ROOF

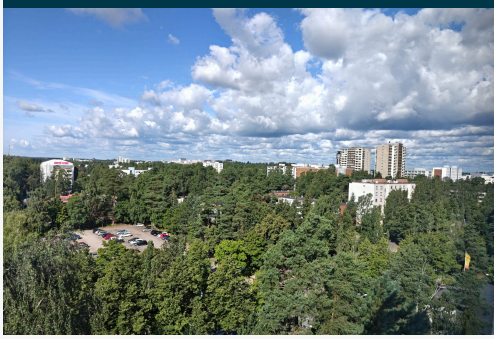
L K V

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 Omenaan 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

2.10.2026 | Julkaistu 03.08.2026
Kohdenumero 80514735

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 m²
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, ulkoiluvälinevarasto 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 tehdyt remontit:
Ulkoaluerakenteiden, varusteiden ja -kalusteiden korjaukset
- Jäteaseman uusiminen 1993
- C-talon pelastustien rakentaminen, Pihan peruskunnostus 2008
- Leikkipaikan kunnostus 2013
- Porrashuoneiden sisäänkäyntien laatoitusten uusiminen 2014
- Kurtturuusujen 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
- Vuokravarastokomeroiden 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
Parvekeikkunoiden 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

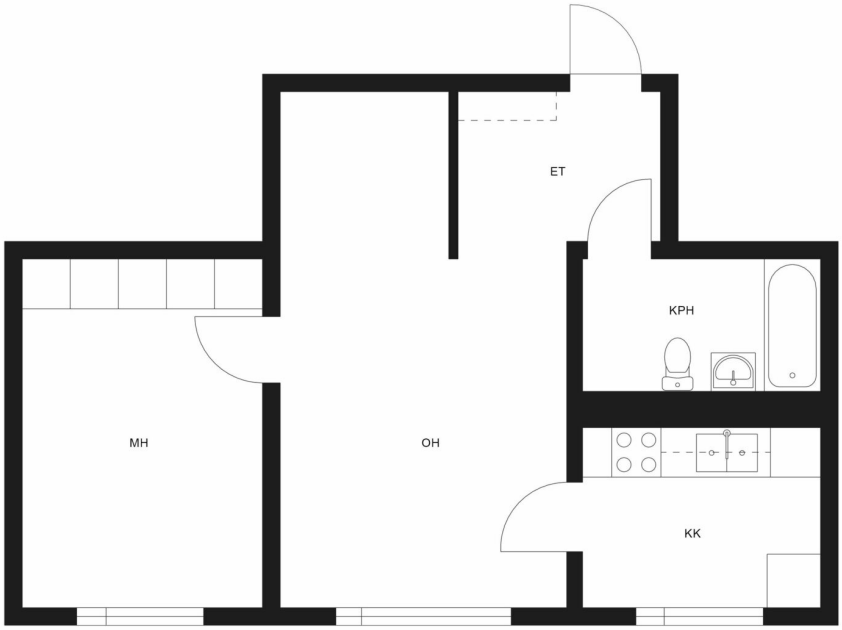
Kuntotutkimukset

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

MUITA TIETOJA

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



SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.

ROOF

ROOF

ROOF

ROOF
L K V

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

ROOF
L K V

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