

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!

Ylimmän kerroksen kaksio myynnissä Matinkylässä

Asunnon ylimmästä (7krs.) on hulppeat näkymät kauas ja moneen suuntaan. Pohjaratkaisu on toimiva ja tilat ovat neliöhin nähden avarat. Asunnon erikoisuutena on makuuhuoneen lisäksi oleva alkovi, joka toimii työtilana, vierasmajoitukseen tai vaikkapa ruokailutilana. Olohuone on myös tilava ja sen voi kalustaa monella tapaa. Asunnon kylpyhuone on uusittu vuonna 2018. Taloyhtiöstä on pidetty hyvää huolta ja isoja remontteja on tehty ajallaan mm. käyttövesiputket on uusittu, viemärit sukitettu, julkisivuremontti tehty sekä vesikatto uusittu.

Aapelinkatu 13 sijaitsee hyvällä paikalla Matinkylässä. Matinkyläntietä pitkin pääset suoraan Iso Omena ja samaa tietä myös rantaraitille. Molemmat ovat kävelyetäisyydellä. Läheltä löytyy myös urheilukeskus ja kuntosali. Sijainti toimii hyvin myös autottomille, sillä julkiset kulkuyhteydet ovat erinomaiset. Tervetuloa tutustumaan tähän valoisaan kaksioon!

Myynti ja tiedustelut:

Petri Kajaan LKV

0405604738 tai petri.kajaan@roof.fi



22.9.2026 | Julkaistu 03.08.2026

Kohdenumero 80514735

ROOF
L K V



Matinkylä, Aapelinkatu 13 C 43, 02230 Espoo

Kerrostalo, 2h+kk, 45 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

117 727,92 €

(2 616,18 €/m²)

Velkaosuus

10 272,08 €

(228,27 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

128 000 €

(2 844,44 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

368,10 € / kk

Hoitovastike

243 € / kk

Rahoitusvastike

125,10 € / kk

Vesi

Sisältyy hoitovastikkeeseen

Saunamaksu

10 € kuukaudessa

Autopaikkamaksu

10 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet

23136-23612

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h+kk

Huoneluku

2

Kerros/Kerroksia

7/7

Asuintilojen pinta-ala

45 m²

Kokonaispinta-ala

45 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Kunto

Tyydyttävä

Keittiö

Varustus: sähköliesi, uuni, astianpesukone, liesituuletin, jääkaappi/pakastin.
Lattia laminaattia ja seinät maalattu.

Pesutilat

Varustus: Suihku, suihkuseinä, wc-istuin, pesukoneliitäntä, allas ja hana,
lattialämmitys. Koko tila on laatoitettu.

Sauna

Asunnossa sauna: Ei

Makuuhuoneet

Seinämateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Laminaatti

Olohuone	Takka: Ei takkaa Tilava olohuone, josta on käuniit näkymät. Lattia laminattia ja seinät maalattu.
Näkymät	Upeat ja avarat näkymät ylimmästä kerroksesta.
Parveke	Ei
Terassi	Ei
Säilytystilat	Kaapistot ja häkkivarasto
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	As. Oy Aapelinkatu 13 Y-tunnus: 0101399-7
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 5 741 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1971 Käyttöönotto: 1971
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Kumibitumi
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 65 Liikehuoneistot: 4 kpl
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Väestönsuoja, urheiluvälinevarasto ja kaapeli-tv
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 12.01.2033
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset

Yhtiössä tehty remontit:

- Ulkoaluerakenteiden, varusteiden ja -kalusteiden korjaukset
- Jäteaseman uusiminen 1993
- C-talon pelastustien rakentaminen, Pihan peruskunnostus 2008
- Leikkipaikan kunnostus 2013
- Porrashuoneiden sisäänkäyntien laatoitusten uusiminen 2014
- Kurtturuuksujen poisto 2022
- Parkkiviivojen maalaus 2024

