

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!

Merellinen unelmakoti Nuottaniemessä – tilaa, valoa ja upeita merimaisemia.

Tervetuloa kotiin, jossa meri, luonnonläheisyys ja laadukas asuminen kohtaavat.

Tämä koti tarjoaa harvinaisen mahdollisuuden asua arvostetussa ja rauhallisessa Nuottaniemessä – meren läheisyydessä, mutta erinomaisen palvelutarjonnan ja hyvien kulkuyhteyksien äärellä. Laadukkaasti remontoitu koti hurmaa avaruudellaan, luonnonvalolla ja kodikkaalla tunnelmallaan. Oma tontti ja sijainti mäen päällä tekevät kokonaisuudesta erityisen viihtyisän ja yksityisen.

Kodissa on toimivasti suunnitellut tilat perheen arkeen ja yhdessäoloon. Olohuoneen kaunis takka luo lämpimän ja kutsuvan tunnelman erityisesti pimeinä vuodenaikoina. Iso laajennettu terassi lisää käyttömukavuutta ja yhteiset tilat ikäänkuin jatkuvat pihalle asti. Keittiö on uusittu vuonna 2008 tarjoten toimivat puitteet niin kiireisiin arkiaamuihin kuin yhteisiin illallisiin. Neljä makuuhuonetta tuovat runsaasti tilaa perheelle, vieraille ja tarvittaessa myös työskentelyyn. Yksi kodin todellisista helmistä on vuonna 2019 uudistettu sauna, josta avautuu näkymiä aina merelle saakka. Löylyhetket saavat täällä aivan uuden merkityksen.

Kodikas ja suojaisa piha kutsuu viihtymään. Pääosin terassista muodostuva ulkotila tarjoaa poikkeuksellisen paljon mahdollisuuksia kesäiseen yhdessäoloon, ruokailuun ja rentoutumiseen. Noin 90 m²:n terassi on uusittu vuonna 2002 ja toimii parhaimmillaan kodin toisena olohuoneena. Etelään ja itään avautuva puutarha tuo pihaan vehreyttä, valoa ja yksityisyyttä. Valetut istutusaltaat, tuijat ja perennat viimeistelevät rauhallisen ja huolitellun kokonaisuuden.

Nuottaniemi on sijainti, jossa luonnon rauhasta ei tarvitse tinkiä palveluiden vuoksi. Espoon rantaraitti ja upeat merelliset ulkoilumaastot ovat aivan lähistöllä, joten lenkille, kävelyille tai meren äärelle on helppo lähteä vaikka suoraan kotiovelta. Lyhyen kävelymatkan päästä löydät myös Espoon rantaraitin varrella olevat ravintolat, kuten Villa Pentryn, Nokkalan Majakan ja Cafe merenneidon. Lähialueen kaupat, ravintolat ja muut palvelut ovat helposti saavutettavissa. Matinkylän metroasemalta matka Helsinkiin ja muualle pääkaupunkiseudulle sujuu vaivattomasti.

Tämä on harvoin tarjolla oleva kokonaisuus, jossa yhdistyvät avarat sisätilat, merelle avautuvat näkymät, suuri terassi ja vehreä, yksityinen piha.

Tule kokemaan paikan päällä, miltä tuntuu asua Nuottaniemessä. Tämä koti kannattaa nähdä.

.....

ROOF
L K V





2.10.2026 | Julkaistu 30.08.2026

Kohdenumero 80529275

Nuottaniemi, Matinkylä, Nuottakallio 6 H 17, 02230 Espoo

Erillistalo, 5h, k, khh, kph, psh, s, WC, var, 162 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

1 097 549,87 €

(6 775,00 €/m²)

Velkaosuus

450,13 €

(2,78 €/m²)

Velaton hinta

1 098 000 €

(6 777,78 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

868,32 € / kk

Hoitovastike

769,50 € / kk

Rahoitusvastike

98,82 € / kk

Vesi

22 € / hlö / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Sähkölatausmaksuennakko 15 €/kk.

