

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!

Merellisessä ja arvostetussa Nuottaniemessä upea ja toimiva koti isollekin perheelle.

Eritasoratkaisu on toiminnallisesti toteutettu ja mahdollistaa eri-ikäisten lasten sekä vanhempien "oman" tilan sekä rauhan ja niissä yhdistyvät käytännöllisyys ja tyylikkyys.

Talon kolme kylpyhuonetta ja erillinen wc on remontoitu korkealuokkaisin materiaalien vuonna 2022. V. 2017 on keittiö uusittu laadukkailla kodinkoneilla, parketti uusittu, seinäpinnat maalattu ja kodinhoitohuoneen (käynti suoraan ulos) pinnat maalattu ja kalusteet uusittu.

Neljä makuuhuonetta (mahdollisuus viidenteen), jossa yhteen oma sisäänkäynti. Upean masterbedroomin yhteydessä vaatehuone ja oma kylpyhuone. Keittiön, ruokailutilan sekä olohuoneen korkea tila ja isot ikkunat tuovat kauniisti valoa ja avaruutta.

Kaksi reilunkokoista lasitettua terassia etelään ja alakerran vilpola pidentävät kivasti kesää ja mahdollisuuden nauttia ulkoilmasta ympäri vuoden, myös pieni oma piha. Reilunkokoinen erillinen ja lämmin varasto, lisäksi asunnossa reilusti säilytystilaa. Autopaikat talon edessä kolmelle autolle, joista kaksi katettua, sekä latauslaite sähköautolle.

Venesatama reilun sadan metrin päässä.

Hyvät lenkkeilypolut, rantaraitti sekä merimaisemat kahviloineen ja ravintoloineen ovat arjen luksusta. Suomen- ja ruotsinkieliset koulut ja päiväkodit löytyvät läheltä sekä loistavat urheilumahdollisuudet (jäähalli, jalkapallokentät, kuntosalit ym...). Iso-Omenan kaupat, palvelut, ravintolat ja metro vain n. 1,5 km päässä.

Hyvin hoidetussa As. Oy muotoisessa erillistalossa varainsiirtovero vain 1,5 %.

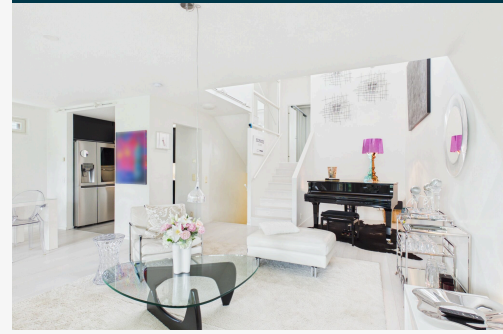
OTA YHTEYTTÄ JA SOVI ESITTELY: janne.parhiala@roof.fi tai 0405144344



30.9.2026 | Julkaistu 13.07.2026

Kohdenumero 80519213

ROOF
L K V



Nuottaniemi, Matinkylä, Nuottatie 10, 02230 Espoo

Erillistalo, 5h+k+kh+tkh+s+3 kph+2 lasitettua parv., 193,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

1 031 056,26 €

(5 328,46 €/m²)

Velkaosuus

7 943,74 €

(41,05 €/m²)

Vesi

26 € / hlö / kk

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Lyhennyspäivät 30.6 ja 31.12

Velaton hinta

1 039 000 €

(5 369,51 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

890,10 € / kk

Hoitovastike

793,35 € / kk

Rahoitusvastike

96,75 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet

1824-2210

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

5h+k+kh+tkh+s+3 kph+2 lasitettua parv.

Huoneluku

6

Makuuhuoneita

4

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

1/3

Asuintilojen pinta-ala

193,5 m²

Kokonaispinta-ala

193,5 m²

Pinta-alan peruste

Isännöitsijäntodistuksen mukainen

Lisätietoja pinta-alasta

Yhtiöjärjestyksen mukaan 117 m² + 76,5 m²

Kunto

Hyvä

Keittiö

Varustus: Jääkaappi, erillinen pakastin, erillisuuni, mikroaaltouuni, astianpesukone, KITCHEN_FURNITURE, liesituuletin ja liesi

Liesi: Induktioliesi

Seinämateriaali: Maali

Lattiamateriaali: Kaakeli

Keittiö uusittu kokonaisuudessaan v. 2017 laadukkailla kodinkoneilla.

Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, lattialämmitys, peili, pesuallas, allaskaappi ja bidee-suihku Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta 3 kylpyhuonetta. Keskikerroksen, yläkerran kph:t ja alakerran erillinen wc remontoitu täysin v. 2022. Alakerran kylpyhuoneen seinät ja kalusteet uusittu v. 2022.
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, lattialämmitys, peili, pesuallas ja bidee-suihku Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Keskikerroksen ja yläkerran kph:ssa wc-istuimet. Alakerrassa erillinen wc.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Takka: Takka Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Kodinhuoltohuone	Varustus: Pesukoneliitäntä, lattialämmitys, pesuallas, lattiakaivo, pyykkikaapit, pöytätaaso ja tila pesutornille Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta
Pintamateriaalit	Seinät: Kaksi isoa lasitettua parveketta ja alakerrassa lasitettu vilpola. Lattiat: Parketti asennettu v. 2017.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ulostyönnetty ja lasitettu Ilmansuunta: Etelä
Säilytystilat	Lämmin ulkovarasto, kaapistot ja seinäkaapit
Autopaikka	Autokatos kahdelle autolle. Latauslaite sähköautolle.
Muutostyöt huoneistossa	2017: Keittiö uusittu kokonaisuudessaan, parketti asennettu, kaikki seinäpinnat maalattu, kodinhoitohuoneen kaapistot. 2018: ilmalämpöpumppu asennettu. 2022: 2 kylpyhuonetta uusittu.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Merinuotta Y-tunnus: 0769401-7
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 49-23-261-5
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 6 017 m²

Rakennusvuosi	Valmistunut: 2000 Käyttöönotto: 2000
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Pulttikatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 23
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö ja vesikiertoinen lattialämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 23.12.2032
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	6. Merkittävät perusparannus- ja korjaushankkeet vuodesta 2001 alkaen (Tilastokeskuksen luokittelu) 6.1 Ulkoaluerakenteiden, varusteiden ja -kalusteiden korjaukset - Kiipeilytelineen hankkiminen leikkipihalle 2002 - Nurmikoiden ja istutusten kunnostus 2017 - Piha-asfaltointien uusimista 2019 - Yhtiön rajoilla olevien istutusten perusparantaminen 2022 - Autokatosten rimaseinien uusiminen (lehtikuusi) ja maalaus 2022 - Jätekatosten huoltomaalaus 2022 6.2 Rakennusten pohjarakenteiden korjaukset - Piilossa olevien salaojakaivojen ottaminen esiin 2020 6.3 Ulkopuolisten rakenteiden korjaukset - Kattojen läpivientien tiivistys 2005 - Parvekekaiteiden levyjen uusiminen peltikaseteiksi 2007 - Savupiippujen juurien tiivistys ja laipoitus 2008 - Vesikattojen huoltokunnostus 2011 - Auto- ja jätekatoksen ja parvekkeiden puuosien huoltomaalaus 2011 - Julkisivujen harmaiden puuosien huoltomaalaus 2011 - Julkisivujen ruskeiden puuosien huoltomaalaus 2012 - Autokatoksen vesikatteiden uusiminen (Villa Linnea) 2012 - T-huoneiston parvekkeen betonikaiteiden paikkamaalaus 2013 - Vesikattojen huoltokunnostus 2014 - Vesikattojen huoltokunnostus 2018 - Vesikattojen huoltokunnostus 2022 - Betonirakenteiden elastisten saumojen uusiminen 2022 - Julkisivujen puuosien huoltomaalaus 2022 - Vesikatteiden sammaleen myrkytys 2023

Kunnossapitotarveselvitys Tehty: 2025

7. Kunnossapidon periaateohjelma vuodelle 2025 (LTS)

Toimenpide Kustannus-
arvio

Selvitys

Palovaroittimien asennus

huoneistoihin, 88 kpl

4.500 Huoneistojen palovaroittimet ovat tulossa 2025 taloyhtiön vastuulle. Ehdotus: hankitaan ja asennetaan 10 vuoden akkutoimiset palovaroittimet, 1 kpl/60 m².

Ilmanvaihtojärjestelmien

puhdistus ja säätö

4.000 Ilmanvaihtojärjestelmät kannattaa puhdistaa ja säätää noin 5 vuoden välein. Tehty viimeksi 2020.

Korvausilmaventtiilien

suodattimien vaihto, 215 kpl

3.000 Korvausilmaventtiilien suodattimien vaihto kuuluu taloyhtiölle. Vaihdetään suodattimet IV-puhdistuksen yhteydessä:

- 146 kpl Dir-Airin seinäventtiileitä

69 kpl Dir-Airin Air-In TR rakoveventtiileitä

Salaojien painehuuhtelu 3.000 Salaojat keräävät sakkaa ja lietettä. Salaojat tulisi

painehuuhdella 5 vuoden välein. Tehty viimeksi 2020.

Huoneisto X:n

sisäänkäynnin katoksen

vesikatteen korjaus

3.500 Vesikate vuotaa ja on vaurioittanut alusrakenteita.

Samalla muutetaan vedenpoiston ohjaus

Takkahormien nuohous, 18

1.200 kpl

Nuohous joka vuosi (D, E, H, L ja O huoneistoissa ei ole takkaa)

A, B, C, F, G, I, J, K, M, N, P, Q, R, S, T, U, V, X

Pihapiirin kunnostustöitä 6.000 Asvaltin paikkakorjausta sekä

sisäänmenoliittymien

viimeistely istutusten ja kivetysten osalta.

yhteensä 25.200 euroa

8. Kunnossapidon periaateohjelma vuosille 2026 – 2029 (KPTS)

Toimenpide Kustannus-

arvio

Selvitys

Rakennusten seinien

huoltipesu

- Rakennuksen seinustoilla olevien punajäkälien poistot

Lukituksen uusiminen 20.000 Taloyhtiössä on Abloy Exec-lukitusjärjestelmä.

