

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!

Espoon Matinkylässä sijaitseva valoisa ja tilava kaksio odottaa uusia asukkaita. Tämä 58 neliömetrin asunto on toisessa kerroksessa, ja se tarjoaa mukavan asumisympäristön rauhallisessa taloyhtiössä. Asunto on rakennettu vuonna 1977 ja sen kunto on tyydyttävä, mutta kylpyhuone on juuri valmistunut ja täysin käyttämätön.

Olohuoneen yhteydessä on länsiparveke, josta avautuvat näkymät ilta-aurinkon suuntaan. Keittiö on tilava ja sen yhteyteen mahtuu hyvin ruokapöytä. Ison kaksion edut näkyvät makuuhuoneen ja olohuoneen reilussa koossa.

Taloyhtiössä on kattavat yhteiset tilat, kuten sauna, kuivaushuone ja pyörävarasto. Lisäksi rakennuksessa on hissi, mikä helpottaa arkea. Liikenneyhteydet ovat erinomaiset: lähistöllä on sekä bussipysäkki että metroasema, ja alueella on hyvät pyörätiet.

Matinkylä on tunnettu monipuolisista palveluistaan ja läheisyydestä merenrantaan, mikä tekee siitä houkuttelevan asuinalueen. Aivan talon vieressä on uusittu K-market Matinkylä. Iso Omena ja rantaraitille on molempiin matkaa n. kilometri. Tervetuloa tutustumaan!

Myynti ja tiedustelut:

Petri Kajaan LKV

0405604738 tai petri.kajaan@roof.fi



2.10.2026 | Julkaistu 09.09.2026

Kohdenumero 80529362

ROOF
L K V



Matinkylä, Leenankuja 3 A 6, 02230 Espoo

Kerrostalo, 2h+k+kph, 58 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

129 883,55 €

(2 239,37 €/m²)

Velkaosuus

25 116,45 €

(433,04 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

155 000 €

(2 672,41 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

473,18 € / kk

Hoitovastike

319 € / kk

Rahoitusvastike

154,18 € / kk

Vesi

20 € / hlö / kk

Saunamaksu

10 € kuukaudessa

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autopaikka kylmä 10€/kk, autopaikka lämmin 16€/kk. Yhtiöllä on käytössä tilitysmiitti 165 000€ yhtiössä päätettyjen korjaushankkeiden rahoittamiseksi. Lainaa ei ole jyvitetty osakkaille ja uusi omistaja ottaa tulevan lainaosuuden vastatakseen.



HUONEISTO

Osakkeet

1112-1371

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h+k+kph

Huoneluku

2

Kerros/Kerroksia

2/6

Asuintilojen pinta-ala

58 m²

Kokonaispinta-ala

58 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Kunto

Tyydyttävä

Keittiö

Varustus: jääkaappi/pakastin, keraaminen liesi, uuni, liesituuletin, allas ja hana, astianpesukone. Työtaso laminaattia. Seinät maalattu ja lattia laminaattia.

Pesutilat

Kylpyhuone on valmistunut 09/2026 eikä sitä ole käytetty. Varustus: suihku, suihkuseinä, wc-istuin, bidee-suihku, kuivauspatteri, pesukoneliitäntä. Koko tila on laatoitettu.

Sauna

Asunnossa sauna: Ei

Makuuhuoneet

Makuuhuoneessa on laminaattilattia.

Olohuone

Tilava olohuone, josta on käynti länsiparvekkeelle.

Muut tilat	Eteisessä on paljon säilytystilaa.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ulostyönnetty Ilmansuunta: Länsi
Terassi	Ei
Säilytystilat	Kellarikomero
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	As. Oy Leenankuja 3 Y-tunnus: 0102026-5
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 798 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1977 Käyttöönotto: 1977
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 42
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Väestönsuoja, pyörävarasto, ulkoiluvälinevarasto, kuivaushuone ja kaapeli-tv
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: F2013 Voimassa: 19.09.2027
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset

Merkittävimmät korjaukset listattu. Pyydä koko raportti välittäjältä.

