

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 viihtyisä kaksio loistopaikalla Matinkylässä
Espoon Matinkylässä, halutulla ja erinomaisesti palvelevalla alueella,
odottaa uusi omistajaansa valoisa ja viihtyisä kaksio. Viidennen
kerroksen asunto tarjoaa toimivan pohjaratkaisun, mukavat puitteet
arkeen ja ennen kaikkea sijainnin, jossa palvelut ja hyvät
kulkuyhteydet ovat aidosti lähellä.

Kodissa on tilava, länteen avautuva parveke, joka toimii loistavana
jatkeena oleskelutiloille. Iltapäivän ja illan aurinko kutsuu nauttimaan
kiireettömistä hetkistä omassa rauhassa – parvekkeella on helppo
viihtyä niin aamukahvin, hyvän kirjan kuin kesäillan merkeissä.

Olohuoneessa lämminhenkinen parkettilattia luo viihtyisän
tunnelman, ja hyvin varusteltu keittiö palvelee sujuvasti arjen
ruoanlaittoa. Makuuhuoneessa on runsaasti säilytystilaa kaapistojen
ansioista, joten kodin pitäminen siistinä on helppoa. Kylpyhuoneen
lattia lämmitys tuo mukavaa lisäluksusta ja miellyttävää lämpöä
arkeen.

Asunto Oy Espoon Omenaterassi on hyvin hoidettu taloyhtiö, jonka
asukkaiden käytössä on muun muassa uusittu saunaosasto, joka
tarjoaa yllikkäät puitteet rentoutumiseen ja saunomisen lomassa
voi vilvoitella rauhallisella sisäpihalla. Lisäksi löytyy taloyhtiön
etätyötila sekä urheiluvälinevarasto. Sijainti on tämän kodin yksi
suurimmista valteista: Iso Omena monipuolisine palveluineen sekä
metroasema ovat aivan lähellä. Kaupat, ravintolat, vapaa-ajan
palvelut ja sujuvat liikenneyhteydet tekevät arjesta helppoa ilman
jatkuvaa auton tarvetta.

Tässä kodissa yhdistyvät valoisuus, oma parveke, toimivat tilat ja
erinomainen sijainti. Se sopii mainiosti niin omaksi ensimmäiseksi
kodiksi, kaupunkiasumiseen kuin sijoituskohteeksi.

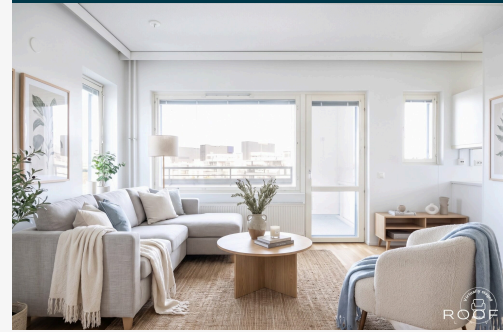
Tule tutustumaan ja ihastu Matinkylän mahdollisuuksiin!



2.10.2026 | Julkaistu 16.08.2026

Kohdenumero 80512757

ROOF
L K V



Matinkylä, Nelikkotie 8 B 39, 02230 Espoo

Kerrostalo, 2h, k, parveke, 53 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

257 000 €
(4 849,06 €/m²)

Velaton hinta

257 000 €
(4 849,06 €/m²)

Vesi

25 € / hlö / kk

Yhtiövastike yhteensä

238,50 € / kk

Hoitovastike

238,50 € / kk

HUONEISTO

Osakkeet	2055-2106
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	2h, k, parveke
Huoneluku	2
Makuuhuoneita	1
Kerros/Kerroksia	5/8
Asuintilojen pinta-ala	53 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m ²
Kokonaispinta-ala	53 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Kunto	Tyydyttävä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, liesi, liesituuletin ja astianpesukone Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Laatta ja maali Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, lattialämmitys, bidee-suihku, pesukoneliitäntä ja allaskaappi Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Kaapisto
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti

Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Länsi
Säilytystilat	Häkkivarasto, kaapistot ja vaatehuone
Muutostyöt huoneistossa	Parketti hiottu ja lakattu, jalkalistat vaihdettu
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
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	Pyörävarasto, kaapeli-tv, kuivaushuone, väestönsuoja, ulkoiluvälinevarasto ja etätyötila
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 15.06.2033 e-luku 155
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: yhtiön laajakaista Tietoliikenneverkko: Kyllä

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: Viemärilinjojen ja salaojien huuhtelu sekä kuvaus
	Katto: Tarkastus
	Hissi: Kannatinköysien uusiminen
	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.
Kuntotutkimukset	2024 Kuntoarvio
Kiinnitykset	0 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Isännöitsijä	Oiva Isännöinti Oy Iisakki Huotari +3580107556550 Isännöitsijäntodistus: 29.05.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöpalvelu Räsänen 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

