

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!

Tämä viehättävä 72 m²:n asunto Espoon Matinkylässä tarjoaa loistavat puitteet perheelle, joka arvostaa rauhallista asuinaluetta hyvien palveluiden ja liikenneyhteyksien äärellä. Asunto sijaitsee 1970 valmistuneessa talossa, jossa on kolme kerrosta, ja tämä koti on ensimmäisessä kerroksessa.

Asunnossa on kaksi makuuhuonetta + alkovi, mikä tarjoaa lisää tilaa ja mahdollisuuksia isommalle perheelle.

Reilun kokoinen kylpyhuone on remontoitu yhtiön toimesta. Asunnon lasitettu parveke tuo lisätilaa ja mahdollisuuden nauttia ulkoilmasta ympäri vuoden.

Asunto on heti vapaana uudelle omistajalle!

Asunto-osakeyhtiön naapurissa on moderni ja viihtyisä asukaspuisto, jossa on tekemistä eri-ikäisille lapsille. Läheltä löytyvät päiväkodit, peruskoulut ja lukio, mukaan lukien ruotsinkielinen lukio, tekevät tästä alueesta ihanteellisen lapsiperheille. Iso Omena -kauppakeskus ja metroasema ovat kävellen vain 800 metrin päässä, mikä takaa erinomaiset palvelut ja liikenneyhteydet.

Tartu tilaisuuteen ja tule tutustumaan tähän viihtyisään kotiin, joka tarjoaa mukavan asuinympäristön ja hyvät puitteet arjen sujuvuudelle.

Esittelyt ja lisätiedot:
mikko.makela@roof.fi
0408545926

Service also in English

<https://roof.fi/valittajat/mikko-makela/>



2.10.2026 | Julkaistu 17.08.2026
Kohdenumero 80527436

ROOF
L K V



Matinkylä, Akselinpolku 7 A 1, 02230 Espoo

Kerrostalo, 3-4h+k, 72 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

196 023,87 €

(2 722,55 €/m²)

Velkaosuus

2 976,13 €

(41,34 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

199 000 €

(2 763,89 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

446,81 € / kk

Hoitovastike

388,80 € / kk

Rahoitusvastike

58,01 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Rahastovastike:

Pääomavastike2/ RL2 (32,62€/kk)

Pääomavastike3/ 1 Märkätilaperusparannus (47,47€/kk)

Pääomavastike5/ G53 ja I77kph (12,38€/kk)

Tilikauden 1.1.-31.12.2025 yhtiökokous on 11.5.2026

- Hoitovastike muuttuu 1.6. alkaen 5,40 eur / m²

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autopaikkavuokra, kylmä, 7€/kk

Autopaikkavuokra, lämmin, 15€/kk

Varastovuokra, 26,50€/kk



HUONEISTO

Osakkeet

1-69

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3-4h+k

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

Kerros/Kerroksia

1/3

Asuintilojen pinta-ala

72 m²

Muiden tilojen pinta-ala

0 m²

Kokonaispinta-ala

72 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Huoneiston pinta-ala on yhtiöjärjestyksen, isännöitsijäntodistuksen ja myyjän ilmoituksen mukaan 72 m². Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu. Edellä mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisestikin huoneiston nykyisen ja rakentamisaikaisen mittaustapojen ja standardien mukaan laskettavasta pinta-alasta. Huoneiston todellinen pinta-ala voi siis olla yhtiöjärjestyksessä, isännöitsijäntodistuksessa ja esitteessä mainittua pienempi tai suurempi.

Kunto

Tyydyttävä

Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, uuni, astianpesukone ja liesituuletin Liesi: Sähköhella Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Kaakeli ja maali Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihkuseinä, suihku, pesukoneliitäntä, allaskaappi, bidee-suihku, peilikaappi, lattialämmitys ja kuivauspatteri, kattopanelointi
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti ja laminaatti Kaapistot
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Muut tilat	Olohuoneen ja toisen makuuhuoneen väliin on rakennettu alkovi.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Säilytystilat	Kellarikomero
Muutostyöt huoneistossa	Kylpyhuone on remontoitu 2020 taloyhtiön toimesta (Blosius toteuttaja).
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	As. Oy Akselinpolku 7 Y-tunnus: 0101418-0
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 7 811 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1970 Käyttöönotto: 1970
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Kumibitumi
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 78
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Väestönsuoja, kellarikomero, ulkoiluvälinevarasto, kuivaushuone ja työ- ja varastotiloja 2 kpl
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 16.02.2034

TV ja tietoliikenne

Tietoliikenneverkko: Kyllä
Kaapeli-tv: Kyllä
Antenni: Ei
Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset

