

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 yksiö erinomaisella sijainnilla Matinkylässä – loistava valinta omaksi kodiksi tai sijoitukseen

Tervetuloa tutustumaan tähän viihtyisään ja toimivapohjaiseen yksiöön Espoon Matinkylässä. Kolmannen kerroksen asunto avautuu rauhalliselle sisäpihalle, mikä luo viihtyisän ja suojaisan asumisympäristön.

Asunnon pohjaratkaisu on suunniteltu arkea ajatellen. Valoisassa oleskelutilassa on käytännöllinen alkovi, jonka ansiosta makuutila on helppo erottaa omaksi kokonaisuudekseen. Keittokomero tarjoaa toimivat puitteet ruoanlaittoon ja tilava kylpyhuone on varustettu pesukoneliitännällä sekä pesukoneella. Säilytystilaa on poikkeuksellisen hyvin, sillä käytössäsi ovat sekä vaatehuone että oma häkkivarasto.

Vuonna 1970 valmistunut taloyhtiö sijaitsee omalla tontilla ja sitä on hoidettu suunnitelmallisesti. Vuosien varrella yhtiössä on toteutettu merkittäviä perusparannuksia, mikä luo turvallisen perustan asumiselle myös tulevaisuudessa.

Matinkylä on yksi Espoon halutuimmista asuinalueista, eikä syyttä. Kattavat palvelut, kauppakeskus Iso Omena, metroasema, lähikaupat, koulut sekä monipuoliset liikunta- ja ulkoilumahdollisuudet löytyvät kaikki läheltä. Sujuvat liikenne yhteydet takaavat helpon kulkemisen niin Helsingin keskustaan kuin muualle pääkaupunkiseudulle. Matinkylä on alue, jossa yhdistyvät kaupunkiasumisen helppous, kattavat palvelut, sujuvat liikenne yhteydet ja luonnonläheinen, merellinen ympäristö – kaikki mitä viihtyisään asumiseen tarvitset.

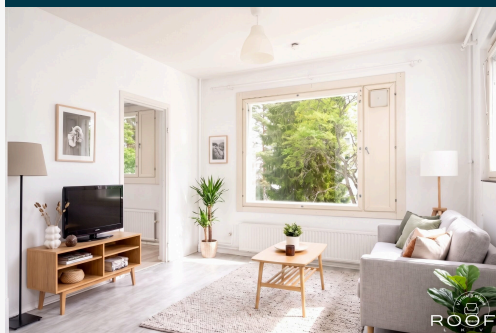
Tämä koti sopii erinomaisesti ensiasunnon ostajalle, opiskelijalle tai sijoittajalle, joka arvostaa toimivaa pohjaratkaisua, hyvää sijaintia ja viihtyisää asuin ympäristöä. Tule tutustumaan – tämä asunto voi olla juuri etsimäsi koti.



2.10.2026 | Julkaistu 26.07.2026

Kohdenumero 80522933

ROOF
L K V



Matinkylä, Matinraitti 7 H 90, 02230 Espoo

Kerrostalo, 1h, kk, kph, vh, 32 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

102 567,47 €

(3 205,23 €/m²)

Velkaosuus

5 432,53 €

(169,77 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Ostaja maksaa mahdolliset kulut lainan pois maksusta

