

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!

Myyynnissä tilava kaksio hyvin hoidetusta taloyhtiöstä

Asunto Oy Leilankuja 6 sijaitsee hyvällä paikalla Matinkylässä, lähellä Iso Omenan palveluita. Yhtiö on poikkeuksellisen hyvin hoidettu ja mm. linjasaneeraus on tehty ja yhtiö siirtynyt maalämpöön. Kaksiossa on tilaa peräti 61,5m² ja sen huomaa avarissa huoneissa. Makuuhuone on iso ja sen yhteydessä on vaatehuone. Erillisessä keittiössä on tilaa reilunkokoiselle ruokapöydälle, mutta olohuoneessa on myös tilaa isolle ruokapöydälle niin halutessa. Olohuoneesta on käynti sisäpihalle suuntautuvalle parvekkeelle. Yhtiössä on hissi.

Taloyhtiö sijaitsee n. kilometrin päässä Iso Omenan palveluista ja metroasemalta. Rantaraitille on myös matkaa kilometrin päässä. Upeat ulkoilumaastot yhdistettynä hyviin palveluihin tekevät tästä sijainnista erinomaisen. Tervetuloa tutustumaan!

Myynti ja tiedustelut:

Petri Kajaan LKV

0405604738 tai petri.kajaan@roof.fi



2.10.2026 | Julkaistu 01.09.2026

Kohdenumero 80529364

Matinkylä, Leilankuja 6 B 33, 02230 Espoo

Kerrostalo, 2h+k+kph, 61,5 m²





HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

174 974,48 €

(2 845,11 €/m²)

Velkaosuus

8 025,52 €

(130,50 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

183 000 €

(2 975,61 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

439,32 € / kk

Hoitovastike

353,01 € / kk

Rahoitusvastike

86,31 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Laajakaistavastike 1,90€/kk

Vesi

Sisältyy hoitovastikkeeseen

Saunamaksu

12 € kuukaudessa

Autopaikkamaksu

8 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet

7262-7535

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h+k+kph

Huoneluku

2

Kerros/Kerroksia

3/6

Asuintilojen pinta-ala

61,5 m²

Kokonaispinta-ala

61,5 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Kunto

Tyydyttävä

Keittiö

Varustus: Integroitu jääkaappi/pakastin, keraaminen liesi, erillisuuni, liesituuletin, allas ja hana, kaapistot. Työtaso laminaattia. Lattia parkettia ja seinät laatta/maalattu.

Pesutilat

Varustus: suihku, suihkuseinä, wc-istuin, peilikaappi, bidee-suihku, allas ja hana, pesukoneliitäntä, kaapisto. Lattia laattaa ja seinät lasikuitutapettia.

Sauna

Asunnossa sauna: Ei

Makuuhuoneet

Iso makuuhuone, jonka yhteydessä on vaatehuone. Lattia parkettia ja seinät maalattu. E

Olohuone	Tilavan olohuoneen yhteydestä on käynti parvekkeelle. Lattia parkettia ja seinät maalattu.
Muut tilat	Eteisessä on vaatekaapisto ja naulakko.
Näkymät	Vehreät näkymät yhtiön sisäpihalle.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ulostyönnetty Ilmansuunta: Etelä
Terassi	Ei
Säilytystilat	Häkkivarasto
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan ei kuulu	Pesukone
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	As.Oy Leilankuja 6 Y-tunnus: 0245591-4
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 579 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1977 Käyttöönotto: 1977
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Kumibitumi
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 42
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kellarikomero, ulkoiluvälinevarasto, lastenvaunuvarasto ja kaapeli-tv
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 29.01.2033
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Laajakaista Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset

-86 pihan asfaltointi,-87 parvekkeiden huoltomaalaus,A-portaan löylyh.kunn,-88 B-port.löylyh.kunn,väestönsuojetarvikkeiden hankinta,porrashuoneiden huoltomaalaus,-89 käyttäveden säätö- ja sulkuventt.uus,-93 parvekelas.rak.lupa,-95 jätekatoksen uusiminen,-96 patt.ventt.uus.,lämm.verk.perussäätö,kaukovalv.järj.liittyminen,-95 jätekatoksen uusiminen,B-port.hissin korjaus,-96 patt.ventt.uus.,lämm.verk.perussäätö,-97 B-port.saunan löylyh.kunn,-98 kylmäkell.kompressorin uus.,pihan metallivarusteiden huoltomaalaus,A-port.hissin korjaus, kell.til.huoltomaalaus,-00-19 kylpyhuoneiden lattioiden ja seinien vesieristeitä,-01 antenniverk.kunn,savunpoistoikk.asenn.porrash.,IV hätäpysäytyskytkimen asenn. porrash.sähköisen Bauer-vedenkäs.järj.asenn.käyttöveteen,parvekkeiden peruskorj/julkisiv.sokkeleiden maal,-02 sis.käynilaat uus,-03 DNA-verk.liitt.,ikk.puitt.huoltomaal.pelastustien rakentaminen parvekejulkisivulle,-05 pelastussuunn.laat,-08 energiatod,-09 lukituksen uus,-10 2 kpl kattokaivojen uus,-12 vesikatt.huoltokunn., paik.al. kunn.selv.,iv-koneiden modernisointi,-pelastussuunn uus,-13 sähköpääkesk.peruskunn.,pelastussuunn.uus.,iv-laitt.peruskunn/säätö,turva-alustan asenn.keinuun,-14 piha- ja pohjaviem. painehuuhtelu,-15 lämm.vaihdin uus.,patt.ventt. uus./lämm.verk.säätö,autom.ilmanpoist.asenn lämm.verk.kaukovalvonnan uus,-17 vesikatt.huoltokunn,-18 A-port saunaos.peruskorjaus,B-portaan saunaos. purkaminen ja muutos varastotilaksi,sähköiset vesimittarit huoneistoihin,kellaritilojen näkyvien jätevesiviemäreiden uusiminen,jäteveden pystyviemäreiden kunnostus sukittamalla, jäteveden pohjaviemärien uusiminen(ei pihaviemäri)sähköjärj.uus.(ei huoneistojen sisäjohtot),antenniverk.uus., tietoverkon uus.,vesijohtojen uusiminen porrashuoneiden kautta,-19 porrashuoneiden ja kellaririlojen kunnostus, huneistokoht. laajakaistayht. hankkiminen,jäteveden pihaviemärin painehuuhtelu,-20 kaapeli-tv operaatt.vaihto Elisa,iv-järjestelmän puhd/säätö, vesikatt. huoltokunnostus. -22 pihan kunnostus, maalämpöhanke, -23 energiatodistuksen uusiminen, julkisivun ja parvekkeiden paikkakunnostuksen suunnittelu, kaukolämmöstä luopuminen. -24 jätekatoksen katon vahinkokorjaus, julkisivujen ja parvekkeiden paikkakunnostus, julkisivujen elementtisaumojen uusiminen ja julkisivun painepesu, Ikkunoiden korvausilmaventtiilien suodattimien vaihto, päävesijohdon/tonttivesijohdon uusinta. -25 palovaroittimien asennus huoneistoihin ja yleisiin tiloihin, katon pienkorjauksia. -26 saunaosaston kiukaan ja ohjauskeskuksen uusiminen

Suunnitellut korjaukset

2026: Hissien korjauksia, ilmanvaihtojärjestelmän puhdistus ja säätö, ikkunoiden korvausilmaventtiilien suodattimien vaihto, 108 kpl, jäteveden pihaviemärin painehuuhtelu, salaojien ja sadeveden pihaviemäreiden huuhtelu, VSS tiiveyskoe, paikoitusalueen paikkakorjaukset (arvio yhteensä 10 500€ koko yhtiölle)
2027-2030: Vesikatteiden uusiminen (Arvio 100 000€ koko yhtiölle), Hissiedustojen kunnostus 14 kpl, hissien kuntoarvio.
2031-2035: Hissien peruskorjaus tai uusiminen (Arvio 200 000€ koko yhtiölle), huoneistojen ja yleisten tilojen paloilmaisimien paristojen uusiminen, 61 kpl, pohja- ja pihaviemäreiden painehuuhtelu, Ilmanvaihtojärjestelmien puhdistus ja säätö, ikkunoiden korvausilmaventtiilien suodattimien vaihto, kylpyhuoneiden kunnostus 5-10 kpl, energiatodistuksen uusiminen, palovaroittimien uusinta.

