

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!

Matinkylä 2h,k, kph, parveke 49,5 m2!

Valoisa ja viihtyisä kaksio puistomaisessa Matinkylässä!

Tervetuloa tutustumaan tähän hyvin pidettyyn 2h-kotiin rauhallisella ja vihreällä alueella. Asunto sijaitsee putkiremontoidussa kerrostalossa, mikä tuo huolettomuutta asumiseen pitkäksi aikaa eteenpäin.

Kodissa on toimiva pohjaratkaisu ja lasitettu parveke, jolta avautuvat miellyttävät näkymät taloyhtiön suojaisalle sisäpihalle. Parveke toimii lisähuoneena aikaisesta keväästä pitkälle syksyyn.

Sijainti on ihanteellinen: kauppakeskus Iso Omena monipuolisine palveluineen on vain lyhyen matkan päässä, ja lähikauppa löytyy aivan vierestä arjen sujuvuutta helpottamaan. Julkiset liikenneyhteydet ovat mitä parhaimmat – sekä metro että bussipysäkit sijaitsevat lähellä.

Ulkoilun ja vapaa-ajan ystäville alue tarjoaa upeat puitteet, sillä merenranta uimarantoineen ja ravintoloinen ja suosittu Rantaraitti ovat kävelyetäisyydellä.

Tämä koti yhdistää rauhallisen ympäristön ja hyvät palvelut – tervetuloa ihastumaan!

Lisätiedot ja esittelyt Eija Kanninen-Ikonen p. 0400-602879 tai eija.kanninen@roof.fi.



21.9.2026 | Julkaistu 13.05.2026

Kohdenumero 80503196

ROOF

L K V



Matinkylä, Leenankuja 2 H 82, 02230 Espoo

Kerrostalo, 2h, k, kph, lasitettu parveke, 49,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

115 947,74 €

(2 342,38 €/m²)

Velkaosuus

41 052,26 €

(829,34 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

157 000 €

(3 171,72 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

511,35 € / kk

Hoitovastike

247,50 € / kk

Rahoitusvastike

262,85 € / kk

Muu vastike

1 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Rahoitusvastike 3 Pinta-ala 49,50 1 0,82 m²
40,59

Rahoitusvastike 2 Pinta-ala 49,50 1 4,49 m²
222,26

Laajakaistavastike Annettava määrä 1,00

Saunamaksu

15 € kuukaudessa

Autopaikkamaksu

15 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet

4410-4460

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h, k, kph, lasitettu parveke

Huoneluku

2

Makuuhuoneita

1

Kerros/Kerroksia

3/6

Asuintilojen pinta-ala

49,5 m²

Muiden tilojen pinta-ala

0 m²

Kokonaispinta-ala

49,5 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Ei tarkistusmitattu. Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (yhtiö rekisteröity ennen 01.01.1992) poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien (SFS 5139) mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.

Kunto

Hyvä

Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, liesituuletin, astianpesukone, uuni ja mikroaaltouuni Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, peilikaappi, pesuallas, allaskaappi ja bidee-suihku Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Kulku parvekkeelle.
Näkymät	Sisäpihalle
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Etelä
Terassi	Ei
Säilytystilat	Kaapistot, seinäkaapit ja häkkivarasto
Muutostyöt huoneistossa	Makuuhuone maalattu ja liukuovikaapisto. Listat vaihdettu. Olohuone ja keittiön seinät maalattu
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä Vesivaurio on tapahtunut: Huoneistossa Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Leenankuja 2 Y-tunnus: 0102025-7
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 7 190 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1975 Käyttöönotto: 1975
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Kumibitumi
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 122 Liikehuoneistot: 4 kpl (238.5 m²)
Hissi	Kyllä

Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, kellarikomero, väestönsuoja, urheiluvälinevarasto, pyörävarasto ja lastenvaunu varasto
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: F2018 Voimassa: 20.01.2033