Velaton hinta

108 000 €

(3 375,00 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

267,79 € / kk

Hoitovastike

219,60 € / kk

Rahoitusvastike

48,19 € / kk

HUONEISTO

Osakkeet

8099-8159

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

1h, kk, kph, vh

Huoneluku

1

Kerros/Kerroksia

3/7

Asuintilojen pinta-ala

32 m²

Muiden tilojen pinta-ala

0 m²

Kokonaispinta-ala

32 m²

Pinta-alan peruste

Isännöitsijäntodistuksen mukainen ja yhtiöjärjestyksen 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 ja liesituuletin Liesi: Sähköhella Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Laatta ja maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, pesukoneliitäntä, peilikaappi, pesuallas, bidee-suihku, suihkuseinä, pesukone ja vesikiertoinen pyyhäteline Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli
Näkymät	näkymät rauhalliselle sisäpihalle
Parveke	Ei
Säilytystilat	Vaatehuone ja häkkivarasto
Muutostyöt huoneistossa	Lattioiden kunnostus 2020 Seinien maalaus 2020 Keittiöremontti 2010 Seinien muutos 2010 Kylpyhuoneiden lattioiden ja seinien vedeneristeet 1997
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	As. Oy Matinraitti 7 Y-tunnus: 0102178-6
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 6 039 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1970 Käyttöönotto: 1970
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: 1-kerros bitumikate
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 112
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Ulkoiluvälinevarasto ja askarteluhuone
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta Energiatodistus vanhentunut 15.06.2026, sen mukaan energialuokka F2013

Tehdyt korjaukset

Merkittävät perusparannus- ja korjaushankkeet, laajempi listaus saatavilla välittäjältä:

Ulkoaluerakenteiden, varusteiden ja -kalusteiden korjaukset

- Keinun ja hiekkalaatikon uusiminen 2013
- Grillikatoksen rakentaminen 2013

Rakennusten pohjarakenteiden korjaukset

- Maanpinnan alapuolisten sokkeleiden vedeneristeiden uusiminen 2005
- Salaojien uusiminen 2005

Ulkopuolisten rakenteiden korjaukset

- D- ja H-talojen julkisivujen peittävä korjaus (lämpörappaus) 2001
- Ikkunoiden uusiminen 2001
- Parvekkeiden kevytkunnostus 2001
- Sokkelien maalaus 2001
- Vesikatteiden kattoluukkujen korotus (25 kpl) 2003
- Vesikatteiden huoltokunnostus 2011
- D-talon lämpörappauksen halkeamien korjaus 2014
- Parvekkeiden peruskorjaus 2015
- Parvekkeiden takaseinien ikkunoiden ja parvekeovien uusiminen 2015
- ABC- ja EFG-talojen julkisivujen peittävä korjaus (lämpörappaus) 2015
- Näkyvien sokkelipintojen peruskorjaus 2015
- Porrashuoneiden ja kellaritilojen ulko-ovien uusiminen 2015
- Uudet sisäänkäyntikatokset, 3 kpl 2015
- ABC- ja EFG-talojen pohjakerrosten ikkunoiden uusiminen 2015
- Savunpoistoikkunoiden asennus ABC- ja EFG- taloihin 2015
- Vesikatteiden uusiminen 2015
- Vesikattojen turvapollarien asennus 2017
- Vesikaton huoltotarkastus 2024
- Vesikattojen pienkorjauksia 2025

Sisäpuolisten rakenteiden ja kalusteiden korjaukset

- Lukitusten ja avaimien uusiminen (Exec)
- Kompressorihuoneiden kunnostus (2 kpl)
- D- ja H-talojen saunaosastojen peruskorjaus 2004
- Kylmäkellareiden peruskorjaus 2006
- Uusien varastotilojen rakennus ABC-talon ent. pesulaan 2007
- H-väestönsuojan purettujen komeroiden uusiminen 2010
- D- ja H-hissien kannatinköysien uusiminen ja vetopyörien kunnostus 2012
- Väestönsuojatilojen verkkovarasto-oven lisäys 2016
- Saunaosastojen löylyhuoneiden lauteiden puuosien uusiminen/ kunnostus sekä pesuhuoneiden silikonisaumojen uusiminen 2017
- Porrashuoneiden ilmoitustaulujen uusiminen, 8 kpl 2017
- A-portaan entisen sähkömuuntamon muutos: sähköistyksen, valaistuksen ja lämmityksen asennus 2019
- Kotihoidon avausjärjestelmä C- ja H-portaan ulko-oveen (Tunstall) 2020
- D-talon hissin uusiminen 2020
- H-talon hissin uusiminen 2021
- D- ja H-talojen porrashuoneiden ala-aulojen kunnostus 2021
- Väestönsuojien huoltokorjaus 2023

LVI-järjestelmiin liittyvät korjaukset

- Rakennusten pohjaviemäreiden uusiminen, Pihaviemäreiden kunnostus/uusiminen, Talojen välisten lämpökanaalien uusiminen, Salaojapumppaamojen rakentaminen H-taloon, 2 kpl 2005
- D-talon lämmönvaihtimen uusiminen 2006
- Ilmanvaihtojärjestelmien puhdistus ja säätö, H-talon lämmönvaihtimen uusiminen 2007
- Ilmanvaihtojärjestelmien puutteiden korjaus 2008