Varaudutaan lukitusjärjestelmän uusimiseen.

Huoneistojen vesikatteiden

uusiminen, noin 3.800 m²

550.000 Varaudutaan vesikatteiden uusimiseen 2022 tehdyn vesikattojen kuntotarkastuksen johtopäätösten edellyttämällä tavalla. Raportti suositaa vaurioituneiden vesikatteiden uusimista 3–5 vuoden kuluessa.

Vesikatteiden kestoikä on päättymässä (sirote irtoaa).

Takkahormien

nuohousten asennus

paritaloihin, 10 kpl

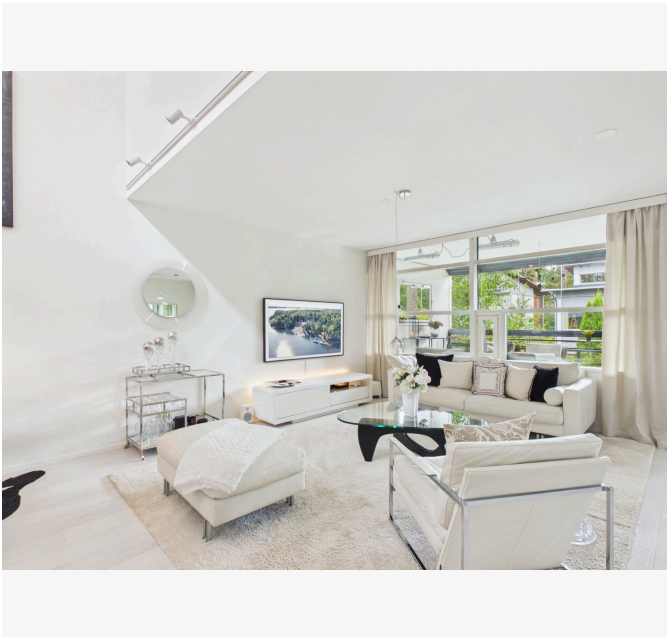
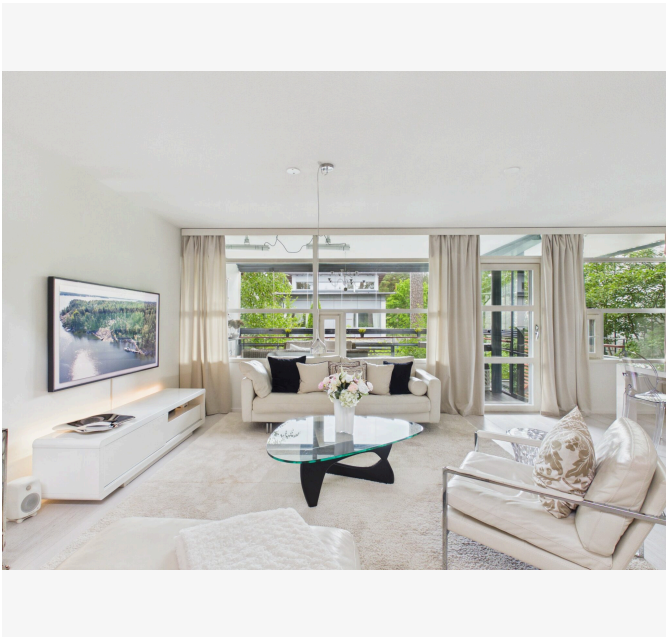
10.000 N, O, P, Q, R, S, T, U, V

Kuntotutkimukset	5. Tehdyt kuntotutkimukset ja erityisselvitykset Tehdyt selvitykset - Antenniverkoston kuntotarkastus 2001, Digita Oy - Pesutilojen kuntotarkastus 2009, MH Oy - Vesikattojen kuntotarkastus 2011, Icopal Katto Oy - Leikkialueiden kuntotarkastus 2012, Leikkiturva Oy - Lämmitysjärjestelmän kuntotarkastus 2012, Fortum Oyj - Salaojien videokuvaus 2013, Eerola Yhtiöt Oy - Pesutilojen ja vesikalusteiden k
Kiinnitykset	1 975 354 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Isännöitsijä	Kiinteristö-Tahkola Janne Heliste 0207480006 janne.heliste@kiinteistotahkola.fi Isännöitsijäntodistus: 09.07.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Matinkylän Huolto Oy

MUITA TIETOJA

Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, hyvät pyöräilytiet, hyvä kulkuyhteys ja kaupunkiliikenneyhteys
Kaavoitus	Asemakaava
Vapautuu	Sopimuksen mukaan







Janne Parhiala

Myyntineuvottelija, KED

040 514 4344

janne.parhiala@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