Yhtiöjärjestyksen 6§ mukaan:

Autokatospaikoilta H17 ja L20 peritään erillistä lataussähkövastiketta, mikäli autokatospaikalle on joko osakkaan tai yhtiön toimesta asennettu latausasema. Lataussähkövastikkeella katetaan sähkö- ja pistokehybridiautojen latausjärjestelmään liitetyn latausaseman sähkön kulutuksesta aiheutuvat kustannukset. Lataussähkövastike määrätään latausaseman sähkönkulutuksen mittauksen perusteella lisättynä mittaamisesta aiheutuneilla mittaus-, hallinto-, lisääntyneillä vakuutus- (vakuutusyhtiöiden tuotehintojen korotukset sähköautojen latauksen ja mahdollisten sähköpalojen osalta), ym. kustannuksilla. Vastike voidaan periä ennakkona arvioon perustuen. Tasauslaskutus tehdään tällöin vuosittain.

HUONEISTO

Osakkeet

1832-1993

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

5h, k, khh, kph, psh, s, WC, var

Huoneluku

5

Makuuhuoneita

4

WC-tiloja

2

Kerros/Kerroksia

1/2

Asuintilojen pinta-ala	162 m²
Kokonaispinta-ala	162 m²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Ei tarkistusmitattu. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Astianpesukone (integroitu, AEG), liesituuletin (uusittu 2025), erillisuuni (AEG), jääkaappipakastin (2kpl LG yhdistelmä jääkaappipakastimia, 2022), mikroaaltouuni (AEG, integroitu) ja liesi (AEG) Liesi: Induktioliesi Työtasot: Kvartsi Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Scavolinin keittiö, joka uusittu täysin 2008. Keittiössä kiinteät halogeeni valaisimet, jotka ovat käännettävissä ulospäin. Paradorin leveälautainen valkomatta tammiparketti.
Pesutilat	Varustus: Suihku (2 kpl), suihkuseinä, lattialämmitys, allaskaappi, peili ja sähköinen pyyhekuivain Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Pesutilat ovat remontoitu 2019. Laatat ovat italialaisia ABL:n laattoja. Vesikalusteet Hansgrohen.
Erillinen WC	Varustus: Lattialämmitys, WC-istuin, pesuallas, allaskaappi, peili, lattiakaivo, suihku, suihkuseinä ja sähköinen pyyhekuivain Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Yläkerrassa erillinen WC Alakerrassa erillinen kylpyhuone / WC, jossa suihku.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta Remontoitu 2019 pesuhuone remontin yhteydessä. Tornikiuas. Tunnelmallinen led-valaistus. Saunasta näkymä merelle asti.
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Paradorin leveälautainen valkomatta tammiparketti
Olohuone	Takka: Takka Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Paradorin leveälautainen valkomatta tammiparketti. Olohuoneessa takka, jonka takkasydän on Lämpömaan ja tasolaatat Tulikiven.
Kodinhuoltohuone	Varustus: Pesukoneliitäntä, kuivauskaappi, pesukone, pöytätaso, tila pesutornille, lattiakaivo, pesuallas ja Siivouskaappi, Viinikaappi Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta Remontoitu 2022 ja sen yhteydessä vesieristetty viereiseen varastoon asti.
Muut tilat	Eteinen laatoitettu 2022