Tehdyt korjaukset

Korvausilmaventtiilit uusittu
Ilmanvaihdon nuohous ja säätö
IV-koneiden uusiminen A, B, C, D, E, F
APK-hanojen paristojen vaihto
Jäte- ja sadeveden piha- ja pohjaviemärien puhdistus
Automaation liittäminen Ounet-kaukovalvontaan
Hissien kuntotarkastus, 2 kpl
Hissit ovat alkuperäisiä ja niiden peruskorjaus tulee ajankohtaiseksi ennen pitkää.
Energiaselvitys 2023, Ins. tsto Aavat Oy
Väestönsuojien kuntotarkastus 2023, Presto Oy
Ikkunoiden ja parvekeovien uusiminen (puu-alumiini)
Savunpoistoikkunoiden asennus porrashuoneisiin
Kerrostaso-ovien uusiminen
E-portaan IV-kojeen taajuusmuuttajan uusiminen
Energiatodistuksien uusiminen
Ilmoitustaulujen uusiminen (GHJK)
J- ja H-portaiden IV-kojeiden uusiminen
JK-talon saunaosaston IV-kojeen uusiminen
A-portaan IV-kojeen taajuusmuuttajan uusiminen
Julkisivujen ja parvekkeiden kuntotutkimus 2021, ESRK
Huoneistokohtaisen laajakaistayhteyden hankkiminen (DNA 10M)
Pelastussuunnitelman päivittäminen
Vesikatteiden kuntotarkastus 2020, Icopal Katto Oy
Vesikatteiden huoltokunnostus
Kotihoidon avausjärjestelmä H-portaan ulko-oveen (Tunstall)
AB-, CD-, GH- ja JK-talojen kylmäkellarin purkaminen ja muuttaminen varastotiloiksi
EF-talon kylmäkellarin peruskorjaus
AB-, GH1- ja JK-talojen saunaosastojen peruskorjaus
CD-, EF- ja GH2-talojen saunaosastojen purkaminen ja muuttaminen varastotiloiksi
Porrashuoneiden ja kellaritilojen peruskunnostus
Vesijohtojen uusiminen vanhaa reittiä (putkikuiluissa)
Sisäpuolisten jätevesiviemärien uusiminen
Sisäpuolisten sadevesiviemärien uusiminen
Talojen välisten vesi- ja lämpöjohtojen uusiminen
Tonttivesijohdon uusiminen
Vanhojen lämpöjohtojen lämmöneristeiden uusiminen
K-portaan IV-kojeen uusiminen
Ilmanvaihtojärjestelmien puhdistus ja säätö
Sähköpääkeskusten uusiminen
Pääsyöttöjohdon uusiminen
Yleisten tilojen sähköistyksen uusiminen
Paloilmoitinjärjestelmän asennus kellaritiloihin
Palovaroittimien asennus huoneistoihin ja porrashuoneisiin
Huoneistojen ryhmäkeskusten (sulaketaulujen) uusiminen
Huoneistojen sähkömittarikeskusten uusiminen
Huoneistojen kylpyhuoneiden ja liesien sähköistyksen uusiminen
Antenniverkon uusiminen (tähti 2000)
Tietoverkon uusiminen (Cat6 + valokuitu)
Ilmanvaihtokojien ohjauksen uusiminen (kiinteistöautomaatioon)
Asuinhuoneistojen kylpyhuoneiden peruskorjaus
115 kpl (ei D 30 ja G 66)
Liiketilöiden wc/kh tilojen peruskorjaus
Sähköautojen lataus selvitys 2019, MH Oy
Lukituksen uusiminen (Abloy Pulse)
G 66 Kylpyhuoneen vedeneristeet
Kylpyhuoneiden ja vesikalusteiden kuntotarkastus 2016, Matinkylän Huolto Oy

Julkisivujen kuntotutkimus 2016, Vahanen Oy
Yleisten tilojen haitta-ainekartoitus 2016, Inspecta Oy
Vesikatteiden huoltokunnostus
GH-talon seinien pesu
Talotikkaiden kiipeilyesteiden hankkiminen
Lämmönvaihtimen uusiminen
Kaukovalvonnan ja kiinteistöautomaation uusiminen (Ouman)
Langattomien huoneanturien hankkiminen huoneistoihin (10 kpl)
Leikkipaikkojen kunnostus
Vesi-, viemäri- ja lämmitysverkkojen kuntotutkimus 2013, Vahanen Oy
Patteriventtiilien uusiminen ja lämmitysverkoston tasapainotus
Automaattisen ilmanpoistajan asennus lämmitysverkkoon
Lämmitysverkon lämpöpumpun uusiminen
EF- ja GH-talojen välisten vesi- ja lämpöjohtojen uusiminen
Paikoitusalueen sähköistyksen ja valaistuksen uusiminen
D 30 Kylpyhuoneen vedeneristeet
Sisäänkäyntiedustojen kivetysten uusiminen
Valokytkinten uusiminen porrashuoneissa ja liiketunnistimien asennus
pyöräsuojiin
E123 liikehuoneiston muutos asuinhuoneistoksi (inva)
Pihan peruskunnostus (istutukset ja leikkivälineet)
Porraslippojen uusiminen/rakentaminen
Julkisivujen tiilipintojen kunnostus
Parvekekattojen vedeneristeiden uusiminen
Porrashuoneiden ala-aulojen kunnostus
Kellaritilojen peruskunnostus
Parvekkeiden peruskorjaus
Julkisivujen maalattujen pintojen peruskunnostus
GH-talon elementtisaumojen uusiminen
Bauer-vedenkäsittelylaitteen asennus lämmitysverkkoon
C121 liiketilan wc-tilan muutos suihkutilaksi
Piha-alueen asfaltointi
Julkisivujen elementtisaumojen uusiminen
Parvekelasien rakennuslupa
Vesikatteiden uusiminen
- Korjausvuosittainen lista välittäjältä erikseen!