Palvelut

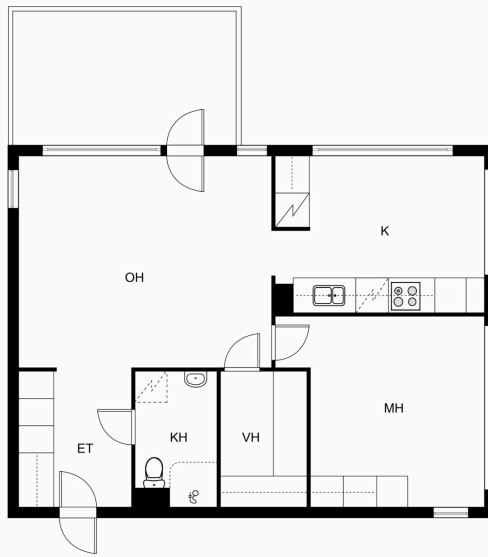
Iso osa päivittäispalveluista sijaitsee Matinkylän keskustassa ja Iso Omena - kauppakeskuksen ympäristössä.
Metroasema tarjoaa yhteydet Helsingin keskustaan ja länteen.
Terveyspalveluita löytyy alueelta, esimerkiksi Mielenterveys- ja päihdepalvelut - selviämishoitoasema.

Kaavoitus

Asemakaava
Matinkylän uutta poikittaista pikaraitiotietä suunnitellaan välille Matinkylä-Suurpelto-Kera-Leppävaara. Kyseessä on noin 10 kilometrin pituinen pikaraitiohanke, jonka alustava tavoitteellinen rakentamisaikataulu sijoittuu vuosien 2028-2035 välille. Hanke on nostettu yhdeksi seudullisen MAL-sopimuksen kärkihankkeista.

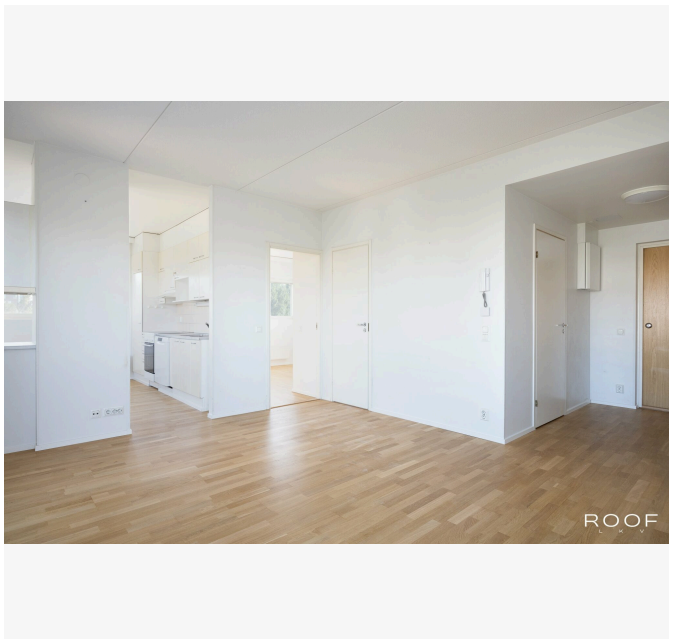
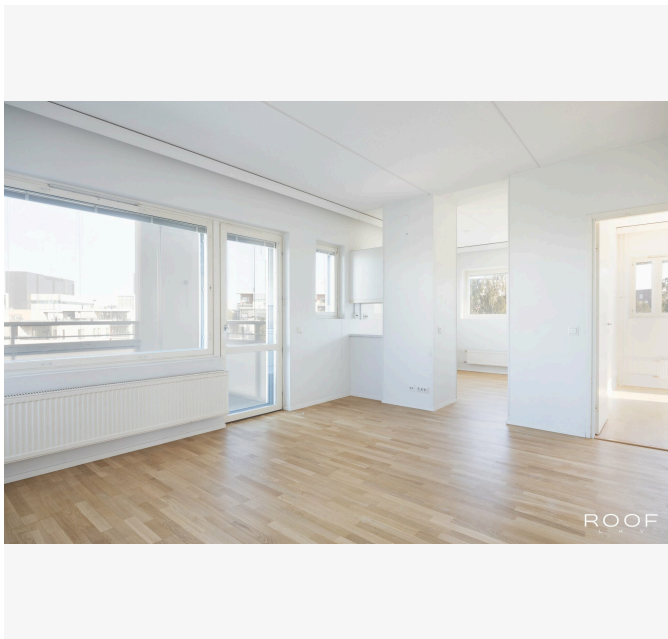
Vapautuu

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