2025 Vesikaton paikkakorjauksia
2024 Parvekkeiden uusiminen, julkisivujen maalaus-kunnostus sekä elementtisaumojen uusiminen
2024 Vesi-, viemäri- ja lämmitys-järjestelmien kuntotutkimus
2022 Salaojien uusiminen, maanpinnan alapuolisten sokkeleiden vedeneristys ja uuden sadevesiviemäri- ja sadevesijärjestelmän rakennus
2021 Vesikatteiden huoltokunnostus ja sammaleiden poisto.
2019 Jäteveden piha- ja pohjaviemäreiden painehuuhtelu. Alapohjan tuulettuvan ryömintätilan puhdistus rakennusjätteistä
2018 Ilmanvaihtojärjestelmien puhdistus ja säätö. Liittyminen Elisan kaapelitelevisioon verkkoon.
2017 Huoneistokohtaisten laajakaistayhteyden hankkiminen (Elisa 10M)
2016 Kaukovalvonnan/kiinteistöautomaation uusiminen (Ouman).
Runkovesijohdon (kylmävesi) uusiminen ja tonttiovien saneeraus.
Ikkunoiden uusiminen (puu-alumiini).
2015 Lämmönvaihtimen uusiminen
2014 Hissien huoltokunnostus. B-portaan saunaosasto poistettu saunakäytöstä
2013 Patteriventtiilien uusiminen ja lämmitysverkoston tasapainotus. Ilmanvaihtojärjestelmien puhdistus ja säätö.
2012 Yhtiön paikoitusalueen valaistuksen uusiminen.
2011 Elisan valokuituyhteys.
2009 Parvekeovien uusiminen (puu-alumiini)
2006 Taloyhtiön tontin osto.
2005 Julkisivujen huoltomaalaus. Parvekkeiden peruskorjaus
2003 A-portaan saunaosaston peruskorjaus. Vesikatteiden uusiminen
2002-2021 Kylpyhuoneiden lattioiden ja seinien vedeneristeet sekä lattiakaivo (26 kpl huoneistoja)
1997-2011 Kylpyhuoneiden lattioiden vedeneristeet ja lattiakaivo (22 kpl huoneistoja)

Suunnitellut korjaukset

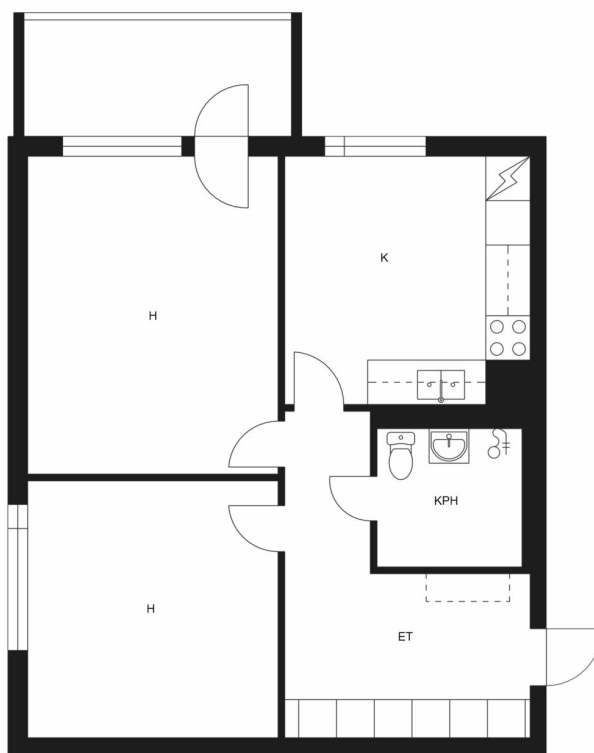
2026
Kylpyhuoneiden peruskorjauksia 7kpl (tämän myytävän asunnon kylpyhuone on juuri valmistunut), hissien uusimisen suunnittelu, porrashuoneiden ja kellaritilojen valaisimien uusiminen, pelastussuunnitelman päivitys, autopaikoituksen sähköistyksen uusimistarpeen selvitys, 25 ap
2027-2030
Hissien peruskorjaus/modernisointi/uusiminen, Lämpöjohtoverkoston linjasulku- ja linjasäätöventtiileiden uusiminen sekä perussäätö, lämpöjohtoverkoston patteriventtiileiden uusiminen ja patteriverkoston perussäätö, alapohjan tuulettuvan ryömintätilan lisäkunnostus, lukituksen uusiminen ja porrashuoneiden ulko-ovien sähkölukkojen uusiminen, vesikatteiden uusiminen, noin 500 m², putkiston seuranta-tutkimus, vesi-, viemäri- ja lämmitys-järjestelmien kuntotutkimus, jäte- ja sadeveden piha- ja pohjaviemäreiden painehuuhtelu, energiatodistuksen uusiminen, IV-järjestelmien puhdistus ja säätö, Ikkunoiden ja parvekeovien korvausilmaventtiilien suodattimien vaihto, autopaikoituksen sähköistyksen uusiminen, 25 ap
2031-2035
jäte- ja sadeveden piha- ja pohjaviemäreiden painehuuhtelu, vesijohtojen uusimisen ja viemäreiden kunnostuksen suunnittelu, vesijohtojen uusiminen ja viemäreiden kunnostus, VSS tarkastus ja tiiveyskoe, lämmönvaihtimien uusiminen

