2022, tasossa, viinikaappi Temptech viinikaappi, kaksi lämpötila- aluetta, värinänvaimennin yms., liesituuletin, astianpesukone Miele v. 2021, automaattiannostelu. Liesi: erillisuuni Miele v. 2021, kiertoilma, pyrolyysi, wifi, kosteustoiminto), liesitaso Bora X Pure integroitu liesituuletin tasossa.
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, pesukoneliitäntä, pesuallas, peili, lattialämmitys, allaskaappi ja bidee-suihku Seinämateriaali: Hartsipinnoite Lattiamateriaali: Hartsipinnoite Pesutilat remontoitu 2026.
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, peilikaappi, pesuallas ja bidee-suihku Seinämateriaali: hartsipinnoite Lattiamateriaali: hartsipinnoite. Erillinen wc remontoitu 2026.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Puu Lattiamateriaali: Hartsipinnoite Ikkunallinen sauna
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Timberwise Biscuit Grey parketti (185mm) (Reggiani Yori Evo + kiskot makuuhuone/olohuone.)
Olohuone	Takka: Takkavaraus Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Timberwise Biscuit Grey parketti (185mm)
Ikkunat	Lämpöikkunat ja sälekaihtimet
Näkymät	Asunnossa on avarat näkymät kolmeen ilmansuuntaan
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Länsi Pinta-ala: 14 m²
Terassi	Ei
Säilytystilat	Häkkivarasto ja kaapistot
Muutostyöt huoneistossa	Lopputarkastus on tehty. Korjauksiin liittyvät suunnitelmat ja asiakirjat ovat saatavilla. Keittiö 6/2022 Ilmalämpöpumppu 5/2022 Huoneiston lattiat 7/2022 Kylpyhuone ja sauna 1/2026 Erillinen WC 1/2026

Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Sälekaihtimet/rullaverhot, naulakko, kiinteät valaisimet (Reggiani Yori Evo + kiskot makuuhuone/olohuone. Yori Evo Ghost keittiössä).
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Espoon Omenapuu Y-tunnus: 0102892-9
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 49-23-290-6
Tontti	Omistus: Oma
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2009 Käyttöönotto: 2009
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Kumibitumi
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 42
Hissi	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Urheiluvälinevarasto, väestönsuoja, kuivaushuone ja kellarikomero
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 21.02.2033
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Valokuitu Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2012 Raja-aidan rakentaminen, 2013 LTO-ilmanvaihtojärjestelmien puhdistus ja säätö, 2016 rivitalon parvekkeiden ja terassien puuosien maalaus, 2016 piha- ja pohjaviemäreiden painehuuhtelu, 2017 rivitalon ulko-ovien tiivistys, 2017 salaojien painehuuhtelu, 2018 rivitalon alapohjien tiivistys, 2018 LTO-ilmanvaihtojärjestelmien puhdistus ja säätö, 2019 Piispansillan puolella olevan pihapolun asfaltointi, 2019 6 kpl pesuhuoneiden lattiakaivon korjaus, 2019 käyttöveden paineenkorjauspumppuaseman uusiminen, 2020 A8, A16, A30, A36 ja B40 lämpövuotojen korjaus. Julkisivurappauksien halkeamien korjaus, julkisivun vaurioalueen rappauksien korjaus, A38 vesipellin korjaus, julkisivujen elastisten saumojen korjaus ikkunanpielissä, 2023 parvekeasien huolto.

Suunnitellut korjaukset	Yhtiökokous 21.3.2023 päätti toteuttaa korjauspaketin, joka sisältää; myrskypeltien asentamisen ja elementtisaumojen uusimisen, talojen maalaamisen, rakennusautomaation(RAU) uusimisen huoneistoantureilla toimivaksi, lukituksen uusimisen. Yhtiökokous valtuutti hallituksen tai isännöitsijän nostaa 232 000,00 € suuruisen lainan 10 vuoden takaisinmaksuajalla. Huoneistokohtainen lainaosuus on noin 78,80 €/m ja pääomavastike laskettuna 10 vuoden takaisinmaksuajalla ja 5 % korolla arviolta 0,97 €/m/kk.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	Päivämäärä: 31.01.2026
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autopaikka vuokrattavissa viereisestä hallista (22 kpl), hallinkatolla (7 kpl) myös sähköauton latauspaikka saatavilla. Yhtiöllä on myös pihapaikkoja (5 kpl) vuokrattavissa. Kevään yhtiökokouksessa päätetään latauspisteiden asennuksesta kaikkiin pysäköintipaikkoihin. Pihapaikat ja auotkannella olevat paikat 16€/kk. Hallipaikka 28€/kk Autohallipaikat: 22 kpl Pihapaikat: 12 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 34 kpl
Isännöitsijä	Priman Oy Henri Jokela Olarinluoma 14 A 3krs 02200 Espoo 0207614430 Isännöitsijäntodistus: 28.01.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Huoltia Oy Siivous Barodon Ay

