

SIJOITUSASUNTOJA
OMALLA TONTILLA
SIJAITSEVASTA
VELATTOMASTA
YHTIÖSTÄ

AS OY KUOPION
PUIJONKARTANO
Puijonsarventie 61, Kuopio


info@naapurikodit.fi
041 310 9907



MYYTÄVÄT ASUNNOT

Puijonsarventie 61
70260 Kuopio

- A2 2h+kt+s 45m²
- A3 3h+k+s 71,5m²
- A6 2h+kt+s 45m²
- A9 4h+k+s 92m²
- A11 3h+k+s 71,5m²
- A12 3h+k+s 67m²
- A13 2h+kt+s 41,5m²
- A16 3h+k+s, 71,5m²
- A22 3h+k+s 67m²



PUIJONKARTA- NON FAKTAT

- Rakennettu vuonna 1997
omalle tontille
- 27 huoneistoa kaksioista
neliöihin
- Hoitovastike 4,60€/m²
- Vesi kulutuksen mukaan,
ennakko 25€/hlö (tasaus
kahdesti vuodessa)
- Autopaikka 15€
- Pyykkitupa veloitukseton
- Jokaisessa huoneistossa on
oma **sauna, lasitettu
parveke, keskuspölyimuri ja
viilentävä
ilmalämpöpumppu**

Asunnot myydään valmiiksi
vuokrattuina pl. A12 . Kaikki
vuokrasopimukset on päivitetty
1.8.2026 alkaen.



YHTEISET TILAT JA PIHA-ALUE

Talon sisäänkäyntikerroksessa sijaitsee vaunu- sekä ulkoiluvälinevarastot, joihin on kulku myös suoraan ulkoa. Katutasossa on myös pyykkitupa ja kuivaushuone sekä väestönsuoja ja huoneistokohtaiset varastot. Alakerran wc- ja suihkutila eivät ole yleisessä käytössä, mutta mahdollista saada käyttöön esimerkiksi remontin ajaksi.

Pihalla on pieni leikkipaikka lapsille sekä frisbeegolfkori.



SIJAINTI JA YMPÄRISTÖ

Puijonkartano sijaitsee Julkulassa Puijon metsän reunalla, mutta kuitenkin aivan veden äärellä. Metsäpolut lähtevät suoraan ulko-ovelta ja tien toisella puolella on uimaranta ja venepaikkoja sekä Kiviniemen lähiliikuntapaikka pienen matkan päässä.

Tien toisella puolella oleva Julkulan sairaala on juuri purettu ja tilalle rakennetaan palveluasumista.

Kilometrin päässä on uusi K-Market sekä Julkulan vanha leipomo, Päivärannasta löytyy lisää palveluita.

A scenic view of a lake and a forested hillside. Several apartment buildings are visible, with one building circled in white. The sky is blue with some clouds.

TALOYHTIÖN HISTORIA

Puijonkartano rakennettiin vuonna 1997 Suomen ensimmäiseksi allergia- ja astmaystävälliseksi taloksi. Tällöin rakentamisessa kiinnitettiin erityistä huomiota hyvän ja terveellisen sisäilman luomiseksi. Jokaisessa huoneistossa on keskuspölyimuri sekä huoneistokohtainen ilmanvaihto tehostuksineen. Lisäksi huoneistojen patterit ovat helposti puhdistettavia.



PTS

Tehdyt merkittävät korjaukset

- IV-koneen automaatio uusittu 2012
- Ilmalämpöpumput asennettu kaikkiin huoneistoihin 2020
- Lämmönjakokeskus uusittu 2021
- Rakennusautomaatio uusittu 2021
- Palovaroittimet uusittu 2025