- Vuotovesipumppaamon rakentaminen H-talon väestönsuojaan ja eteläpäädyn rakentamattomaan kellaritilaan, Takuukorjaus: H-talon putkikanaalien läpivientien tiivistys 2009
- D- ja H-talojen pystyviemärien kunnostus sukittamalla, ABC- ja EFG-talojen pystyviemärien kunnostus pinnoittamalla, Kaikkien talojen sadevesipystyviemärien kunnostus sukittamalla, Kaikkien vesijohtojen uusiminen uutta reittiä porrashuoneiden kautta, Vesikalusteiden ja wc-istuinien uusiminen, Kaikkien huoneistojen keittiö- ja pesualtaiden poistoputkien uusiminen, Asbestieristeiden purku näkyvistä vesi- ja lämpöjohdoista ja uudelleen eristys, H-talon tonttivesijohdon uusiminen, Piha- ja pohjaviemäreiden sekä salaojien puhdistus, Ilmanvaihtojärjestelmien puhdistus ja säätö, Kondenssikuivaimien asennus kuivaushuoneisiin 2011
- D-talon IV-kojeen sähkömoottorin uusiminen, EFG-talon IV-kojeen uusiminen 2015
- Ilmanvaihtojärjestelmien puhdistus ja säätö, Pohja- ja pihaviemärien sekä salaojien painehuuhtelu 2016
- D-talon kylmäkellarin kompressorin uusiminen 2019
- Automaattisen ilmanpoistajan asennus H-talon lämmitysverkkoon 2020
- Jäte- ja sadeveden pohja- ja pihaviemärien painehuuhtelu, Salaojien painehuuhtelu 2021
- Saunaosastojen suihkuhanojen uusiminen 2022
- Ilmanvaihtojärjestelmien puhdistus ja säätö, H-talon saunaosaston IV-kojeen uusiminen 2023
- Lämpöjohtoverkon kuntotutkimus 2024

Sähkö- ja tietojärjestelmiin liittyvät korjaukset

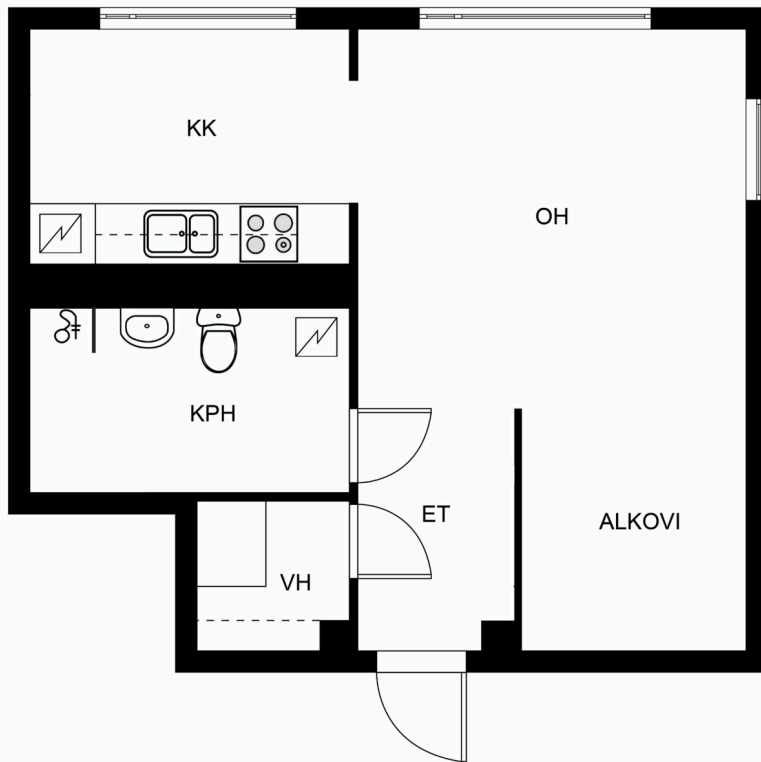
- Asuinhuoneistojen ryhmäkeskusten uusiminen 2003
- Sähköpääkeskusten peruskunnostus 2005
- Porrasvalaisimien uusiminen (liiketunnistimet ja hämäräkytkimet) 2011
- Kaikkien kylpyhuoneiden pistorasioiden uusiminen (vikavirta) 2011
- Huoneistojen palovaroittimien asennus 2025

