

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!

Valoisa kolmio korkealla Matinkylässä – lasitettu parveke ja loistava sijainti palveluiden äärellä

Tervetuloa tutustumaan viihtyisään ja valoisaan kolmioon, joka yhdistää toimivan pohjaratkaisun, mukavan asumisen ja erinomaisen sijainnin lähellä kattavia palveluita ja sujuvia liikenneyhteyksiä.

Asunto sijaitsee viidennessä kerroksessa ja korkealta avautuvat avarat näkymät ympäristöön. Kodin ehdoton lisähuone on koko asunnon levyinen lasitettu parveke, joka tarjoaa viihtyisän paikan aamukahville, rentoutumiseen ja maisemista nauttimiseen pitkälle syksyyn.

Selkeä ja käytännöllinen pohjaratkaisu sopii monenlaisiin elämäntilanteisiin. Kodissa on kaksi makuuhuonetta säilytystilaa tarjoavine kaapistoineen sekä tilava olohuone, johon on helppo rakentaa viihtyisä kokonaisuus niin rentoutumiseen kuin yhdessäoloon. Hyvin varusteltu keittiö tekee arjen ruoanlaitosta sujuvaa, ja kylpyhuoneen lattialämmitys lisää asumismukavuutta.

Vuonna 2003 valmistunut koti on hyvässä kunnossa ja tarjoaa mutkatonta asumista. Myös taloyhtiön yhteiset tilat tukevat sujuvaa arkea: asukkaiden käytössä ovat uusitut upeat saunatilat, etätyöpiste, pyörävarastot sekä häkkivarasto.

Sijainti on tämän kodin suuria vahvuuksia. Matinkylän monipuoliset palvelut ovat helposti saavutettavissa, ja Iso Omenan kattava kauppa-, ravintola- ja palvelutarjonta löytyy läheltä. Metroasema tekee liikkumisesta vaivatonta niin Helsingin keskustaan kuin muualle pääkaupunkiseudulle. Myös terveyspalvelut ja muut arjen tarpeet löytyvät kätevästi läheltä.

Asunto Oy Espoon Omenaterassi on hyvin hoidettu taloyhtiö, jossa kunnossapidosta on huolehdittu säännöllisesti ja tulevia korjaustarpeita on kartoitettu suunnitelmallisesti.

Tässä kodissa yhdistyvät valoisuus, toimiva pohjaratkaisu, lasitettu parveke, korkean kerroksen näkymät sekä Matinkylän erinomainen palvelu- ja liikenneyhteistarjonta.

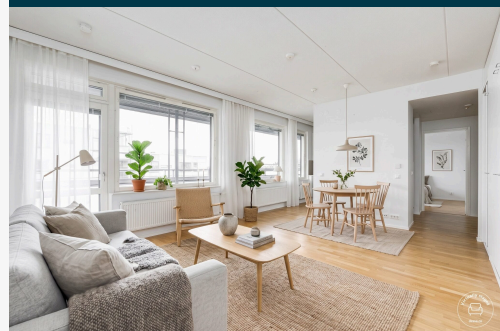
Tule paikan päälle ihastumaan – tästä voi löytyä uusi kotisi!



2.10.2026 | Julkaistu 14.09.2026

Kohdenumero 80531756

ROOF
L K V



Matinkylä, Nelikkotie 8 A 20, 02230 Espoo

Kerrostalo, 3h, kph, lasitettu parveke, 61 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta **293 000 €**
(4 803,28 €/m²)

Velkaosuus **Vesi**
0 € 25 € / hlö / kk

Velaton hinta
293 000 €
(4 803,28 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä
286,70 € / kk

Hoitovastike
286,70 € / kk

HUONEISTO

Osakkeet	995-1054
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	3h, kph, lasitettu parveke
Huoneluku	3
Makuuhuoneita	2
Kerros/Kerroksia	5/5
Asuintilojen pinta-ala	61 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m ²
Kokonaispinta-ala	61 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, liesi, liesituuletin ja astianpesukone Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Laatta ja maali Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, lattialämmitys, bidee-suihku, pesukoneliitäntä ja allaskaappi Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Kaapisto

Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Säilytystilat	Häkkivarasto, kaapistot ja vaatehuone
Muutostyöt huoneistossa	Keittiö Ovien uusinta (Kensa, Kashmir matta). Työtason & välitilan uusinta (Ecolam, 5704R, Crema marmori HR2). Vetimien uusinta keittiön ja vaatekaappien oviin (RST-lankavedin, kromi). Hana + 1 altainen allas. Välitilan valaistuksen uusinta. Kylpyhuone Allaskaapin ja altaan (Tammiholma Viilu, 500mm, valkoinen) sekä kromisien vetimien asennus; vanha hana+bidee kytketään takaisin. Peilikaapin uusiminen (Tammiholman Elma -peilikaappi). Katon uusinta maalatulla valkoisella kipsilevyllä ja valaistuksen uusiminen. Suihkuverhotelineiden poisto ja yhden kääntyvän 80 cm leveän suihkuseinän (lasi, kirkas) asennus. Muuta Yksittäisten epäsiistien seinien paikkaukset ja maalaus, joissa useita ruuveja, ruuvien kiinnitys jälkiä tai selkeitä tahroja.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

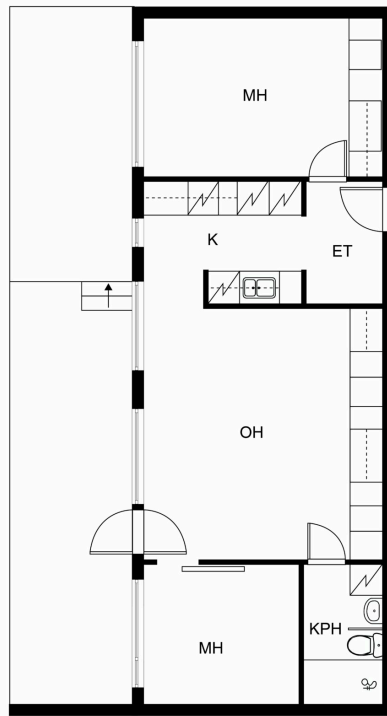
Yhtiön nimi	Asunto Oy Espoon Omenaterassi Y-tunnus: 1656548-7
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 3 982 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2003 Käyttöönotto: 2003
Rakennusateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: kumibitumikermi
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 52
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Pyörävarasto, kaapeli-tv, kuivaushuone, väestönsuoja, ulkoiluvälinevarasto ja etätyötila
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö

Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 15.06.2033 e-luku 155
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: yhtiön laajakaista Tietoliikenneverkko: Kyllä
Tehdyt korjaukset	2008 Huoneiston A 13 vesivahingon korjaus 2009 Huoneiston B 22 ja pyöräkellarin vesivahingon korjaus 2014 Hissien korjauksia 2014 B portaan Elpo-hormissa olevan sadevesiviemäriputken vuodon takuukorjaus 2014 kattokaivojen varusteiden uusimisia 2015 Ilmanvaihtokanavien nuohous ja venttiilien puhdistus 2016 Parkkihallin saumaukset ja pellitykset 2016 Ikkunoiden säätö ja korjaus 2017 Salaojaverkoston sisäpuolinen tv-kuvaus 2017 Parvekelasien huoltokierros 2018 Lukoston uudelleensarjoitus 2018 Saunan panelointi 2018 Elementtisaumausten korjaaminen ja ikkunoiden tiiveyksien tarkistus/korjaus 2018 Kiinteistöautomaation uusinta, compact eco 2019 Viemärit, tarkastaminen ja huuhtelu 2022 Palovaroittimien vaihto 2022 Leanheat-lämmönsäätö ja anturit 2024 Parkkihallin nosto-oven korjaukset 2025 Porrashuoneiden kunnostus sekä B-portaan saunan ja pesuhuoneen uusiminen 2025 Pihan osittainen kunnostus 2025 IV kanavien nuohous ja ja tasapainotus 2025 A-hissin taajuusmuuttajan uusiminen 2026 Huippuimureiden uusinta/ kunnostus
Suunnitellut korjaukset	Piha: pysäköintitasojen teräsrakenteiden maalaus Ikkunat ja ulko-ovet: ikkunoiden kunnostus Lämmitysjärjestelmä: LJK:n uusiminen, linjasäätöventtiilien ja patteriventtiilien tarkastus Vesi -ja viemärijärjestelmä: Viemäriinjojen ja salaojien huuhtelu sekä kuvaus Katto: Tarkastus Hissi: Kannatinköysien uusiminen 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	2024 Kuntoarvio
Kiinnitykset	0 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autopaikat erikseen osakkeina, ostettavissa asunnon oston yhteydessä.