Tulevat merkittävät korjaukset

- Parvekelasien huolto suunniteltu 2026

A2, 1.KRS 2H+KT+S 45M2

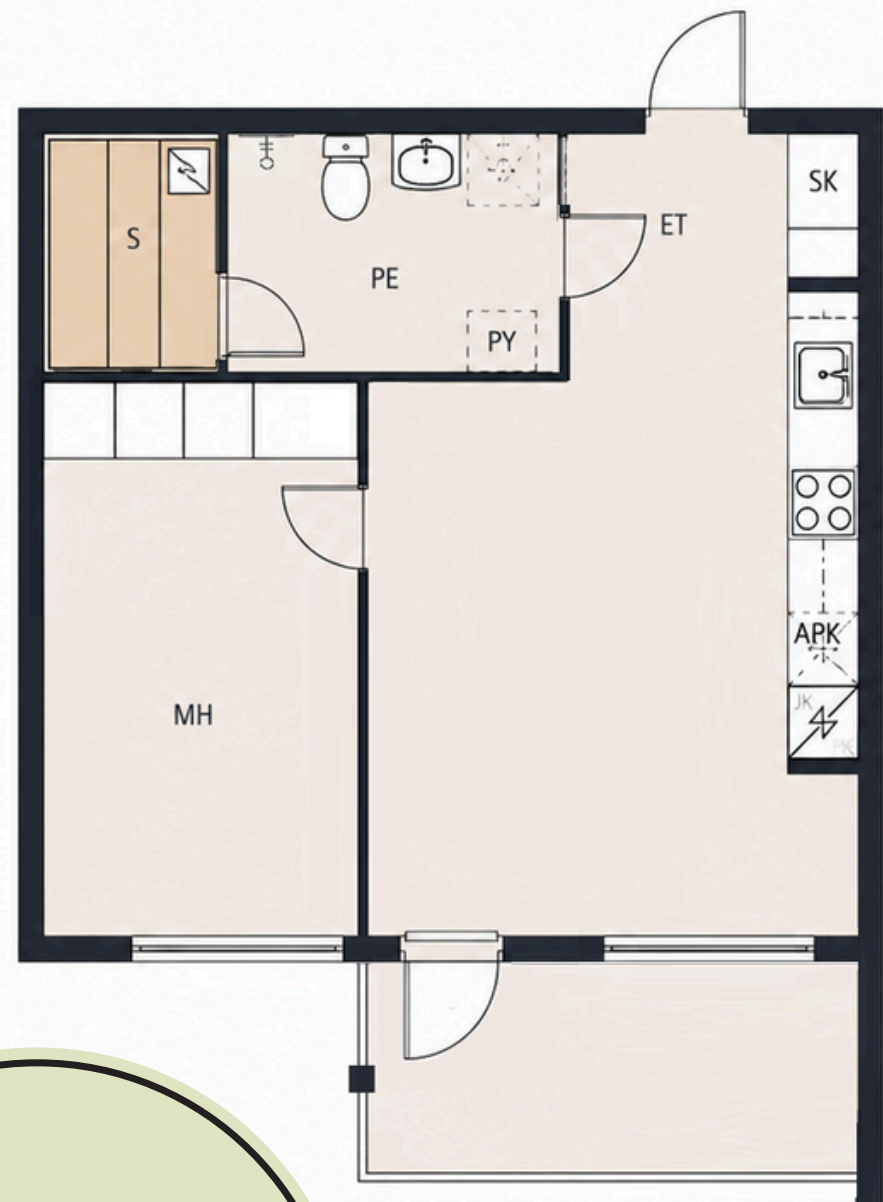
VH. 63 000€

Hoitovastike 207,00€

Vuokra 561,04€

Sopimus alk. 9/2024

Huoneisto on erittäin siistissä peruskunnossa. Lattiassa on uusittu laminaatti ja seinäpinnat pääosin tapetoidut, osin maalatut. Kylpyhuoneen seinät on laatoitettu ja lattiassa on muovimatto. Lattialiesi on keraaminen, mutta tähän asuntoon ei ole asennettu astianpesukonetta valmiiksi, paikka toki löytyy. Ikkunat on etupihalle päin.