MUITA TIETOJA

Palvelut	Ison Omenana kattavat palvelut Sijainti Ison Omenan vieressä.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Matinkylän alueella Espoossa toimii useita peruskouluja ja lukio, jotka tarjoavat monipuolista opetusta. Keskeisiä oppilaitoksia ovat uusi, vuonna 2024 avattu 1-9-luokkien Tiistilän koulu (urheiluyläkoulu) sekä uusiin tiloihin Tynnyritielle muuttanut Matinkylän lukio. Alueella on vahvat lähipalvelut ja useita koulutusvaihtoehtoja osana Matinkylä-Olari -oppilasaluetta. Mattlidens skola on ruotsinkielinen peruskoulu Espoon Matinkylässä. Samassa tilassa toimii myös lukio Mattlidens gymnasium. Koulussa on luokat 1-9. Päiväkotit: Matinkylä-Olarin alueella Espoossa on useita kunnallisia ja yksityisiä päiväkoteja, jotka tarjoavat varhaiskasvatusta. Kunnallisia päiväkoteja ovat esimerkiksi Aamunkoitto, Matinkylä, Matinraitti, Nuottakunta ja Opinmäki. Alueella toimii myös yksityisiä vaihtoehtoja, kuten Ranskalais-suomalainen päiväkotit Arc-en-ciel, Steinerpäiväkotit Peukaloinen sekä useita englanninkielisiä ryhmiä.

Liikenneyhteydet

Bussipysäkki lähellä, metroasema lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, hyvät pyöräilytiet, taksitolppa lähellä ja kaupunkiliikenneyhteys
Matinkylän alue Espoossa on erinomaisesti saavutettavissa, ja sen liikenneyhteydet perustuvat vahvasti Länsimetroon sekä kattavaan liityntäbussiliikenteeseen. Matinkylä toimii yhtenä Espoon suurimmista liikkumisen solmukohdista, jossa on suora yhteys metroasemalta bussiterminaaliin.

Ranta

Ei rantaa

Kaavoitus

Asemakaava

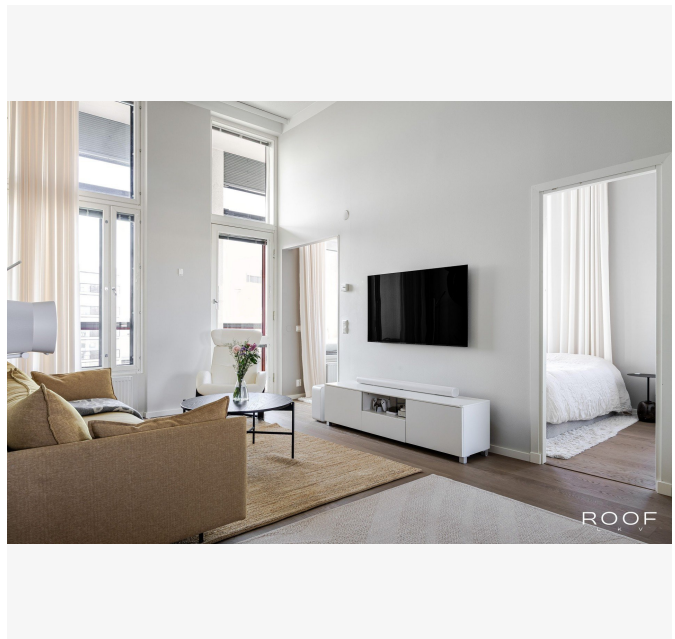
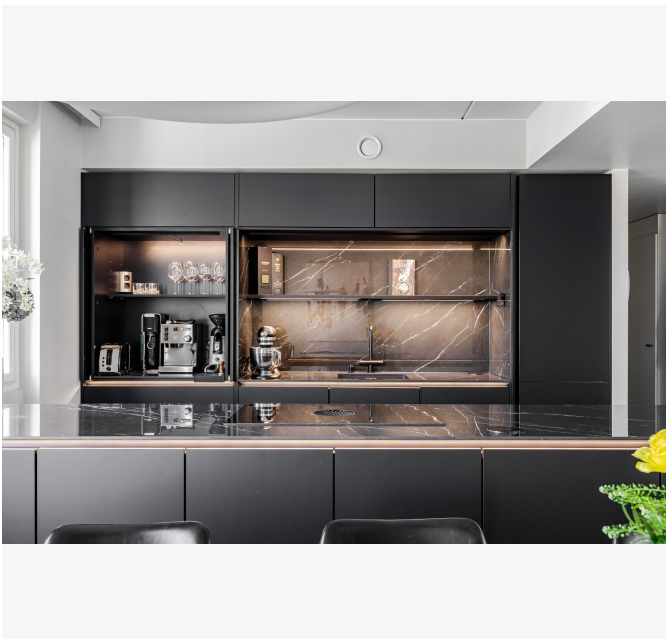
Vapautuu

Sopimuksen mukaan



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Kari Karlsten

Kiinteistönvälittäjä, LKV. LVV

+358 400 416130

kari.karlsten@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