Rakennusten pohjarakenteiden korjaukset

- AB- ja C-talojen salaojien ja sokkeleiden vedeneristeiden uusiminen 2008

Ulkopuolisten rakenteiden korjaukset

- Puuikkunoiden ulkopuitteiden huoltomaalaus 1990
- C-talon eteläpäädyn pinnoitus 1991
- Julkisivujen elementtisaumojen uusiminen 1994
- Alumiinietuikkunoiden asennus (AB-talo etelä) 1995
- Parvekkeiden huoltomaalaus 1996
- Vesikatteiden uusiminen 1996
- Sokkelien huoltomaalaus, Alumiinietuikkunoiden asennus (ei parvekkeet) 1998
- Julkisivujen peittävä korjaus (lämpörappaus), Parvekkeiden peruskorjaus, Raitisilmaventtiilien asennus ikkunoihin, Savunpoistoikkunoiden asennus porrashuoneisiin 2004
- DE- ja C-talojen lämpörappauksen paikkakorjaus 2007
- C-talon sokkelien huoltomaalaus 2014
- Vesikatteiden huoltokunnostus 2015
- AB-talon eteläsivun lämpörappausten osittainen uusiminen, C-talon eteläpäädyn lämpörappausten uusiminen/korjaus 2019
- C- ja DE-talojen julkisivujen lämpörappausten paikkakorjaus, AB- ja DE-talojen näkyvien sokkelien huoltomaalaus, AB-talon pohjoissivun pesu 2020
- Vesikatteiden uusiminen 2023
- Savunpoistoluukun huolto ja testaus, C-talo 2024

Sisäpuolisten rakenteiden ja kalusteiden korjaukset

- Porrashuoneiden huoltomaalaus 1988
- Lukitusten uusiminen (Abloy moniura) 1992
- C-talon saunan kunnostus 1995
- Porrashuoneiden sisäänkäyntiaulojen lattioiden kunnostus, C-hissin nostokoneiston peruskunnostus 2014
- AB- ja DE-talojen kylmäkellarien poistaminen kylmäkäytöstä 2018
- C-talon hissin uusiminen, C-talon ala-aulan seinien maalaus, AB- ja DE-talojen entisten kylmäkellarien muutos varastotiloiksi 2021
- Vuokravarastokomerojen rakentaminen (AB- ja DE-kylmiöt) 2022
- AB- ja DE-talojen vuokravarastojen lukituksen uusiminen (Easy) 2023

LVI-järjestelmiin liittyvät korjaukset

- Käyttövesiventtiilien uusiminen 1991
- Ilmanvaihtojärjestelmän puhdistus ja säätö 1993
- Lämmönvaihtimen uusiminen, Patteriventtiilien uusiminen ja verkoston tasapainotus 2001
- Ilmanvaihtojärjestelmien puhdistus ja säätö 2005
- Lämpökanaalien ja päävesijohdon uusiminen 2008
- Vesijohtojen uusiminen (uutta reittiä porrashuoneiden kautta), Näkyvien vesi- ja lämpöjohtojen asbestieristeiden poisto, Pysty- ja pohjaviemäreiden kunnostus pinnoittamalla 2012
- Ilmanvaihtojärjestelmien puhdistus ja säätö, Jäte- ja sadeveden piha- ja pohjaviemärien painehuuhtelu 2013
- Salaojien painehuuhtelu 2013
- DE-talon ilmanvaihtokojeen uusiminen 2014

- C- ja AB-talojen ilmanvaihtokojeiden uusiminen, DE-talon kuivaushuoneen ilmanvaihtokojeen uusiminen 2017
- DE-talon porrashuoneiden ilmanvaihdon muuttaminen koneelliseksi 2017
- Ilmanvaihtojärjestelmien puhdistus ja säätö 2019
- Jäte- ja sadeveden piha- ja pohjaviemärien painehuuhtelu ja kuvaus, Salaojien painehuuhtelu ja kuvaus, Lämmitysverkoston kiertovesipumppu uusittu 2024