**Vastaavan kokoinen
pintaremontoitu
kaksio vuokrattiin
juuri hintaan 715€!**

Pohjakuva suuntaa antava, ei
mittakaavassa

A2



A3, 1.KRS 3H+K+S 71,5M2

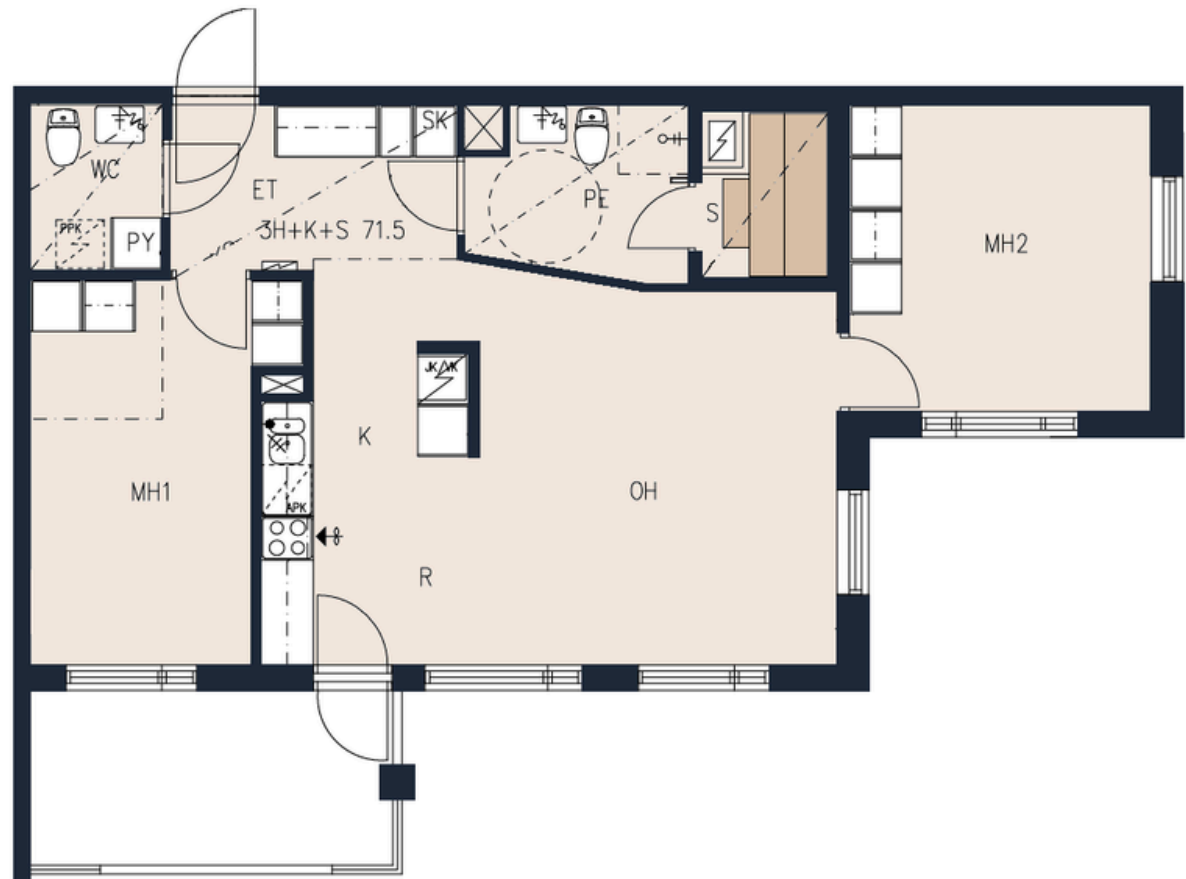
VH. 90 000€

Hoitovastike 328,90€

Vuokra 831,94€

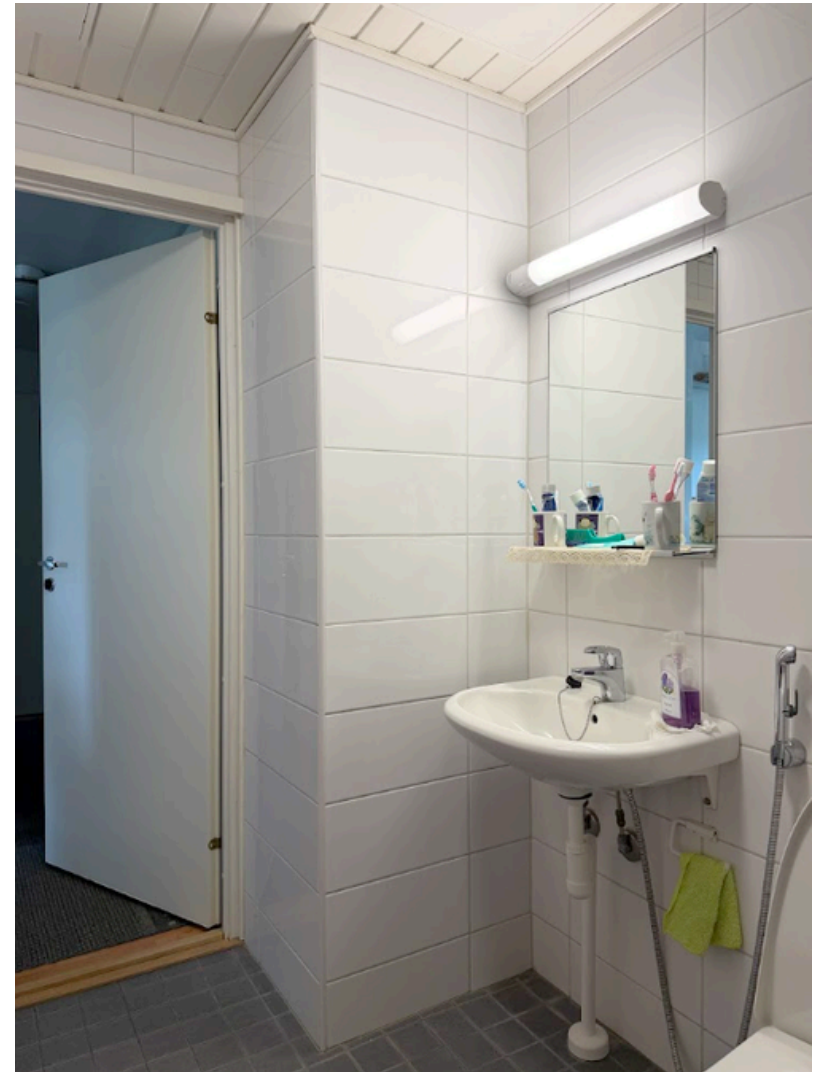
Sopimus alk. 7/2019

Huoneisto on erittäin siistissä peruskunnossa pl. kylpyhuone, joka on täysin remontoitu. Lattiassa on laminaatti ja seinäpinnat maalatut. Keittiössä on astianpesukone ja keraaminen lattialiesi. Erillis wc:n lattiassa on muovimatto ja seinät maalatut. Ikkunat on etupihan puolella.