Parveke	Kyllä Tyyppi: Ulostyönnetty Ilmansuunta: Etelä
Terassi	Kyllä Laajennettu iso 90 m2 terassialue. Sähkökäyttöiset markiisit lisätty 2002. Ulos lisätty ulkopistokkeita ja valaisimia.
Säilytystilat	Kaapistot ja sisävarasto, ulkovarasto
Autopaikka	Autokatospaikka sähköpistokkeella Yhtiöjärjestyksen mukaan huoneistolle H 17 kuuluu kaksi autokatospaikkaa, jotka molemmat merkitty numerolla 17, yhtiön autokatoksessa. Asennettu Satmaticin autolatauspistoke 1kpl. Sähkön hinta 10 snt / kWh.
Muutostyöt huoneistossa	2022 kodinhoitohuone lattia ja kalusteet uusittu. Eteisen lattia uusittu 2021 5 kWh aurinkosähköjärjestelmä asennettu etelä lappeelle, solar edgen optimoitu järjestelmä 2019 kylpyhuone ja saunaremontti 2008 keittiöremontti 2002 kaikki asunnon pinnat ja märkätilat uusittu, terassi laajennettu, markiisit lisätty, terassin sähkötyöt, ulkovalaisimet, keittiön ja eteisen kattoja laskettu ja lisätty kiinteät valaisimet
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Kauppaan kuuluu	Asuntoon on asennettu Verisuren murto- ja paloilmoitinjärjestelmä. Nykyisellä asukkaalla on sopimus, joka siirrettävissä seuraavalle asukkaalle, jolloin asennuksesta ei tarvitse erikseen maksaa. Kuukausi hinta Verisuren hinnaston mukainen.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Nuottamäki Y-tunnus: 0845874-5
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 10 875 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1995
Rakennusmateriaali	Betoni ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 20
Yhtiön tilat ja varustelu	Ulkovarasto ja pyörävarasto
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta Energiatodistus vanhentunut 12.08.2025. D2013 energialuokka, e-luku 204.

TV ja tietoliikenne

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

Tehdyt korjaukset

2025 Kattojen kuntotarkastus
2025 Liittyminen valokuituverkkoon
2024 Pelastustieopasteiden uusiminen
2024 Postilaatikkotelineen uusinta
2024 Vesikalusteiden uusiminen ja kannakointien korjaus
2024 VHF-Vahvistimen uusinta
2024 Katosten kunnan tarkastus ja tarvittaessa huoltomaalaus
2024 Räystäsrakenteen puuosien huoltomaalaus tarkastus
2024 Viemäreiden kuvaus ja huuhtelu (huuhtelu 10 v. välein)
2023 Kivimuurien korjaus
2022 Uudet keinut
2022 Ulko-ovien maalaus
2021 Pihakiveytys kunnostus
2021 Kanaviston nuohous ja ilmapirtojen säätö (suoritetaan viiden vuoden välein)
2021 Puuaitojen huoltomaalaus
2019 Kattojen pesu ja suojaus
2019 Kylpyhuonesaneeraukset tarvittaessa
2019 Lukituksen kartoitus
2018 Salaojat, tarkastus 3 v. välein
2018 Kuntoarvion teettäminen
2017 Kylpyhuoneiden kuntoarvio
2017 Vesikaton läpivientien korjaukset
2017 Vesikaton tarkastuksessa havaitut pienkorjaukset
2017 Pihavalojen kupujen uusinta
2017 Märkätilojen kuntoarvio
2016 VHF-antennin suuntaus ja vahvistimen ohjelmointi
2016 Lämmitysverkoston perusparannus
2015 Salaojien kuvaus ja huuhtelu (huuhtelu 10 v. välein)
2015 Vesikattojen tarkastus, Specio Oy/Vesa Luoma ja Tapani Aarnivuo, 6.10.2015 (päivitetty 21.10.2016)
2013 Parvekekaiteiden huoltomaalaus
2011 PTS Isännöintiverkko Oy/Arto Mäkeläinen 7.3.2011
2008 RT 18-10922 Kiinteistön tekniset käyttöiät ja kunnossapitojaksot, Opastekylttien uusinta

