

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!

Tästä 13. kerroksen kolmiosta aukeaa upeat näkymät länteen.
Parvekkeelta voi ihastella ilta-aurinkoa sekä merta.

Keittiötä on laajennettu rakennusvaiheessa, saaden lisää lasku-
sekä säilytystilaa. Keittiöön vaihdettiin myös täyskorkea jääkaappi ja
pakastin, jotta kaupassa ei tarvitse miettiä mahtuuko ostokset
kylmään. Asunnon molemmat makuuhuoneet ovat tilavat ja
kaappitilaa löytyy runsaasti, eteisessä on yhtälailla reilusti
kaappitilaa. Olohuoneen seinää on vahvistettu, jos haluat asentaa
television seinälle. Oleskelutilaan mahtuu reilun kokoinen
ruokapöytä.

Asunto Oy Espoon Mahtinokka on valmistunut vuonna 2021
keskeiselle sijainnille Matinkylään, yhtiö seisoo omalla tontilla. Yhtiöllä
on upeat sauna- sekä kerhotilat ylimmässä 16 kerroksessa.

Kauppakeskus Iso-Omenan kattavat palvelut löytyvät noin 350 m
päästä, Iso-Omenassa on myös metro sekä bussiterminaali. Pääset
liikkumaan vaivattomasti julkisella liikenteellä, kuin myös omalla
autolla. Lähistöllä on sekä suomen- että ruotsinkieliset peruskoulut
ja lukiot sekä useampi päiväkot. Matilahden rantaan on matkaa n.
1,3 km, rannan suunnalta löytyy kattavat ulkoilumahdollisuudet, mm.
rantaraitti. Rantaraitti on Espoon merenrannan rantaviivaa
määrittävä ainutlaatuinen virkistys- ja ulkoilureitti.

Yhtiöjärjestyksen mukaan 3h+kt.

// Merinäkömä

// Avara pohja

// 13 kerros

// Oma tontti

MYynti / FÖRSÄLJNING / SALES:

Miko Rikala, Myyntijohtaja, LKV, LVV, KiLAT, 040 351 5786 tai
miko.rikala@roof.fi

www.mikorikala.fi

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN?

Jag betjänar också på svenska.

I can provide services also in English.

www.roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 27.09.2026

Kohdenumero 80535655

ROOF
L K V



Matinkylä, Kaisankuja 1 A 103, 02230 Espoo

Kerrostalo, 3h, k, kph, p, 67 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

420 000 €

(6 268,66 €/m²)

Velaton hinta

420 000 €

(6 268,66 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

339,02 € / kk

Hoitovastike

339,02 € / kk

Vesi

Vesimaksuennakko 24 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autohallipaikkojen hoitovastike 30,00 €/kk

HUONEISTO

Osakkeet

18465-18737

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h, k, kph, p

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

Kerros/Kerroksia

13/16

Asuintilojen pinta-ala

67 m²

Muiden tilojen pinta-ala

0 m²

Kokonaispinta-ala

67 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: Jääkaappi, erillinen pakastin, uuni, liesi, liesituuletin,
astianpesukone ja mikroaaltouuni
Liesi: Induktioliesi
Työtasot: Laminaatti
Seinämateriaali: Maali ja välitila lasia
Lattiamateriaali: Parketti

Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, peilikaappi, pesuallas, allaskaappi, lattialämmitys ja bidee-suihku Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Näkymät	Upeat maisemat, näkymät myös merelle.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Lounas
Säilytystilat	Häkkivarasto
Muutostyöt huoneistossa	Rakennusaikana tehty muutoksia; Keittiöön vaihdettu täyskorkea jääkaappi ja pakastin, kaappeja lisätty, välitilaan valittu lasilevy. Kylpyhuoneeseen lisätty sadesuihku. Olohuoneessa seinää vahvistettu tv:n seinätelinettä varten.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan ei kuulu	pyykinpesukone
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Espoon Mahtinokka Y-tunnus: 2962635-7
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 552 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2021 Käyttöönotto: 2021
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Kumibitumi
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 125
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Pesutupa, kuivaushuone, ulkoiluvälinevarasto, väestönsuoja, kellarikomero, kaapeli-tv ja kerhotila
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 13.12.2031

TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2025 Kameravalvonta yleiset tilat ja parkkihallin autopaikat 2024 Vuositarkastuksen jälkitarkastus, AFRY Buildings Finland Oy 2023 One4All varausjärjestelmä (sauna, pesutupa, kuivaushuone, kerhohuone)
Suunnitellut korjaukset	2026 Palovaroittimien paristojen uusinta 2026-2027 Parvekelasitusten 5-v huolto 2027 Ilmanvaihdon ja lämmityksen järjestelmätasoiset tarkastukset 2026-2030 Normaaleja vuosihuolto- ja korjauksia 2029 Laajakuntoarvio 2030 Korjaustoimenpiteet kuntoarvion perusteella
	Kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Kunnossapitotarveselvityksessä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapito toimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Kiinnitykset	28 056 000 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Kyllä
Autopaikat	Autopaikat ovat omina osakkeinaan. Autohallipaikat: 98 kpl
Isännöitsijä	Emännöintitoimisto Aamu Tinna Sarasalo PL 181 01301 Vantaa +358 30 410 8615 palvelumestari@aamu.io Isännöitsijäntodistus: 21.09.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Domio Kiinteistöpalvelut Oy