Suunnitellut korjaukset

Ilmanvaihtojärjestelmien puhdistus ja säätö Suositus: 5 vuoden välein. (2034)
Jäte- ja sadeveden piha- ja pohjaviemärien puhdistus 1 70 49 Tila/Vuosi
Alustavasti suunnitteilla/2034 Alustavasti suunnitteilla/2034
Pohjaviemärit keräävät jätettä ja pihaviemärit hiekkaa. Nämä viemäri
kannattaa painehuuhdella noin 5 vuoden välein. (2034)Arvio 4 000 €
Hissien peruskorjaus tai uusiminen, 2 kpl Alustavasti suunnitteilla/2034 GH-
talon hissit ovat alkuperäisiä ja niiden peruskorjaus tulee ajankohtaiseksi
ennen pitkää. Varaudutaan hissien peruskorjaukseen tai uusimiseen.Arvio
200 000 €
Porrashuoneiden ja huoneistojen akkupalovaroittimien vaihto, noin 186 kpl
10 vuoden välein.
Palovaroittimet on asennettu 2020.Arvio 9 500 €
IV-kojeiden uusiminen, 1+2 kpl Alustavasti suunnitteilla/2030 Alustavasti
suunnitteilla/2029 Varaudutaan IV-kojeiden uusimiseen, jos niiden
taajuusmuuttajat rikkoutuvat, ja varaosia ei saada:-G-porras-AB- ja GH-
saunaosastotArvio 10 000 €
Ilmanvaihtojärjestelmien puhdistus ja säätö Suositus: 5 vuoden välein.
(2029)7 000 €
Jäte- ja sadeveden piha- ja pohjaviemärien puhdistus Alustavasti
suunnitteilla/2029 Alustavasti suunnitteilla/2029 Pohjaviemärit keräävät
jätettä ja pihaviemärit hiekkaa. Nämä viemäri kannattaa painehuuhdella noin
5 vuoden välein. (2029)Arvio 4 000 €
Kellaritilojen paloilmaisimien paristojen uusiminen, noin 40 kpl Alustavasti
suunnitteilla/2028 Sähköverkkoon liitetyissä kellaritilojen paloilmaisimissa on
paristovarmennus. Paristojen kestoikä on noin 3-4 vuotta.(2028)Arvio 1 000
€
Pihasuunnitelman laatiminen Hallituksen esitys.Arvio 10 000 €
Keittiöhanojen paristojen vaihto Alustavasti suunnitteilla/2027 Alustavasti
suunnitteilla/2026 Keittiöiden Oras Optima 2734 FG -hanoissa on
paristokäyttöinen apk-toiminto. 2CR5 6V-paristojen käyttöikä on noin 2
vuotta. Paristojen vaihto kuuluu osakkaiden vastuulle. Taloyhtiö voi uusia
paristot esim. 2026.Arvio 3 500 € Julkisivujen betonijulkisivujen
peruskorjaus ja parvekkeiden kunnostus Alustavasti suunnitteilla/2026
Suunnitelmien mukaan.
Kuntotutkimuksen alustava karkea kustannusarvio on 577.000 – 793.000
euroa riippuen korjausvaihtoehdoista. Kustannusarvio ei sisällä suunnittelua,
rakennuttamista, valvontaa eikä lisätyövarausta Julkisivujen tiilijulkisivujen
peruskorjaus Alustavasti suunnitteilla/2026 Suunnitelmien mukaan.
Tiilijulkisivujen uusiminen tuulettuvalla julkisivulevytyksellä tai
muurauksellaKuntotutkimuksen alustava karkea kustannusarvio on 850.000
– 1.150.000 euroa riippuen korjausvaihtoehdoista. Kustannusarvio ei sisällä
suunnittelua, rakennuttamista, valvontaa eikä lisätyövarausta. Vesikatteiden
uusimisen suunnittelu Alustavasti suunnitteilla/2025
Vesikatteet on uusittu 1990. Vesikatteiden kestoikä on 20-25 vuotta.
Vesikatteiden kuntotarkastus (2020) suosittaa, että vesikatteet uusitaan
viimeistään 2025.Arvio 10 000 €
Vesikatteiden uusiminen (2.120 m²) Alustavasti suunnitteilla/2025
Vesikatteet on uusittu 1990. Vesikatteiden kestoikä on 20-25 vuotta.
Vesikatteiden kuntotarkastus (2020) suosittaa, että vesikatteet uusitaan
viimeistään 2025.Arvio 300 000 €
Väestönsuojien tiiveyskoe, 2 kpl 10 vuoden välein. Varaudutaan
suojavarusteiden päivitykseen.Arvio 5 000 €
Julkisivujen peruskorjauksen ja parvekkeiden kunnostuk-sen
toteutussuunnittelu Alustavasti suunnitteilla/2025 Alustavasti
suunnitteilla/2025 Julkisivujen ja parvekkeiden 2021 kuntotutkimus
suositaa 3-5 vuoden kuluessa:betonijulkisivujen pesu/hiekkapuhallus,
paikalliset laastipaikkaukset ja pinnoitekorjauksetGH-talon julkisivujen
rapautumisvaurioiden korjaukset pohjoissivullajulkisivujen
elementtisaumojen uusiminenCD-talon kahden (2) parvekkeen
vaurioituneen pieliseinän valukorjausparvekkeiden paikallisten vaurioiden

