

2-3,k,työhuone,aula,s, 119,0 m<sup>2</sup>, 338 000 €

Omakotitalo, Kuopio, Jynkkä, Notkotie 8

 ETUOVI.com



BO.FI

#### Kohdetta myy

Keinänen Maria  
Myyntipäällikkö, LKV,  
kaupanvahvistaja, partner

Gsm: 044 9893404

Bo LKV Kuopio



Uniikkia unelmien kotia etsivälle tämä Jynkän asuntomessujen talo on todellinen löytö. Arvostatko yksityisyyttä ja persoonallista kotia, jossa on myös luksuksen tuntua?

Sisään astuessaan tietää tulleensa täysin ainutlaatuisen kotiin, jossa jokainen silmäys tekee vaikutuksen. Koko tila avautuu isona huppeana ja korkeana kokonaisuutena. Tätä tilaa on mahdoton sanoin kuvata, se täytyy nähdä ja tuntea itse. Olohuone, keittiö ja ruokailutila on yhtenäistä avointa tilaa. Yksi iso makuuhuone/pukeutumistila on muutettavissa omiin tarpeisiin, vaikka kolmeksi makuuhuoneeksi kuten se on alun perin ollutkin. Yläkerrassa on saunaosasto ja viihtyisä aulatila. Alakerran askartelutila toimii eri käyttötarkoituksiin, harrastuksiin, rauhallisena työtilana tai vaikka tilavana kodinhoito/vaatehuone tilana.

Olohuoneen jatkeena on tunnelmallinen lasitettu terassi, jossa kokkailut onnistuu kotakeittiössä myös talvellakin. Tästä avautuukin käynti sanoin kuvaamattomalle kauniille ja suojaiselle pihalle. Terasseja kehystää kauniit ja runsaat istutukset sekä upea vesiallas suihkulähteineen on todellinen kesäkeitaan tunnelman luoja. Arjen luxusta on aina lämmin ulkoporeallas, joka löytyy omasta katoksesta. Pihalta löytyy myös kivistä muurattu kesäkeittiö. Tämä piha on suunniteltu ja tehty todellista rentoutumista sekä nauttimista varten, tässä pihassa sielu lepää.

Lämmitysmuotona on energiatehokas maalämpö. Taloa on peruskorjattu laajasti vuosina 2008-2012.

Jynkkä on aina suosittu asuinalue. Alueen vehreä ja kaunis luonto, hyvät ulkoilumahdollisuudet, alueen rauhallinen tunnelma sekä keskustan läheisyys ja toimivat kulkuyhteydet nostavat alueen suosioita. Lapsiperheille uusi ala-aste ja kirjasto sekä yläkoulu on lähellä. Kuten myös Kolmisopen monipuoliset kaupat ja palvelut niin ikään.

Tervetuloa ainutlaatuisen kotiin Jynkkään.

THIS IS WHERE THE STORY BEGINS

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

Kohdenumero:	21356551	Velaton hinta:	338 000 €
Sijainti:	<a href="#">Kuopio Jynkkä</a> Notkotie 8, 70780 Kuopio	Myyntihinta:	338 000 €
Tyyppi:	<a href="#">Omakotitalo</a> (Kiinteistö)	Kiinteistövero:	247,00 € / vuosi
Omistusmuoto:	<a href="#">Omistusasunto</a>	Lisätietoja maksuista:	Kokonaissähkönkulutus noin 10 000 kWh/v.
Huoneistoselitelmä:	2 - 3 , k , työhuone , aula , s		
Huoneita:	4 huonetta		
Asuintilojen pinta-ala:	119,0 m <sup>2</sup>		
Muiden tilojen pinta-ala:	27,0 m <sup>2</sup>		
Kokonaispinta-ala:	146,0 m <sup>2</sup>		
Lisätietoja pinta-alasta:	Rakennusvalvonnan tietojen mukaan huoneistoala on 119 m2 ja kokonaisala 146 m2. Alakerrassa autotallin käyttötarkoitus muutettu askartelu/varastotilaksi. Kellarikerros 38,6 m2		
Kerrokset:	3		
Rakennusvuosi:	1980		
Käyttöönottovuosi:	1980		
Vapautuminen:	Sopimuksen mukaan		