MUITA TIETOJA

Palvelut	Kauppakeskus Iso Omena n. 400 m Alepa Matinkylä n. 50 m Alepa Joosepinkuja 24/7 n. 500 m K-Market Matinkylä n. 450 m
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Tiistilän koulu n. 500 m Mattlidenin koulu ja lukio n. 1,1 km Matinlahden koulu n. 1,2 km Päiväkoti: Alueella useita päiväkoteja.
Liikenneyhteydet	bussipysäkki n. 200 m metro ja bussiterminaali n. 400 m (Iso Omena)

Kaavoitus

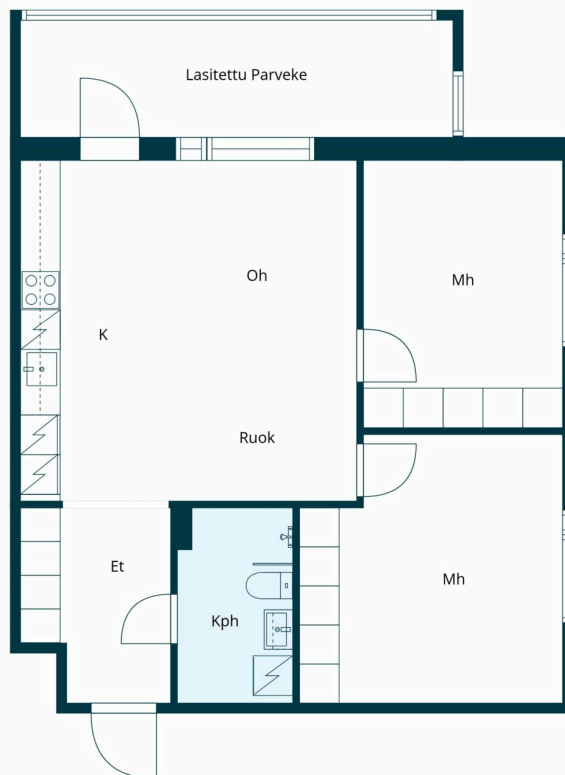
Asemakaava
Espoon kaupunki p. 09 816 21

Vapautuu

Sopimuksen mukaan

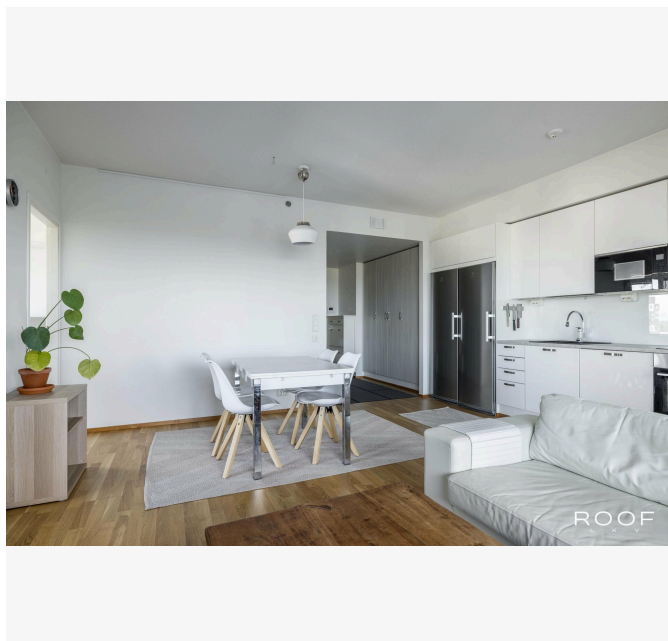
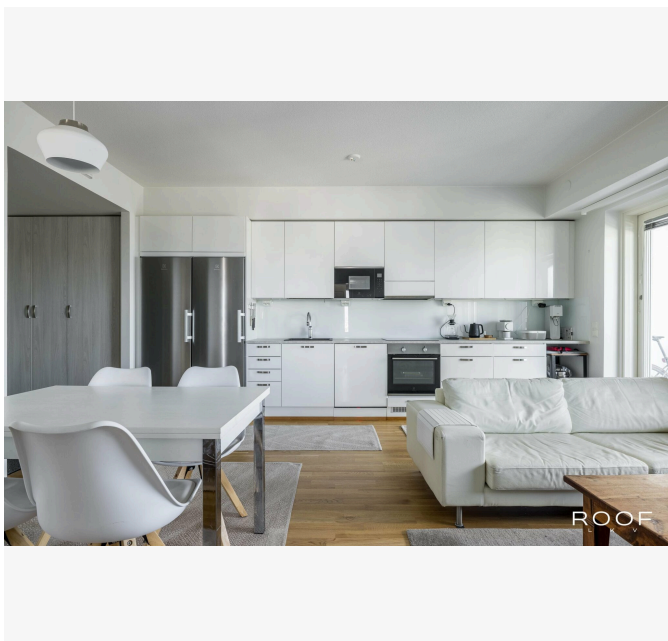
Muut merkittävät tiedot

-



ROOF
L K V

Suuntaa Antava, Ei Mittakaavassa.





Miko Rikala

Myyntijohtaja, LKV, LVV, KiLAT

040 351 5786

miko.rikala@roof.fi

Roof Helsinki | ROOF Group Oy Y-tunnus: 2553470-3

 +358 20 7304 1109

 www.roof.fi

 Metsäläntie 20, Helsinki

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