Suunnitellut korjaukset	2026 Parvekekaiteiden huoltomaalaus (tarkistus/kartoitus) Huoltosuunnitelmassa Palovarottimien uusinta Jätehuoneen, autokatoksen, sisääntulokatoksen ja seinäritilöiden puupintojen huoltomaalaus Kuntoarvion teettäminen Vesipostien uusiminen
	2027 Kanaviston nuohous ja ilmavirtojen säätö (suoritetaan viiden vuoden välein, seuraava toteutusajankohta v. 2026) Kattoturvatuotteiden asennus Teräsrakenteiden ja talotikkaiden huoltomaalaus tai pesu/tarkastus Kattojen korjaukset, kuntotutkimuksen perusteella
	2036 Leikkivälineet, tarkastus vuosittain, uusiminen 15 v. välein
	Lukijan on huomattava, että tämä kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Tämä ei ole korjausohjelmaesitys. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen.
Kiinnitykset	637 782,48 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Isännöitsijä	Matinkylän huolto Jari Holmström Isännöitsijäntodistus: 24.08.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Matinkylän Huolto Oy
Lisätietoa taloyhtiöstä	Yhtiöjärjestyksen 15 § mukaan kunnossapitovastuu ilmalämpöpumpun ja muiden muutosten osalta Osakkeenomistaja vastaa asentamastaan/asennuttamastaan huoneiston ilmalämpöpumpusta sekä kaikista sen osista ja niiden kunnossapidosta. Osakkeenomistajan vastuu on edellä mainittu, vaikka muutoksen ja/tai lisäyksen on toteuttanut huoneiston aikaisempi osakkeenomistaja.

.....

MUITA TIETOJA

Palvelut

Arjen palvelut löytyvät kätevästi lähialueelta. Lähimmät ruokakaupat, kuten K-Market ja Alepa, ovat noin 600–700 metrin päässä. Laajempi palvelutarjonta löytyy Iso Omenasta, jossa on muun muassa kauppoja, ravintoloita, terveyspalvelut, päivittäispalveluita ja kirjasto. Nuottakallio 6 sijaitsee viihtyisässä ja merellisessä Nuottaniemen kaupunginosassa Matinkylässä. Alue tarjoaa rauhallisen asuinympäristön meren äärellä, mutta samalla Matinkylän monipuoliset palvelut ovat lähellä. Nuottaniemen ympäristössä on runsaasti ulkoilu- ja virkistysmahdollisuuksia, ja Espoon rantaraitti kulkee alueen tuntumassa. Meren läheisyys on yksi alueen suurimmista vetovoimatekijöistä. Lähistöllä sijaitsevat muun muassa Matinlahden uimaranta sekä Nokkalanniemen venesatama. Merellinen ympäristö, rantaraitin ulkoilumahdollisuudet, kattavat lähipalvelut ja hyvät liikenneyhteydet tekevät Nuottaniemestä viihtyisän paikan asua – rauhallisesta sijainnista tinkimättä.

Liikenneyhteydet

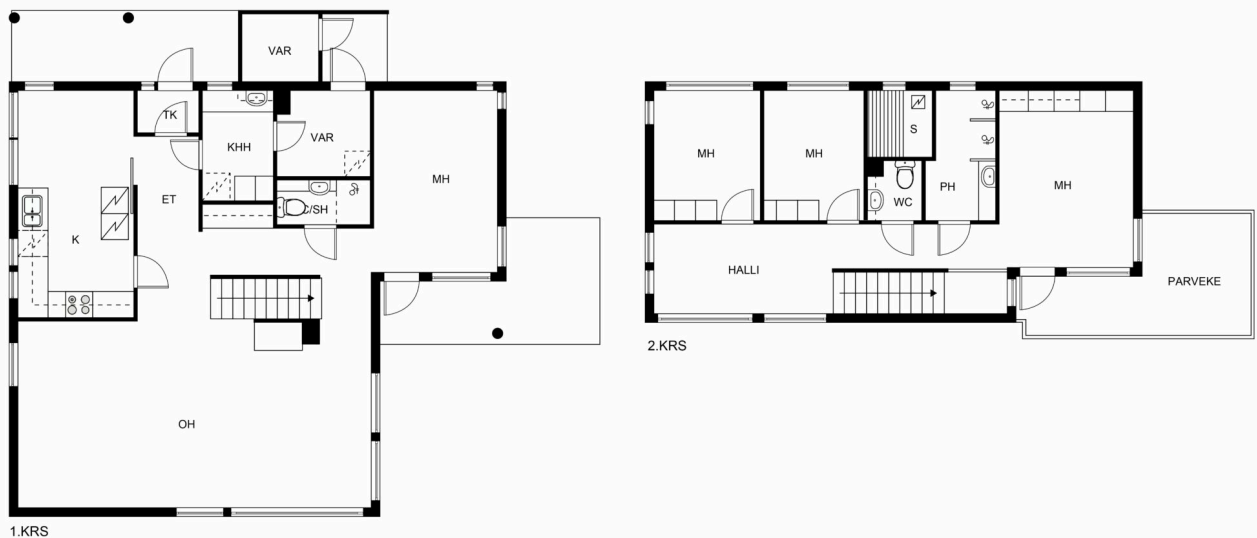
Julkiset liikenneyhteydet ovat toimivat. Nuottaniemen alueelta kulkee bussiyhteyksiä Matinkylän suuntaan, jossa sijaitsee metroasema ja Iso Omena. Matinkylän metroasemalle on alueelta noin 1,2 kilometrin matka. Alueen bussipysäkkejä on lähellä, ja yhteydet helpottavat kulkemista niin Helsingin kuin muun Espoon suuntaan. HSL:n runkolinja 520 palvelee Nuottaniemen ja Matinkylän väliä sekä tarjoaa yhteyksiä muun muassa Leppävaaran ja Myyrmäen suuntiin. Länsiväylälle pääsee sujuvasti autolla.