Suunnitellut korjaukset	Kunnossapidon periaateohjelma vuodelle 2026 (LTS): Yleisten tilojen palovaroitinjärjestelmän uusiminen Kylpyhuoneiden peruskorjauksia 4 kpl Energiatodistuksien uusiminen Jäte- ja sadeveden pohja- ja pihaviemärien sekä salaojien painehuuhtelu Jäteveden valurautaisten pystyviemäreiden kuvaus ABC- ja EFG-talojen kunnostettujen julkisivujen huoltotoimenpiteet Sähköjärjestelmien uusimisen suunnittelu Lämmitysjärjestelmän kunnostuksen suunnittelu Alkuperäisten IV-kojeiden uusiminen, 3 kpl Ikkunoiden korvausilmaventtiilien (rakoventtiilien) suodattimien vaihto
	Kunnossapidon periaateohjelma vuosille 2027 - 2030 (KPTS): Lämmitysjärjestelmän kunnostus D- ja H-talojen lämmönvaihtimien uusiminen, 2 kpl Sähköjärjestelmien uusiminen Parkkipaikkojen sähkölatausmahdollisuus ABC- ja EFG-talojen porrashuoneiden kunnostus ABC-, D-, H- ja EFG-talojen kellaritilojen lattioiden ja seinien maalaus Lukituksen uusiminen D- ja H-talojen lämpörappausten uusiminen sekä näkyvien sokkelien korjauksen hankesuunnittelu D- ja H-talojen lämpörappausten purku ja uusiminen sekä näkyvien sokkelien korjaus (sis. suunnittelu ja viranomaislupa) Ilmanvaihtojärjestelmien puhdistus ja säätö Parvekkeiden kunnostus Energiaselvitys
	Päätetyt: Yhtiökokouksessa 5.5.2026 valtuutettiin hallitus nostamaan max. 92 000 € / 5-vuoden laina seuraavien urakoiden toteuttamiseksi ja sopia lainaehdoista sekä hoitaa muut asiaan liittyvät käytännön toimenpiteet: Erillinen urakka/UR1 4*kph 60 000.00 € Erillinen urakka/UR2 (sähköj.uusimisen suunnittelu) 20 000.00 € Ulkopuolisten rakenteiden korjaus (julkisivujen paikkakorjaukset) 10 000.00 €.
	Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään aina yhtiökokouksessa erikseen. Kunnossapitotarveselvitys päivitetään vuosittain.
Kuntotutkimukset	Viimeisimmät 5-vuotta: Energiaselvityksen laatiminen 2020 Julkisivujen kuntotutkimus 2021 Energiaselvityksen päivitys 2022 Väestönsuojien kuntotarkastus ja tiiveyskoe 2023 Lämmitysjärjestelmien kuntotutkimus 2023 Vesikaton huoltotarkastus 2024 Parvekkeiden kuntotutkimus 2025 Sähköjen uusimisen hankesuunnittelu 2025 Kylpyhuoneiden kuntotarkastus, osittainen 2025
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	4 825 855,36 €
Taloyhtiön vuokratuotot	4 250 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei

Autopaikat	autopaikat jonotusperiaatteella Pihapaikat: 69 kpl
Isännöitsijä	Matinkylän Huolto Oy Juha Puukari Isännöitsijäntodistus: 21.07.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Matinkylän Huolto Oy
Lisätietoa taloyhtiöstä	Ilmalämpöpumput sallittu (osakkaiden vastuulla)
	Sähköremontin kustannusarvio on koko yhtiölle 92 000 € arvioitu osuus tälle huoneiston osakemäärälle (61) on 9,20€ / os 0,47€/os/kk. Eli 561,20 € lainaosuus tai 28,81 € rahoitusvastike per kk.