korjaukset ja pinnoitus Arvio 15 000
Kellaritilojen paloilmaisimien paristojen uusiminen, noin 40 kpl Alustavasti suunnitteilla/2025 Sähköverkkoon liitetyissä kellaritilojen paloilmaisimissa on paristovarmennus. Paristojen kestoikä on noin 3-4 vuotta. Arvio 1 000 €
Leikkipaikan turvatarkastus Alustavasti suunnitteilla/2025 Leikkipaikkojen turvamääräysten mukaan leikkipaikat on tarkastettava vähintään kerran vuodessa. Arvio 400 €
Hissien huoltokorjaukset 2024 kuntotarkastuksen mukaan. Arvio 9 500 € K
Pyydä lista välittäjältä!

Asbestikartoitus

Tehty: Kyllä
Asunnossa ei ole tehty asbestikartoitusta. Ennen vuotta 1994 valmistuneiden rakennusten korjaustöiden osalta otettava huomioon Laki eräistä asbestipurkutyötä koskevista vaatimuksista 684/2015 sekä Valtioneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta 798/2015.
Ostaja on tietoinen, että jos hän aikoo tehdä tai teettää huoneistoremontin, hänen tulee tietyissä tapauksissa teettää asbestikartoitus purettaviin materiaaleihin. Asbestikartoitusvelvollisuus ei koske huoneistossa tehtäviä vähäisiä töitä, kuten reikien poraamista seiniin tai kattoon

Kiinnitykset

8 206 000 €

Ylimääräiset vastikkeet

Kyllä

Lunastusoikeus

Yhtiöllä: Ei
Osakkailla: Ei

Autopaikat

Varsinainen yhtiökokous 16.9.2020:
Päätettiin sähköautojen lataamisesta taloyhtiön pysäköintialueella, että taloyhtiö määrittelee operaattorin, jonka latauslaitteita sallitaan asennettavan parkkialueelle. Sähköauton lataaja voi sitten ostaa tai leasata tolpan. Operaattori laskuttaa käyttäjältä kaikki kulut ja tilittää taloyhtiölle lataajan käyttämän sähköön. Näin taloyhtiön ei tarvitse sijoittaa infraan mitään tässä vaiheessa. Kun latauskapasiteetti loppuu, täytyy miettiä isompaa remonttia alueella.
Sähköautojen latausmahdollisuus parkkialueella on tällä hetkellä täyssähkö autoja ~ 10 kpl ja sähköhybridejä enintään 22 kpl.
Lisäksi edellytetään, että lataaja tekee taloyhtiön kanssa sopimuksen vastuista ja velvoitteista latauksen suhteen. Hallitus valtuutettiin valitsemaan operaattorin ja valmistelemaan sopimus.
Pihapaikat: 70 kpl

Isännöitsijä

Matinkyläntie huolto Oy
Gräsantörmä 2
02200 Espoo
+3589804631
isannointi@matinkylanhuolto.fi
Isännöitsijäntodistus: 27.04.2026

Kiinteistönhoito

Huoltoyhtiö
Matinkylän huolto

Lisätietoa taloyhtiöstä

Lainoista 16.666,44 on hoitolainaa.