Sähkö- ja tietojärjestelmiin liittyvät korjaukset

- Liittyminen kiinteistöautomaatiojärjestelmään 1992
- C-hissin kunnostus 1995
- Sähköläpivientien palokatkojen teko 1997
- Palovaroittimien asennus yleisiin tiloihin 2000
- Antenniverkoston ja huoneistojen ryhmäkeskusten uusiminen ja 2003 tietoverkon rakentaminen
- Autopaikoitusalueen sähköistyksen uusiminen 2009
- Porrashuoneiden valaisimien uusiminen (liiketunnistimet) 2012
- Liittyminen DNA-televisioverkkoon (keskusantennilla) 2013
- Kaukovalvonnan (kiinteistöautomaation) uusiminen (Ouman) 2016
- Antenni- ja tietoverkkorasioiden asennus liiketiloihin 2019
- Kellaritilojen pyöräkellarien valaistuksen uusiminen 2020
- C-talon porrashuoneen ulko-oven sähköinen avaus 2021
- Palovaroittimien asennus huoneistoihin 2024

Suunnitellut korjaukset

Kunnossapidon periaateohjelma vuodelle 2026
 Ilmanvaihtojärjestelmien puhdistus ja säätö
 Lämmitysverkoston tasapainotuksen, patteriventtiilien ja lämmönvaihtimen uusimisen suunnittelu
 KPH, WC ja Keittiötarkastuksen puutteiden korjaukset

Kunnossapidon periaateohjelma vuosille 2027–2030 (KPTS)

Kylpyhuoneiden kunnostuksia
 Lämmönvaihtimen uusiminen
 Patteriventtiilien uusiminen ja lämmitysverkoston säätö
 Sähköpääkeskusten peruskunnostus 3 kpl
 Huoneistojen ulko-ovien uusiminen, 65 kpl
 Lukituksen uusiminen
 Porrashuoneiden metalliulko-ovien uusiminen
 Porrashuoneiden kunnostus
 C-talon saunaosaston peruskorjaus
 Jäte- ja sadeveden pohja- ja pihaviemärien painehuuhtelu
 Salaojien painehuuhtelu
 Parvekkeiden kuntotutkimus

Kunnossapidon periaateohjelma vuosille 2031 – 2035 (PTS)

Ilmanvaihtojärjestelmien puhdistus ja säätö
 Sähköjärjestelmien uusiminen
 Ikkunoiden uusiminen, 248 kpl
 Parvekkeikkunoiden ja ovien kunnostus, 38 kpl

Kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset käynnistettävien kunnossapitotöiden suunnittelusta, toteutuksesta ja rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä toimenpiteistä.

