

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!

Valoisa ja tyylikkäästi remontoitu kaksio huippusijainnilla
Matinkylässä

Tervetuloa viihtymään tähän valoisaan ja huolella remontoituun kaksioon. Kodin sijainti yhdistää parhaalla mahdollisella tavalla rauhallisen, vihreän ympäristön sekä erinomaiset palvelut ja liikenneyhteydet – Iso Omena, metroasema ja kattavat palvelut sijaitsevat vain lyhyen kävelymatkan päässä.

Kodin 48 neliötä on suunniteltu toimiviksi ja avariksi. Avoin keittiö laadukkaine Bosch-kodinkoneineen tekee arjesta sujuvaa ja tarjoaa erinomaiset puitteet niin ruoanlaittoon kuin yhdessäoloon. Olohuoneesta avautuva ranskalainen parveke länteen tuo asuntoon runsaasti luonnonvaloa ja kutsuu nauttimaan ilta-auringon tunnelmasta. Kylpyhuone on uusittu kauttaaltaan tyylikkääksi ja ajattomaksi kokonaisuudeksi. Ensimmäisen kerroksen sijainnista huolimatta ikkunat eivät ole maantasolla, mikä lisää yksityisyyttä ja asumismukavuutta.

Asunto Oy Espoon Omenaterassi on valmistunut vuonna 2003 ja sijaitsee omalla tontilla. Hyvin hoidettu yhtiö tarjoaa asukkailleen poikkeuksellisen viihtyisät yhteiset tilat. Käytössäsi ovat muun muassa modernit uusitut saunatilat, viihtyisä vilvoitteluterassi sekä etätyöpiste. Lisäksi autopaikka on mahdollista ostaa, joko pihalta tai hallista.

Taloyhtiötä on hoidettu pitkäjänteisesti ja suunnitelmallisesti, mikä luo turvallisen pohjan tuleville vuosille.

Matinkylä on yksi Espoon halutuimmista asuinalueista, eikä syyttä. Alueelta löydät kattavat palvelut, sujuvat liikenneyhteydet sekä upeat ulkoilu- ja virkistysmahdollisuudet. Merenranta, rantareitit ja vihreät puistoalueet ovat lähelläsi ja tarjoavat mahdollisuuden nauttia luonnosta ympäri vuoden.

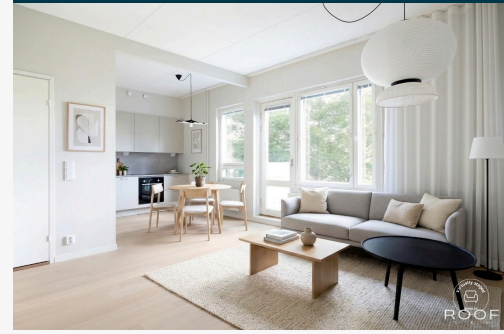
Tämä koti on täydellinen valinta sinulle, joka etsit muuttovalmista, tyylikästä ja huolettoman helppoa asumista erinomaisella sijainnilla. Tule ihastumaan paikan päälle – tämä koti kannattaa nähdä omin silmin.



2.10.2026 | Julkaistu 22.06.2026

Kohdenumero 80512756

ROOF
L K V



Matinkylä, Nelikkotie 8 B 23, 02230 Espoo

Kerrostalo, 2h, avok, kph, ranskalainen parveke, 48 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

267 000 €

(5 562,50 €/m²)

Velaton hinta

267 000 €

(5 562,50 €/m²)

Vesi

25 € / hlö / kk

Yhtiövastike yhteensä

216 € / kk

Hoitovastike

216 € / kk

HUONEISTO

Osakkeet	1219-1265
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	2h, avok, kph, ranskalainen parveke
Huoneluku	2
Makuuhuoneita	1
Kerros/Kerroksia	1/8
Asuintilojen pinta-ala	48 m²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m²
Kokonaispinta-ala	48 m²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Ei tarkistusmitattu. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Astianpesukone (Bosch, integroitu), erillisuuni (Bosch), mikroaaltouuni (Bosch, Integroitu), jääkaappipakastin, liesi ja liesituuletin Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali ja välitilalevy Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, allaskaappi, peilikaappi, bidee-suihku, lattiaämmitys, pesukoneliitäntä ja suihkuseinä Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Kaapisto

Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Näkymät	vehreät maisemat
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ranskalainen Ilmansuunta: Länsi
Säilytystilat	Kellarikomero ja kaapistot
Muutostyöt huoneistossa	huoneistossa tehty täysi remontti ja kylpyhuone uusittu 2025
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Espoon Omenaterassi Y-tunnus: 1656548-7
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 3 982 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2003 Käyttöönotto: 2003
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: kumibitumikermi
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 52
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, kuivaushuone, ulkoiluvälinevarasto, pyörävarasto, väestönsuoja ja kellarikomero
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 15.06.2033 e-luku 155

Tehdyt korjaukset	2008 Huoneiston A 13 vesivahingon korjaus
	2009 Huoneiston B 22 ja pyöräkellarin vesivahingon korjaus
	2014 Hissien korjauksia
	2014 B portaan Elpo-hormissa olevan sadevesiviemäriputken vuodon takuukorjaus
	2014 kattokaivojen varusteiden uusimisia
	2015 Ilmanvaihtokanavien nuohous ja venttiilien puhdistus
	2016 Parkkihallin saumaukset ja pellitykset
	2016 Ikkunoiden säätö ja korjaus
	2017 Salaojaverkoston sisäpuolinen tv-kuvaus
	2017 Parvekelasien huoltokierros
	2018 Lukoston uudelleensarjoitus
	2018 Saunan panelointi
	2018 Elementtisaumausten korjaaminen ja ikkunoiden tiiveyksien tarkistus/korjaus
	2018 Kiinteistöautomaation uusinta, compact eco
	2019 Viemärit, tarkastaminen ja huuhtelu
	2022 Palovaroittimien vaihto
	2022 Leanheat-lämmönsäätö ja anturit
	2024 Parkkihallin nosto-oven korjaukset
	2025 Porrashuoneiden kunnostus sekä B-portaan saunan ja pesuhuoneen uusiminen
	2025 Pihan osittainen kunnostus
	2025 IV kanavien nuohous ja ja tasapainotus
	2025 A-hissin taajuusmuuttajan uusiminen
	2026 Huippuimureiden uusinta/ kunnostus
Suunnitellut korjaukset	Piha: pysäköintitasojen teräsrakenteiden maalaus
	Ikkunat ja ulko-ovet: ikkunoiden kunnostus
	Lämmitysjärjestelmä: LJK:n uusiminen, linjasäätöventtiilien ja patteriventtiilien tarkastus
	Vesi -ja viemärijärjestelmä: Viemäriinjojen ja salaojien huuhtelu sekä kuvaus
	Katto: Tarkastus
	Hissi: Kannatinköysien uusiminen
Kiinnitykset	0 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei
	Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autopaikat erikseen osakepaikkoina, mahdollisuus ostaa asunnon oston yhteydessä ulkoautopaikka tai hallipaikka.
Isännöitsijä	Oiva Isännöinti Oy
	lisäksi Huotari
	Isännöitsijäntodistus: 29.05.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö
	Oiva Isännöinti Oy

Lisätietoa taloyhtiöstä

Yhtiökokous 6.5.2026 päätökset:

- Myönnettiin hallitukselle 90 000,00 € kustannus- rahoitusvaltuudet kattamaan
- jo toteutuneet kulut huippuimurien uusinnan/ kunnostuksen
- jo toteutuneet ja tulevat kulut ikkunoiden kunnostuksesta
- laina ensin tililimiittinä, laina enintään 90 000,00€, laina-aika enintään 5 vuotta
- Lisäksi valtuutettiin hallitus perimään tai jättää perimättä tarvittaessa enintään kaksi ylimääräistä hoitovastiketta.

