

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!

Tässä valoisassa ja avarassa paritalokodissa Espoon Matinkylässä on helppo viihtyä. Asunnossa on kolme makuuhuonetta, tilava olohuone ja oma sauna, joka tarjoaa rentoutumishetkiä arjen keskellä. Suuri ja näyttävä lasitettu terassi on kuin kodin ylimääräinen olohuone: se tuo varsinaisten asuineliöiden lisäksi runsaasti tilaa oleskeluun, ruokailuun ja yhdessäoloon, ja jatkuu luontevasti omalle pihalle. Asunnon avara ja toimiva pohjaratkaisu sekä suuret ikkunat tekevät kokonaisuudesta valoisaa ja viihtyisää.

Kodin neliöt on käytetty poikkeuksellisen tehokkaasti. Vaikka koti jakautuu kahteen kerrokseen, pohjaratkaisussa ei ole käytännössä lainkaan turhia hukkaneliöitä - jokaiselle neliölle on käyttöä ja koti tuntuu käytännössä kokoaan suuremmalta ja tarjoaa toimivat tilat niin perheelle, pariskunnalle kuin etätyötä tekeväillekin.

Omalla tontilla sijaitseva Asunto Oy Etuniemen Tähti Espoo tarjoaa viihtyisät puitteet asumiselle, eikä taloyhtiössä ole lähitulevaisuudessa tiedossa merkittäviä remonttitarpeita. Asunnolle kuuluu lisäksi oma autopaikka, mikä tuo arkeen helppoutta ja lisää asumismukavuutta.

Koti sijaitsee rauhallisella ja viihtyisällä alueella, jossa luonto, ulkoilumahdollisuudet ja monipuoliset arjen palvelut ovat erinomaisesti saavutettavissa. Iso Omenan kattavat palvelut, kaupat, ravintolat ja metroasema sijaitsevat reilun kilometrin päässä, joten liikkuminen ja asiointi on vaivatonta. Lähistöllä sijaitsevat myös viehättävä siirtolapuutarha sekä Bauhaus ja K-Rauta, jotka tekevät niin arjen hankinnoista kuin kodin projekteista helppoja.

MYYNNTI / FÖRSÄLJNING / SALES:

Miko Rikala, Myyntijohtaja, LKV, LVV, KiLAT, 040 351 5786 tai miko.rikala@roof.fi

<http://www.mikorikala.fi>

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN?

Jag betjänar också på svenska.

I can provide services also in English.

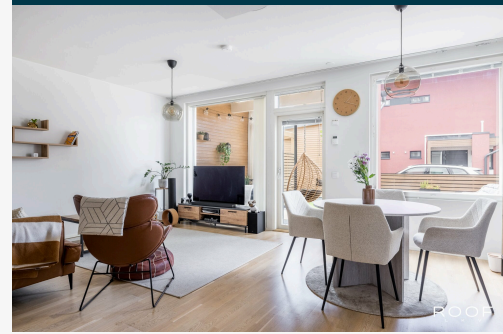
<http://www.roof.fi>



30.9.2026 | Julkaistu 16.08.2026

Kohdenumero 80525505

ROOF
L K V



Matinkylä, Etuniementie 9 A 3, 02230 Espoo

Paritalo, 4h, k, kph, s, wc, khh, vh, v, 84 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

478 000 €

(5 690,48 €/m²)

Velaton hinta

478 000 €

(5 690,48 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

210 € / kk

Hoitovastike

210 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Kevään yhtiökokouksessa 2026 hallitukselle annettiin valtuutus periä tai olla perimättä 3kk ylimääräistä hoitovastiketta yhtiön taloudellisen tilanteen niin vaatiessa tai salliessa.

Vesi

50 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesivastike on ennakkomaksu. Vesimaksu tulee kulutuksen mukaan, joka täsmätään tilikauden lopussa kalenterivuositain. Kevään yhtiökokouksessa 2026 päätettiin jokaiselle asunnolle kuukauden vesivastikemaksun suuruus.



HUONEISTO

Osakkeet

169-252

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

4h, k, kph, s, wc, khh, vh, v

Huoneluku

4

Makuuhuoneita

3

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

2/2

Asuintilojen pinta-ala

84 m²

Muiden tilojen pinta-ala

0 m²

Kokonaispinta-ala

84 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Yhtiön huoneistojen pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu ja yhtiöjärjestykseen pinta-alat on merkitty lattiapinta-alana. Koska mittautapa ei ole tiedossa, voi ilmoitettu pinta-ala poiketa olennaisestikin standardin mukaisesta huoneistoalasta ja asuinpinta-ala siten olla yhtiöjärjestyksessä ja myyntiesitteessä ilmoitettua suurempi tai pienempi.

Kunto

Hyvä

Keittiö	Varustus: Jääkaappi, erillinen pakastin, astianpesukone, liesi, liesituuletin, uuni ja mikroaaltouuni Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Laatta ja maali Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, peilikaappi, pesuallas, allaskaappi, lattialämmitys ja bidee-suihku Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, pesuallas, allaskaappi, lattialämmitys, peili ja bidee-suihku Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli ja lasi Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Kodinhoituhuone	Varustus: Pesukoneliitäntä ja kaapisto Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta
Näkymät	Takapihalle ja taloyhtiön pihalle.
Parveke	Ei
Säilytystilat	Ulkovarasto ja vaatehuone
Autopaikka	Autopaikka latauspisteellä Autopaikka kuuluu huoneistolle yhtiöjärjestyksen mukaan.
Muutostyöt huoneistossa	2026 Siirtonurmi 2025 Terassilaajennus 2023 Ajoneuvon latausasema 2022 Ilmalämpöpumppu 2021 Terassilasitus 2020 Aita ja terassilaajennus
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Viilentävä ilmalämpöpumppu
Kauppaan ei kuulu	Pyykinpesukone, ulkokamera, lämpötila- ja kosteusnäytöt
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Etuniemen Tähti Espoo
	Y-tunnus: 2755798-4