Huoneistojen G 53 ja I77 märkätilojen peruskunnostus v. 2024
Telia taloyhtiölaajakaista (2022-)2023
C,D ja E,F talojen tonttviemäriin uusinta 2023
Uusittu lämmityksen siirtopumppu 2022
VSS-tilan tarkastus ja tiiveyskoe (Suomen pelastusneuvonta) 2022
CDE talon huippuimurin vaihtotyö 2022
Käyttövesiputkien ja viemärijärjestelmien kuntokartoitus 2021
H saunan peruskunnostus 2021
IV- puutteiden korjaus Cervi Talotekniikka Oy raportin perusteella 2021
Jatke Oy julkisivu-urakan takuukorjaukset 2020
Märkätilojen peruskorjaus yhtiökokouspäätöksellä 2020
Väylien asfaltoinnin uusinta 2020
Huoneistojen A 4, D 33 G 55 ja H 62 märkätilojen peruskorjaus (3 bau Oy Toni Paananen) 2018
Julkisivun, ikkunoiden ja parvekkeiden peruskorjaus 2017-2018
IV kanavien puhdistus ja ilmamäärien säätö 2018
Patteriventtiilien vaihto ja lämmityksen säätö 2016
Julkisivun kuntotutkimus ja hankesuunnitelma 2014
1-talon saunan korjaus 2013
Käyttövesiputkien sisäpuolinen pinnoitus 2011
Vesikalusteiden uusiminen 2011
Käyttöveden venttiilien ja eristysten uusiminen 2011
Tonttviemärien kunnostus 2009
LV-kojeiden vaihto 2 kpl, Ilmanvaihtojärjestelmien säätö ja puhdistus 2007
Vesikattojen läpivientien korotus 2006
Jätekatoksen paloturvallisuuden vahvistamien 2004
Lukituksen uusiminen 2003
Parvekkeiden peruskorjaus 2001
Alumiinisten etuikkunoiden asennus 1999
A ja G porrashuoneiden maalaus 1997
Lämmitysverkoston sulku- ja linjasäätöventtiilien uusiminen 1997
I-H porrashuoneiden maalaus 1996
Julkisivun elementtisaumausten uusiminen 1995
Talojen vesikatteiden uusiminen 1994
Käyttöveden sulku- ja säätöventtiilien uusinta 1992

Suunnitellut korjaukset	- Huoneistokohtaiset palovaroittimet 2024-2025 - Parvekelasien huoltotoimenpiteet tarpeen mukaan - Ikkunoiden ja ulko-ovien huoltotoimenpiteet - Katon vuosittainen tarkastus - Huoneistojen märkätilojen peruskorjausten tarve arvioidaan vuosittain. Mahdolliset toimenpiteet päätetään yhtiökokouksessa. Kuntoluokkaan 1 ja 2 kuuluvat märkätilat on kunnostettu, eikä tällä hetkellä ole akuuttia tarvetta kuntoluokkaan 3 ja 4 kuuluvien tilojen kunnostusta, paitsi huoneistot G 53 ja I 77. - Lämmitysjärjestelmän kunnon seuranta - Vesi- ja viemärijärjestelmä Satpa Oy:n kuntokartoituksen mukaisesti - IV-kanavien puhdistus 2025 (puhdistus 7 vuoden välein). Huoneistokohtainen ilmanvaihtoventtiilien korjaus Cervi Talotekniikka Oy:n kartoitusraportin mukaan - Sähkö- ja tietojärjestelmien kunnon seuranta.
	Lukijan on huomattava, että kunnossapitotarvesuunnitelma on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, aikataulusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista. Alustavia arvioita ja todelliset kustannukset selviävät vasta urakan valmistuttua. Kustannukset voivat olla arvioitua pienemmät tai suuremmat.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2022
Kuntotutkimukset	Julkisivun kuntotutkimus ja hankesuunnitelma 2014 Raksystems Oy märkätilakartoitusraportti 2015 Raksystems Oy märkätilakartoitusraportti 2017 IV tarkastusraportti Cervi Talotekniikka Oy 2018 Satpa Oy putkiston kuntokartoitus 2021 VSS-tilan tarkastus ja tiiveyskoe (Suomen pelastusneuvonta) 2022 Raksystems Oy märkätilakartoitus kuntoluokat 3 ja 4 2023
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994. Asunnossa ei ole tehty asbestikartoitusta. Lukijan on syytä tiedostaa, että tämän ikäisen rakennuksen rakennusmateriaalit voivat sisältää haitallisia aineita, kuten mm. asbestia ja että ennen rakenteita rikkovaa remonttia tulee teetättää tarvittava haitta-ainetutkimus. Välitysliike kehottaa lukijaa tutustumaan vuonna 2016 uudistuneeseen asbestilakiin huolellisesti ennen mahdollisten saneeraustoimenpiteiden aloittamista.
Kiinnitykset	3 049 500 € Päivämäärä: 08.12.2025
Taloyhtiön vuokratuotot	8 150 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Kaavoitetut autopaikat 78 kpl, Toteutetut 82 kpl.
	Yhtiöllä on erikseen laaditun rasitesopimuksen mukaan pysyvä korvaukseton käyttöoikeus osaan Matinkylän Huolto Oy:n omistuksessa olevasta Ap-tontista n:o 3 korttelissa 23012 ja Ap-tontissa n:o 5 korttelissa 23013, joilla sijaitsevat yhtiölle kuuluvat autojen seisontapaikat. Pihapaikat: 82 kpl

Isännöitsijä	Kiinteistöpalvelu TaloVarma Oy Pertti Burgman 092562024 posti@talovarma.fi Isännöitsijäntodistus: 08.12.2025
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kotikatu Oy/Länsiväylä
Lisätietoa taloyhtiöstä	Yhtiössä on voimassa parveketupakointikielto 4.6.2025 alkaen.