17 § Kunnossapitovastuu

Huoneistoparvekkeille ja -terasseilla rakennettujen ja rakennettavien parvekelasitusten osalta puhtaanapito, korjaus-, huolto-, kunnossapito-, vahinko- ja muu vastuu on kyseisen huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajalla. Jos osakas tai huoneiston aikaisempi omistaja on laittanut huoneistoon tai osakashallinnassa olevaan muuhun tilaan sellaisia kalusteita, varusteita taikka rakenteita (esimerkiksi huoneisto-saunan), jotka poikkeavat huoneiston perustasosta, niin ne ovat osakkaan uusimis-, korjaus- ja kunnossapitovastuulla.

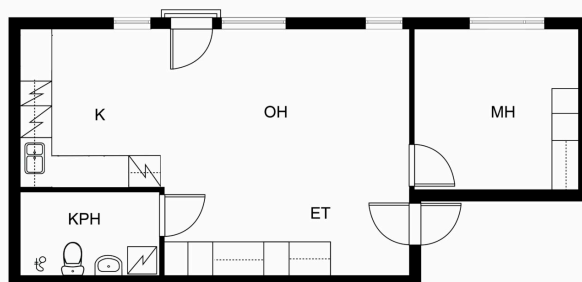
MUITA TIETOJA

Kaavoitus

Asemakaava

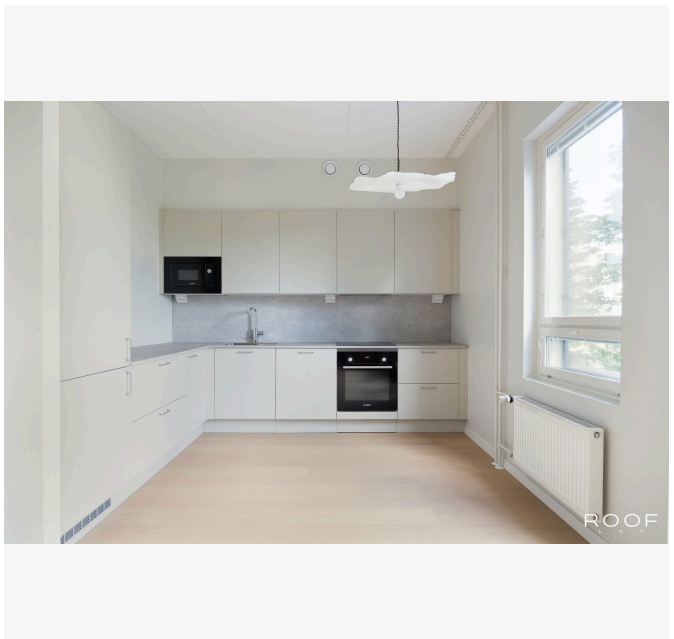
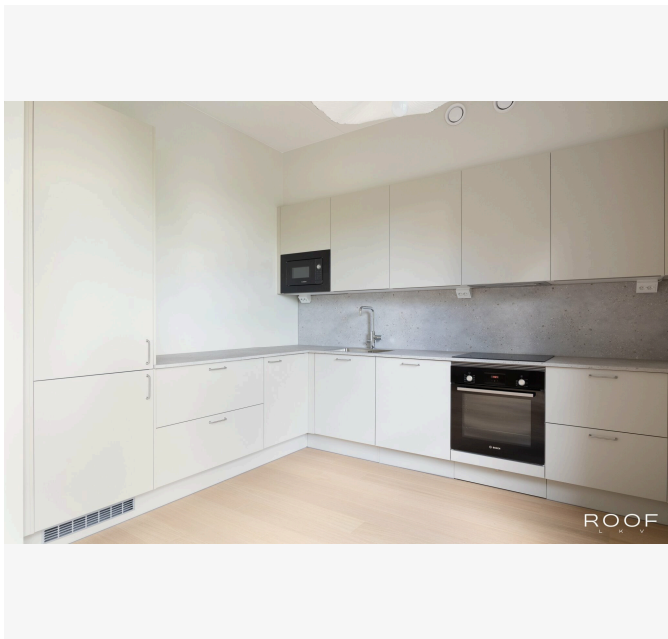
Vapautuu

Heti



ROOF
L K V

SUUNTAA-ANTAVA - EI MITTAKAAVASSA





Rebecca Bethell

LKV

0404161482

rebecca.bethell@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