Kunnossapitotarveselvitys Tehty: 2026

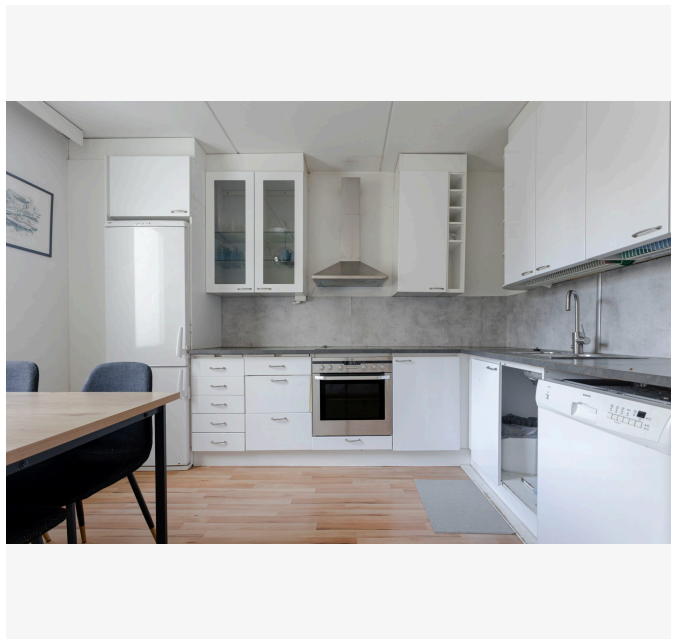
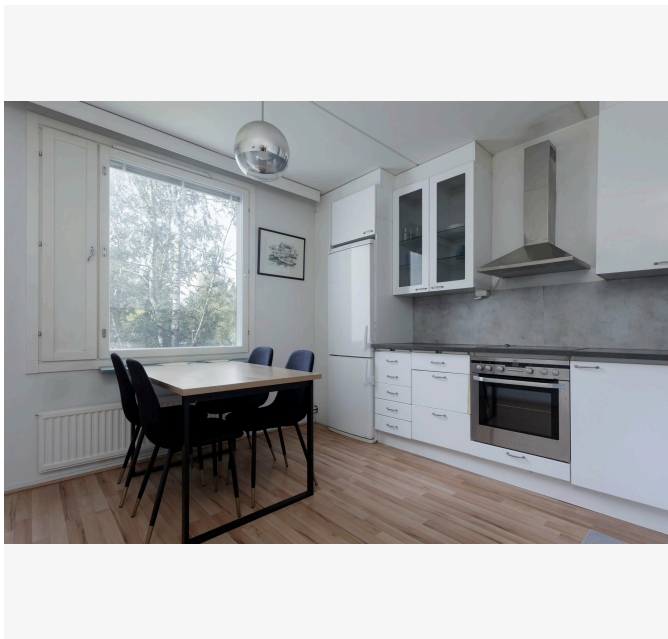
Kuntotutkimukset	Lukuisia kuntotutkimuksia vuosien 1999-2025 välillä. Kts. kunnossapitotarveselvitys.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	1 654 000 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Pihapaikat: 24 kpl
Isännöitsijä	Matinkylän Huolto Oy ISA Kimmo Soldan 09-804631 kimmo.soldan@matinkylanhuolto.fi Isännöitsijäntodistus: 24.08.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö

i MUITA TIETOJA

Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, metroasema lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla ja hyvät pyöräilytiet
Kaavoitus	Asemakaava Espoon kaupunki, kartat.espoo.fi
Vapautuu	Heti



SUUNTAANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





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