MUITA TIETOJA

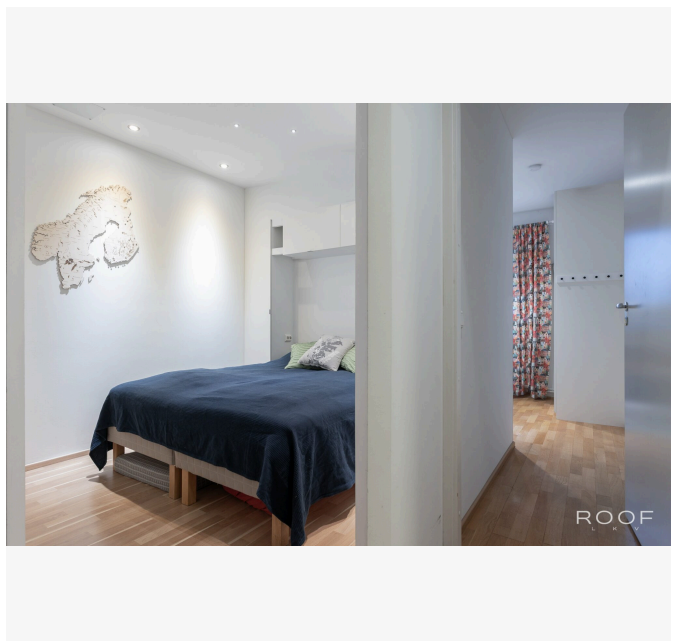
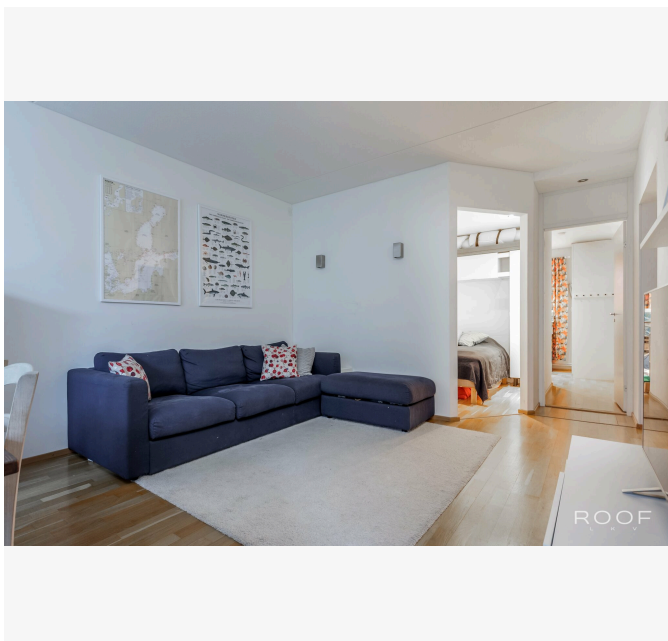
Palvelut	Kauppakeskus Iso Omena ja palvelut noin 800 m. Metroasema noin 800 m.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Alueella on peruskouluja ja lukio. Myös ruotsinkielinen lukio. Päiväkotit: Alueella on runsaasti päiväkoteja.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä ja metroasema lähellä Hyvät yhteydet niin autolla, julkisilla (metro, bussi) kuin pyörällä ja jalan.
Kaavoitus	Asemakaava Espoon kaupunki, Teknisen ja ympäristötoimen asiakaspalvelu, Kannusillankatu 8, 02770 ESPOO puh.09 816 25000 Lukijaa pyydetään tutustumaan alueen kaavoitukseen osoitteessa www.espoo.fi Lisätietoa myös välittäjältä.
Vapautuu	Sopimuksen mukaan
Muut merkittävät tiedot	Tehokas huonejako, joka soveltuu kolmiota tai neliötä etsivälle. Soveltuu perheasunnoksi tai esim. kahdelle etätöitä tekeväälle aikuiselle, jotka haluavat omat työhuoneet. Iso ja moderni asukaspuisto aivan taloyhtiön vieressä kerhoineen ja leikkipaikkoineen. Lisäksi useita leikkipaikkoja ja ulkoilualueita kävelymatkan päässä. - 1 km Matinkylän uimarantaan ja Espoon rantaraitille. - Matinkylän urheilupuisto (jäähalli, ulkojää, jalkapallokentät, juoksurata, ulkokuntosali) vieressä ja Matinkylän uimahalli kävelymatkan päässä. - Kävelymatka Isoon Omenaan, jossa kaikki olennaiset palvelut. - Lähin kauppa 24h Alepa Joosepinkuja (alle 300m).



ROOF
L K V

Pohjakuva suuntaa-antava, ei mittakaavassa.

POHJAKUVAT.com





Mikko Mäkelä

Asuntomyyjä

040 854 5926

mikko.makela@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