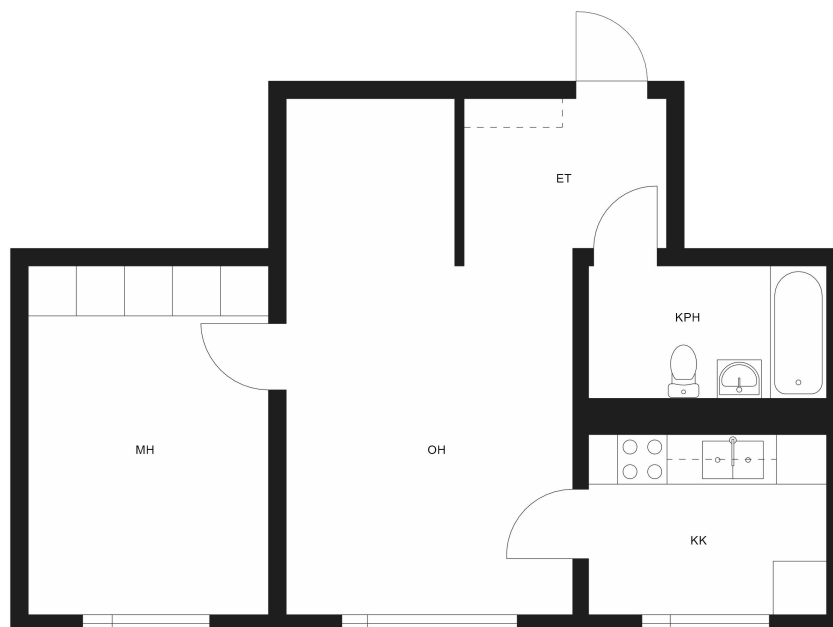
Kunnossapitotarveselvitys Tehty: 2025

Kuntotutkimukset Lukuisia kuntotutkimuksia tehty vuosien 1998–2025 välillä. Kts. kunnossapitosuunnitelma.

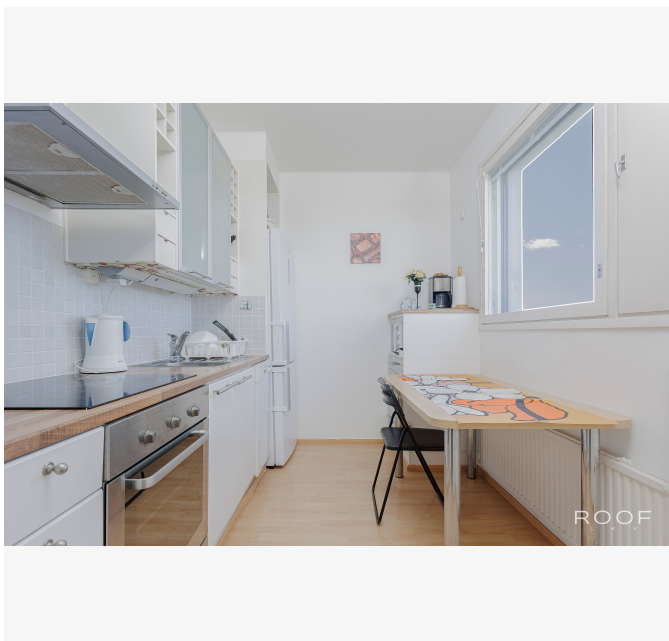
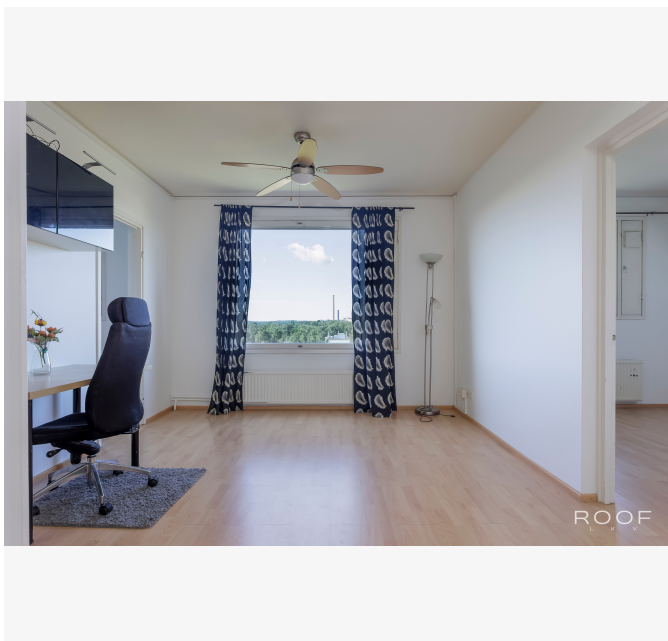
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	1 870 454 €
Taloyhtiön vuokratuotot	21 316,79 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Pihapaikat: 41 kpl
Isännöitsijä	Matinkylän Huolto Oy Kimmo Soldan isannointi@matinkylanhuolto.fi Isännöitsijäntodistus: 24.07.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö

i MUITA TIETOJA

Kaavoitus	Asemakaava Espoon kaupunki, kartat.espoo.fi
Vapautuu	Heti



SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Petri Kajaan

Kiinteistönvälittäjä LKV, LVV

040 560 4738

petri.kajaan@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