

5h+k+s, 142,5 m<sup>2</sup>, 228 000 €

Rivitalo, Kuopio, Kuopio, Samoillijantie 11

 ETUOVI.com



KIINTEISTÖINSSI

**Kohdetta myy**

LKV Kiinteistöinssi Oy

Puijonkatu 15, 70100 Kuopio  
Puh: 017 2871 000



Loistavalla sijainnilla oleva hyvä arkkitehtuurisesti selkeälinjainen kivirakenteinen Koti Puijonlaaksossa.

Avara eteisaula toivottaa asukkaat tervetulleeksi tähän kodikkaaseen päätyhuoneistoon.

Asuintilat ovat kahdessa tasossa, yläkerrassa on neljä makuuhuonetta ja parveke sekä erillinen wc-tila. Kahdessa makuuhuoneessa on myös vaatehuoneet. Alakerrassa on upea iso olohuone, jossa on tunnelmallinen avotakka. Alakerrassa on myös keittiö ja sauna/pesuhuoneet sekä erillinen wc-tila. Olohuoneesta on käynti huoneiston käytössä olevalle aidatulle piha-alueelle, joka on normaalia suurempi rivitalon takapiha.

Sisääntulon vieressä on huoneistokohtainen kylmä varastotila. Autolle on katospaikka.

Huoneistossa on tehty remontteja, mm. kosteat tilat on uusittu, keittiö on remontoitu, terassia on laitettu ja pintoja on muutoinkin päivitetty. Yhtiössä tehtiin mittava piharemontti, jolloin jokaisen huoneiston sisääntuloaulat uusittiin ja tehtiin nykymuotoiseksi.

Alueella on loistavat ulkoilumahdollisuudet, Niuvan uimaranta on lähellä, talvisin hiihtoladut menevät läheltä ja etäisyys keskustaankin on kohtuullinen. Linja-auto käy kääntymässä Samoillijantien päässä. Rajalan suosittu alakoulu on lähin koulu.

Esittelemme huoneistoa yksityisnäytöin, joten soitathan meille, tai laitat sähköpostia, niin sovitaan katsomisesta;

Katja Määttä, 040 5411 452  
katja.maattala@lkvkiinteistinssi.fi

Lassipekka Parviainen, 044 700 8775  
lassipekka.parviainen@lkvkiinteistinssi.fi

**Asunnon perustiedot****Hinta ja kustannukset**

Kohdenumero: 20013343  
Sijainti: [Kuopio](#) Kuopio  
Samoilijantie 11, 70200 Kuopio  
Tyyppi: [Rivitalo](#) (Huoneisto)  
Omistusmuoto: [Omistusasunto](#)  
Huoneistoselitelmä: 5h + k + s  
Huoneita: 5 huonetta  
Asuintilojen pinta-ala: 142,5 m<sup>2</sup>  
Kokonaispinta-ala: 142,5 m<sup>2</sup>  
Lisätietoja pinta-alasta: yhtiöjärjestyksen mukainen  
Kerrokset: 2/2  
Rakennusvuosi: 1976  
Käyttöönottovuosi: 1976  
Vapautuminen: Sopimuksen mukaan

Velaton hinta: 228 000 €  
Myyntihinta: 228 000 €  
Neliöhinta: 1 600 € / m<sup>2</sup>  
Yhtiövastike: 363,38 € / kk  
(Hoitovastike 363,38 € / kk)  
Vesimaksu: 25,00 € / hlö / kk

## Asunnon lisätiedot

---

Sauna:	Asunnossa on sauna
Tulisija:	Takka
Parveke:	Asunnossa on parveke
Parvekkeen kuvaus:	Parveketyyppi: sisäänvedetty
Asuntoon kuuluu:	kaapeli-tv, kaapeli-tv taloyhtiössä, Autokatospaikka
Asunnon kunto:	Hyvä
Lämmitysjärjestelmän kuvaus:	Kaukolämpö