Kaavoitus

Asemakaava

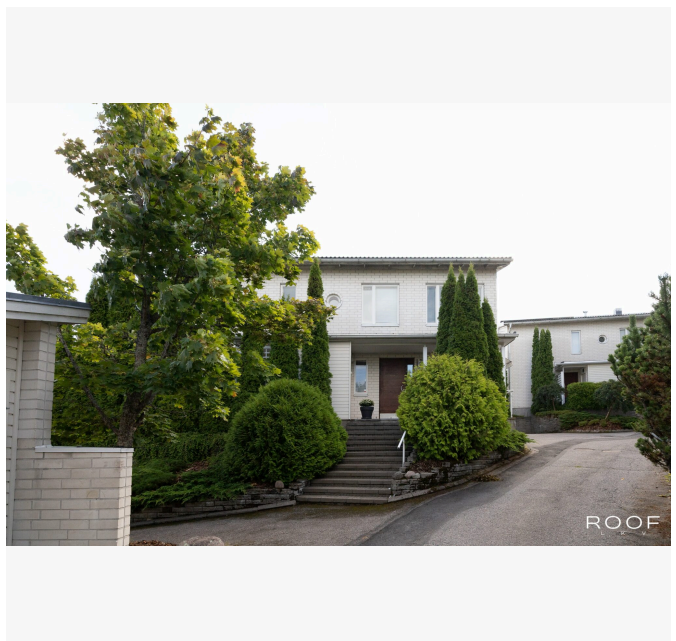
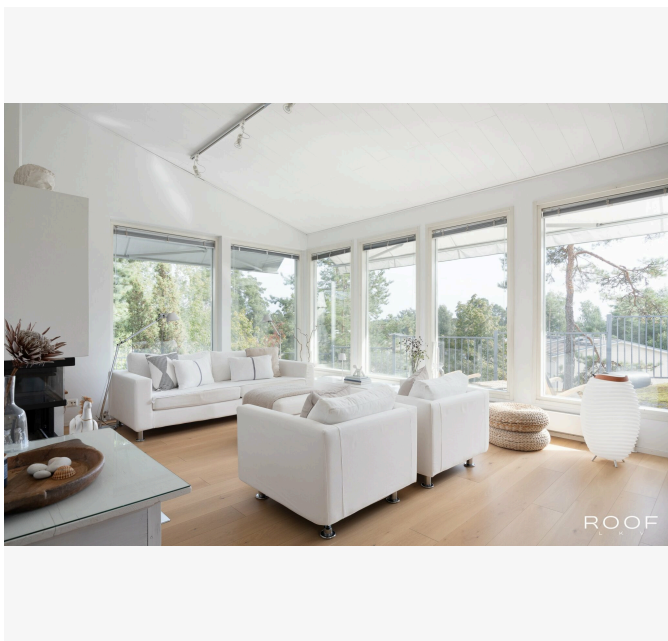
Vapautuu

Muu ehto: 1–3 kk kaupanteosta



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