MUITA TIETOJA

Liikenneyhteydet

Bussipysäkki lähellä, metroasema lähellä, taksitolppa lähellä, hyvät pyöräilytiet, sujuvat yhteydet omalla autolla, hyvä kulkuyhteys ja kaupunkiliikenneyhteys

Ranta

Ei rantaa

Kaavoitus

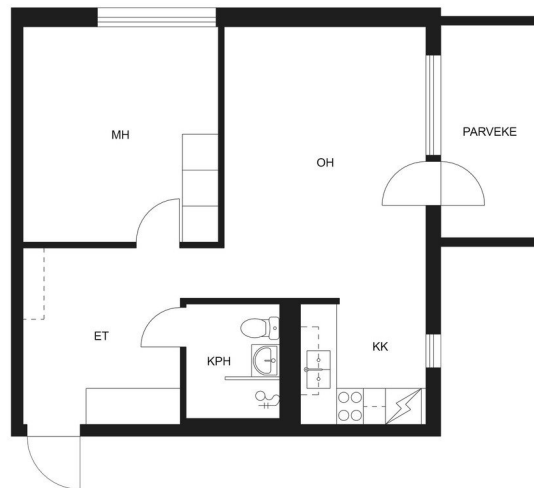
Asemakaava

Lisätiedot Espoon kaavoitus p. 09-816 21

Vapautuu

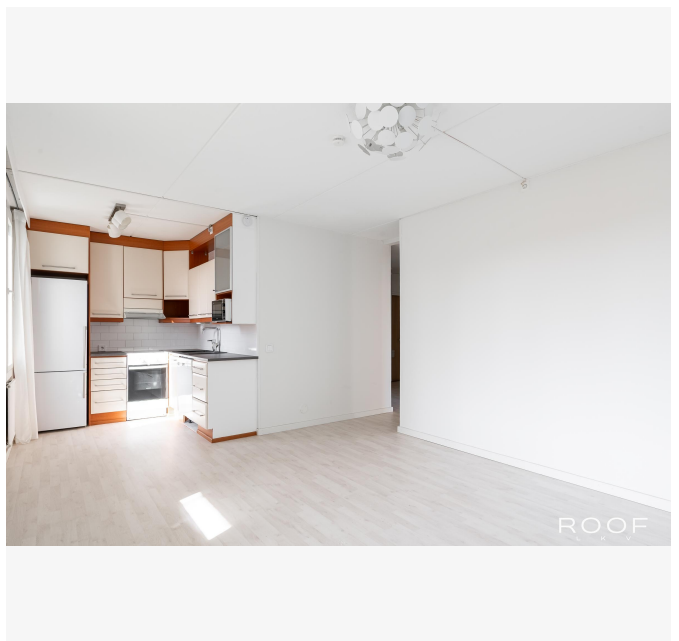
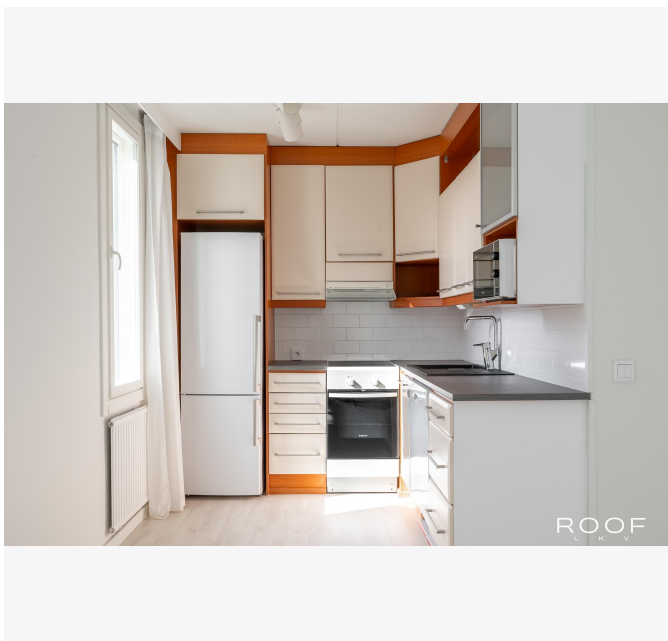
Heti

Huoneisto on vapaa.



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Eija Kanninen-Ikonen
Auktorisoitu asuntomyyjä
+358 040 060 2879
eija.kanninen@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