Isännöitsijä	Oiva Isännöinti Oy Iisakki Huotari +3580107556550 Isännöitsijäntodistus: 29.05.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöpalvelu Räsänen Oy
Lisätietoa taloyhtiöstä	Yhtiökokous 6.5.2026 päätökset: - Myönnettiin hallitukselle 90 000,00 € kustannus- rahoitusvaltuudet kattamaan - jo toteutuneet kulut huippuimurien uusinnan/ kunnostuksen - jo toteutuneet ja tulevat kulut ikkunoiden kunnostuksesta - laina ensin tililimiittinä, laina enintään 90 000,00€, laina-aika enintään 5 vuotta - Lisäksi valtuutettiin hallitus perimään tai jättää perimättä tarvittaessa enintään kaksi ylimääräistä hoitovastiketta. 17 § Kunnossapitovastuu Huoneistoparvekkeille ja -terasseilla rakennettujen ja rakennettavien parvekelasitusten osalta puhtaanapito, korjaus-, huolto-, kunnossapito-, vahinko- ja muu vastuu on kyseisen huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajalla. Jos osakas tai huoneiston aikaisempi omistaja on laittanut huoneistoon tai osakashallinnassa olevaan muuhun tilaan sellaisia kalusteita, varusteita taikka rakenteita (esimerkiksi huoneisto-saunan), jotka poikkeavat huoneiston perustasosta, niin ne ovat osakkaan uusimis-, korjaus- ja kunnossapitovastuulla.

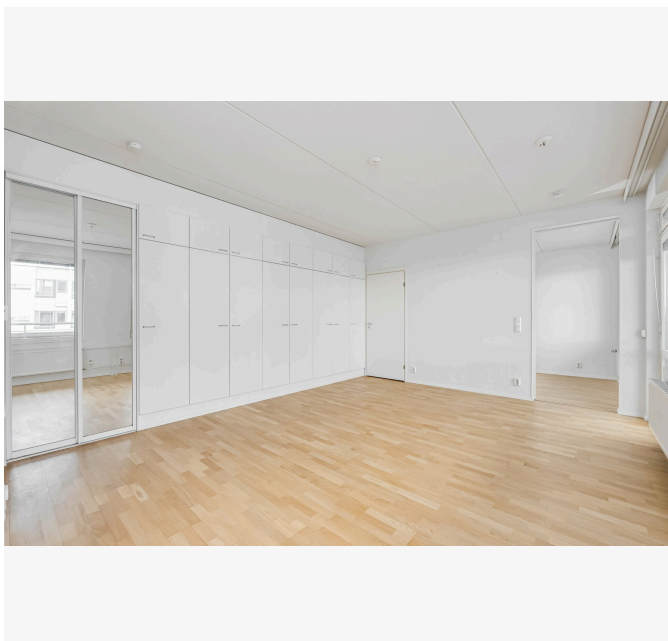
MUITA TIETOJA

Palvelut	Iso osa päivittäispalveluista sijaitsee Matinkylän keskustassa ja Iso Omena - kauppakeskuksen ympäristössä. Metroasema tarjoaa yhteydet Helsingin keskustaan ja länteen. Terveyspalveluita löytyy alueelta, esimerkiksi Mielenterveys- ja päihdepalvelut - selviämishoitoasema.
Kaavoitus	Asemakaava Matinkylän uutta poikittaista pikaraitiotietä suunnitellaan välille Matinkylä-Suurpelto-Kera-Leppävaara. Kyseessä on noin 10 kilometrin pituinen pikaraitiohanke, jonka alustava tavoitteellinen rakentamisaikataulu sijoittuu vuosien 2028-2035 välille. Hanke on nostettu yhdeksi seudullisen MAL-sopimuksen kärkihankkeista.
Vapautuu	Heti



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