## Asunnon lisätiedot

---

Sauna:	Asunnossa on sauna
Tulisija:	Takka
Tilojen kuvaus:	Aula yläkerrassa, työtilat alakerrassa, lasitettu terassi jossa kotakeittiö
Asuntoon kuuluu:	kaapeli-tv
Muuta kauppaan kuuluvaa:	Ilmalämpöpumppu, ulkoporeamme, kotakeittiö, suihkulähteiden varusteet, nettiliittymä
Asunnon kunto:	Hyvä
Tehdyt remontit:	Peruskorjaus tehty 2008-2012, kts remonttiselvitys
Lisätietoja kunnosta:	Laajat peruskorjaukset tehty: -90 luvulla koneellinen ilmanvaihto LTO. Vuosina 2008-2012: ulkopuolen seinien ja katon uusiminen sekä pihan laittoa, maalämpö asennettu, vesijohdot uusittu, sähköt suurimaksi osin uusittu, viemärit (ei syksyviemäreitä) uusittu, sisäpuolen seinien ja kattojen purkaminen ja uudet lämmöneristeet kts. lisää erillinen remonttiselvitys
Energialuokka:	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
Lämmitysjärjestelmän kuvaus:	Maalämpö, vesikiertoinen lattialämmitys
Vesihuollon kuvaus:	kunnan vesijohto
Viemäri:	kunnan
Sähköliittymä siirtyy:	Kyllä

## Asunnon tilat ja materiaalit

---

Rakennus- ja pintamateriaalit:	Rakennusmateriaalit: betoni, kivi, puu, teräs
Katto:	Kattotyyppi: aumakatto Kate: Huopakate
Keittiön kuvaus:	Kivisaareke, jääkaappi/pakastin 2020, astianpesukone 2020, liesituuletin, keraaminen liesi, erillisuuni Lattiamateriaalit: kivi Työtaso: kivi
Kylpyhuoneen kuvaus:	Seinäateriaali: kaakeli Lattiamateriaali: laatta Varusteet: lattialämmitys, suihku
WC-tilojen kuvaus:	Lukumäärä: 2 Seinäateriaalit: kaakeli Lattiamateriaalit: laatta Varusteet: lattialämmitys
Saunan kuvaus:	Lattiamateriaalit: laatta Seinäateriaalit: puu Sähkökiuas
Olohuoneen kuvaus:	kotiteatterijärjestelmän johdotukset valmiina Lattiamateriaalit: kivi Seinäateriaalit: kivi, maalattu, tapetti
Makuuhuoneiden kuvaus:	Lattiamateriaalit: laatta, vinyyli Seinäateriaalit: kivi, maalattu, tapetti
Säilytystilojen kuvaus:	Kaapistot, ulkovarastot 2kpl, 2 kylmää varastoa

## Asunnon tontti

---

Tontin omistus:	Vuokra
-----------------	--------

Tontin vuokra:	199,00 € / vuosi
Vuokrasopimus päättyy:	30.9.2023
Kiinteistötunnus:	297-25-105-8-L1
Tontin tyyppi:	Rinnetontti
Tontin pinta-ala:	779,0 m <sup>2</sup>
Tontin vuokraaja:	Kuopion kaupunki
Lisätietoa tontista:	Tie perille
Lisätietoa tontista:	Upeasti laitettu piha, istutuksia, terasseja, koristeallas jossa suihkulähde, ulkoporeallas, ulkokeittiö jossa kaksi tulisijaa sekä lasitettu terassi jossa kotakeittiö.
Rakennusoikeus:	234,0 m <sup>2</sup>
Tehokkuusluku:	0,30
Kaavoitustilanne:	Asemakaava
Kaavoitustiedot:	Kuopion kaupunki
Rakennukset:	2 ulkovarastoa

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.