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 49-23-146-7
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 417 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2017 Käyttöönotto: 2017
Rakennusmateriaali	Kevytsoraeristeharkko
Kattotiedot	Tyyppi: Harja/pulpettikatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 6
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Ulkovarasto ja roskakatos
Lämmitysjärjestelmä	Ilmavesilämpöpumppu
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 02.04.2036
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarveselvitys 2026-2031: Pih, perustukset ja runko, julkisivut, parvekkeet, ikkunat ja ulko-ovet, vesikatto, huoneistojen märkätilat, yleiset tilat, vesi- ja viemärijärjestelmä: ei tarvetta Lämmitysjärjestelmä: Järjestelmän säätö ja ilmaus 2025 - suoritettu Ilmanvaihto: Kanavien puhdistus ja säätö 2025 - suoritettu Sähkö- ja tietojärjestelmät: Palovaroittimien vaihto 10v patterilla 2025 - suoritettu. Muu: 10v kuntokartoitus 2027, energiatodistus uusittu 2026. Kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Kunnossapitotarveselvityksessä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapito toimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Kiinnitykset	2 250 000 € Päivämäärä: 31.12.2025
Taloyhtiön vuokratuotot	208,56 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Toteutetut autopaikat: 11 kpl (autopaikkaosakkeiden määrä 3 kpl, muut paikat 8 kpl). Autokatospaikat: 3 kpl Pihapaikat: 8 kpl

Isännöitsijä

Omatoiminen isännöinti
Janne Ruokola
Isännöitsijäntodistus: 06.08.2026

Kiinteistönhoito

Asukkaat

Lisätietoa taloyhtiöstä

Taloyhtiö ei ole laatinut talousarviota vuodelle 2026.

MUITA TIETOJA

Palvelut

Bauhaus, n. 600 m.
Iso-Omena, n. 1,2 km.
Prisma Olari, n. 1,3 km.

Koulut ja päiväkodit

Koulut: Kuitinmäen peruskoulu, n. 1,2 km.
Mattlidenin koulu, n. 2 km.
Matinlahden koulu, n. 2,7 km.
Päiväkoti: Päiväkoti Esikko, n. 1,3 km.
Tiistilänraitin päiväkot, n. 1,3 km.

Liikenneyhteydet

Matinkylän metroasema, n. 1,3 km.

Kaavoitus

Asemakaava
Espoon kaupunki, Kaupunkiympäristön asiakaspalvelu, +358 9 8162 5000

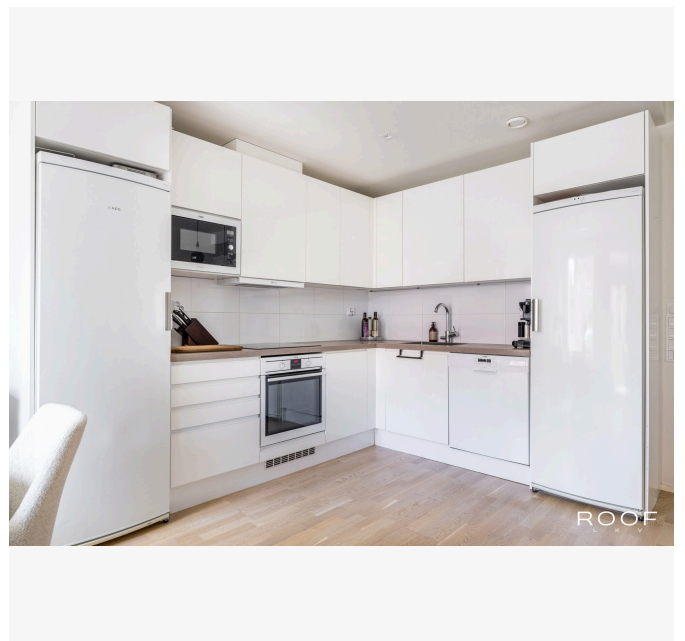
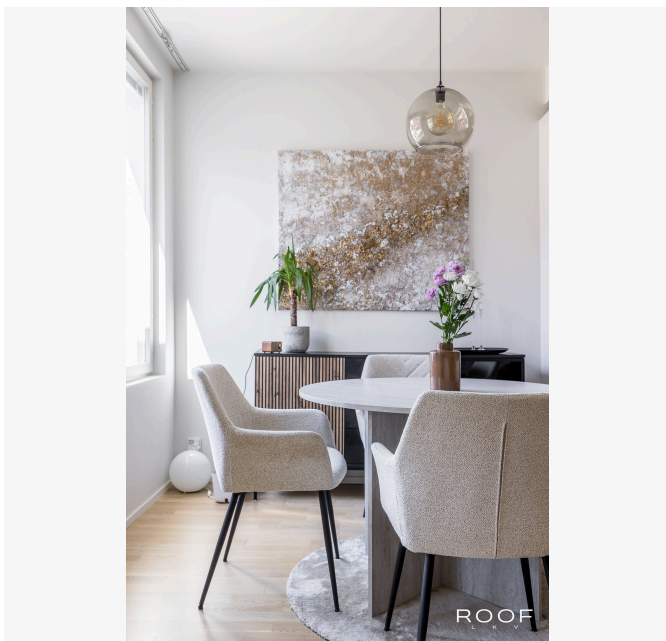
Vapautuu

Sopimuksen mukaan



ROOF
L K V

Suuntaa Antava, Ei Mittakaavassa.





Miko Rikala

Myyntijohtaja, LKV, LVV, KiLAT

040 351 5786

miko.rikala@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