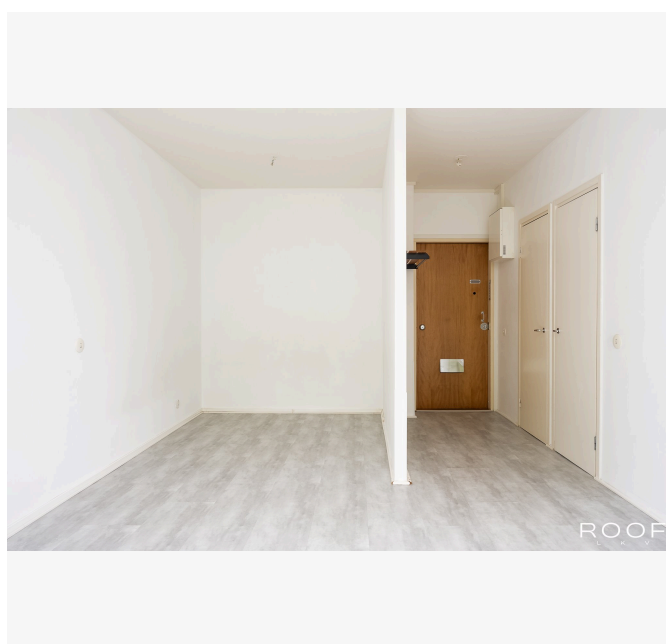
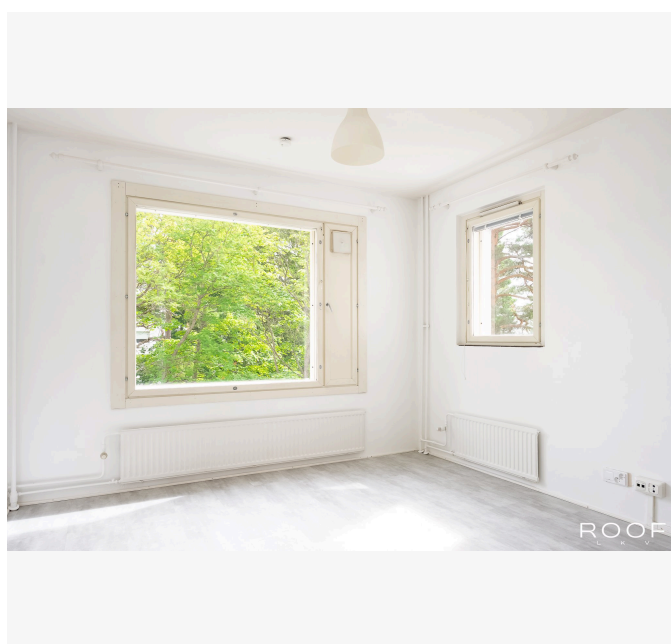
MUITA TIETOJA

Palvelut	Kauppakeskus Iso Omena monipuolisine palveluineen, ravintoloinen, kahviloinen, päivittäistavarakauppoineen, kirjastoineen, terveysasemineen ja muine palveluineen sijaitsee noin kilometrin päässä. Lähikaupat, apteekit, koulut, päiväkodit ja muut päivittäispalvelut löytyvät kaikki kävelyetäisyydeltä. Kaikki sujuvan arjen palvelut ovat kävelyetäisyydellä. Alue yhdistää kattavat palvelut, loistavat liikenneyhteydet sekä meren läheisyyden, mikä tekee siitä yhden Espoon halutuimmista asuinalueista. Matinkylä on alue, jossa yhdistyvät kaupunkiasumisen helppous, kattavat palvelut, sujuvat liikenneyhteydet ja luonnonläheinen, merellinen ympäristö – kaikki mitä viihtyisään asumiseen tarvitset.
Liikenneyhteydet	Matinkylän metroasema on noin 10 minuutin kävelymatkan päässä, ja sieltä pääset nopeasti Helsingin keskustaan sekä muualle pääkaupunkiseudulle. Bussipysäkit sijaitsevat aivan lähistöllä, ja omalla autolla liikkuminen on sujuvaa Länsiväylän ansiosta.
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