## Asunnon tilat ja materiaalit

---

Rakennus- ja pintamateriaalit:	Rakennusmateriaalit: betoni, tiili Seinämateriaalit: Seinät maali, laatta, tapetti. Lattiamateriaalit: Wenge parketti, tammiparketti, muovimatto, laatta.
Katto:	Kattotyyppi: tasakatto Kate: Huopakate
Keittiön kuvaus:	Keittiö on remontoitu 2006, koneita on uusittu myöhemmin. Jääkaappi ja pakastin: jääkaappi, pakastin
Kylpyhuoneen kuvaus:	Seinämateriaali: kaakeli Lattiamateriaali: laatta Varusteet: lattialämmitys, suihku Kosteat tilat on remontoitu 2014, mukavuuslattialämmitys.
WC-tilojen kuvaus:	Alakerran wc on remontoitu (wc istuin alkuperäinen), yläkerran wc-tila on remontoitu 2005.
Saunan kuvaus:	Saunassa on ikkuna. Sähkökiuas
Olohuoneen kuvaus:	Upea iso olohuone, josta on käynti terassille ja takapihalla.
Makuuhuoneiden kuvaus:	Lukumäärä: 4 Yläkerrassa on neljä makuuhuonetta.

## Taloyhtiö

---

Taloyhtiön nimi:	<i>As Oy Kuopion Samoilijantie 11</i>
Isännöitsijän yhteystiedot:	Mikko Miettinen, 040 5821307
Huolto:	Kiertävä talonmiesvuoro. Isännöinti kiertää 1 v/asunto.
Taloyhtiöön kuuluu:	Urheiluvälinevarasto, Kellarikomero
Taloyhtiön autopaikat:	Autopistokepaikkoja: 2 Autokatospaikkoja: 7
Tehdyt remontit:	2013 uusittu/tarkastetu termostaatit, autokatoksen valot ja ajastimet uusittu, lipputanko uusittu. 2018: B-talon osalta, jossa havaittiin kattovuoto (kattorännit), jonka korjauskulut olivat yhteensä 30 052,83 euroa. Korjaus keskittyi vesikaton ohella myös alapuolisiin asuntoihin. Samalla korjattiin B-talon ns. syöksyrännit. Lisäksi tehtiin taloyhtiön puurakenteisiin huoltomaalausta.
Tulevat remontit:	Kunnossapitotarvesuunnitelma seuraavaksi 5.vuodeksi: - vuosittain katon tarkistus, katon pinnoitteen uusiminen 2021. Kustannusarvio max. 10 000 e/asunto. - valmistellaan käyttövesiputkiston uusimista pintavetone v. 2022-2023. Muovijäteviemäri kuvataan ja huuhdellaan. Toteutusurakan kustannusarvio noin 100 000 eur/7 huoneistoa. - autokatoksen kunnan tarkastus
Energialuokka:	E (2013)

	ET-luku 250.
Tontin koko:	3 331,0 m <sup>2</sup>
Tontin omistus:	Vuokra
Tontin vuokra:	1 421,75 € / vuosi
Tontin vuokraaja:	Kuopion kaupunki
Tontin vuokra-aika päättyy:	31.12.2024

### Palvelut ja liikenneyhteydet

---

Palvelut:	Koulut: Puijonlaakson koulut. Palvelut: Puijonlaakson palvelut. Päiväkodit: Puijonlaakson päiväkoti.
Liikenneyhteydet:	Paikallisliikenne.

### Muut lisätiedot

---

Näkymät:	Asuinalueen avarat näkymät.
Pihan kuvaus:	Huoneistolla on loistava länteen avautuva takapiha.

Tämä on Etuovi.comista tulostettu kohteen esittelysivu. Etuovi.comin ilmoituksessa ei ole välttämättä aina kaikkia tietoja kohteesta. Varmista kohdetiedot asunnon myyjältä tai kiinteistövälittäjän/rakennusliikkeen omasta myyntiesitteestä.