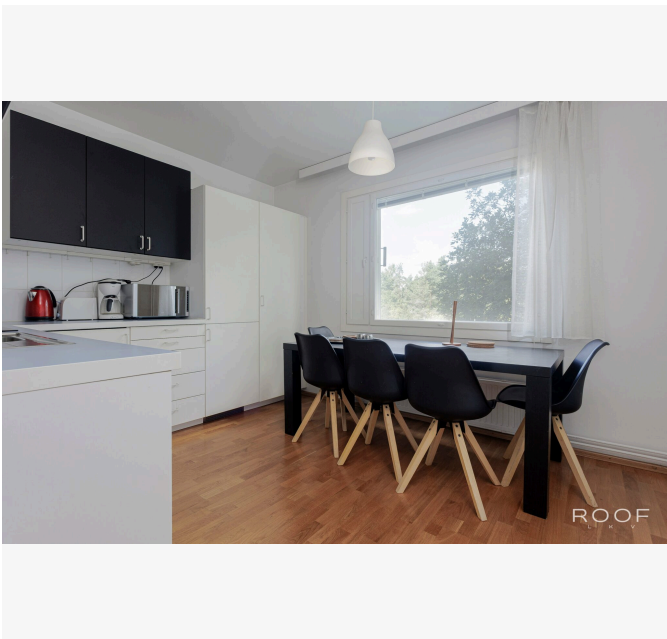
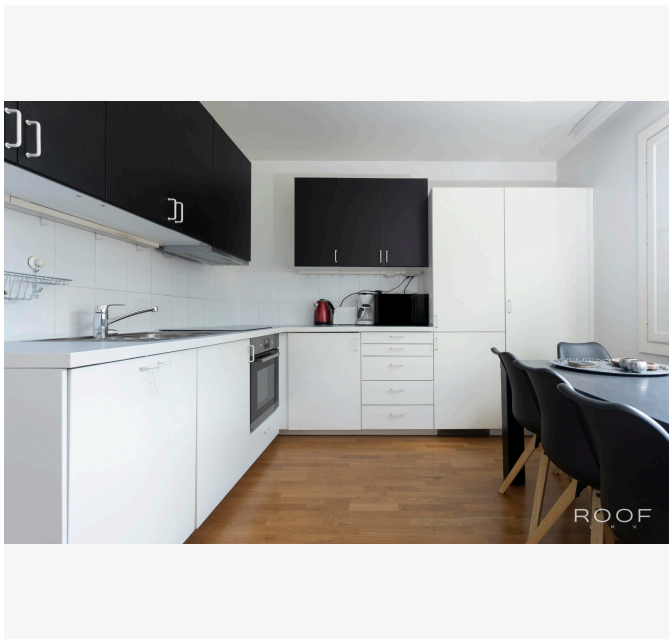
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026 Kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset käynnistettävien kunnossapitotöiden suunnittelusta, toteutuksesta ja rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä toimenpiteistä
Kuntotutkimukset	Lukuisia kuntotutkimuksia vuosien 2000–2025 välillä. Kts. Kunnossapitotarveselvitys
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	2 377 200 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Toteutetut autopaikat 25 kpl
Isännöitsijä	Matinkylän Huolto Oy Lasse Erjamo lasse.erjamo@matinkylanhuolto.fi Isännöitsijäntodistus: 24.08.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Matinkylän Huolto Oy

MUITA TIETOJA

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



SUUNTAANTAVA, EI MITTAKAASSA.





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

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