Pohjakuva suuntaa antava, ei mittakaavassa

A3



A6, 2.KRS 2H+KT+S 45M2

VH. 63 000€

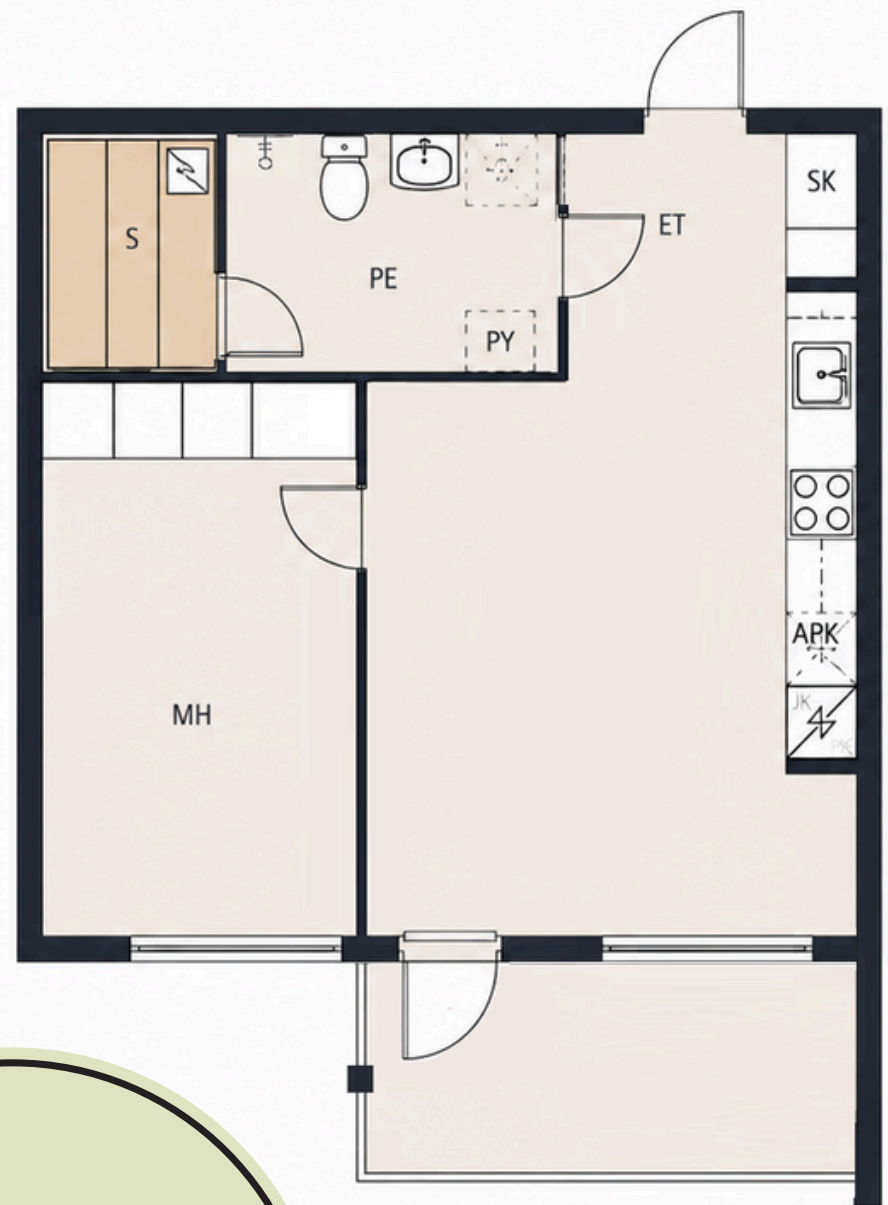
Hoitovastike 207,00€

Vuokra 566,76€

Sopimus alk. 3/2004

Huoneisto on peruskuntainen. Lattiassa on muovimatto ja seinäpinnat pääosin tapetoidut, osin maalatut. Kylpyhuoneen seinät on laatoitettu ja lattiassa on muovimatto. Lattialiesi on keraaminen, mutta tähän asuntoon ei ole asennettu astianpesukonetta valmiiksi, paikka toki löytyy. Ikkunat on etupihalle päin, järvikin pilkistää!

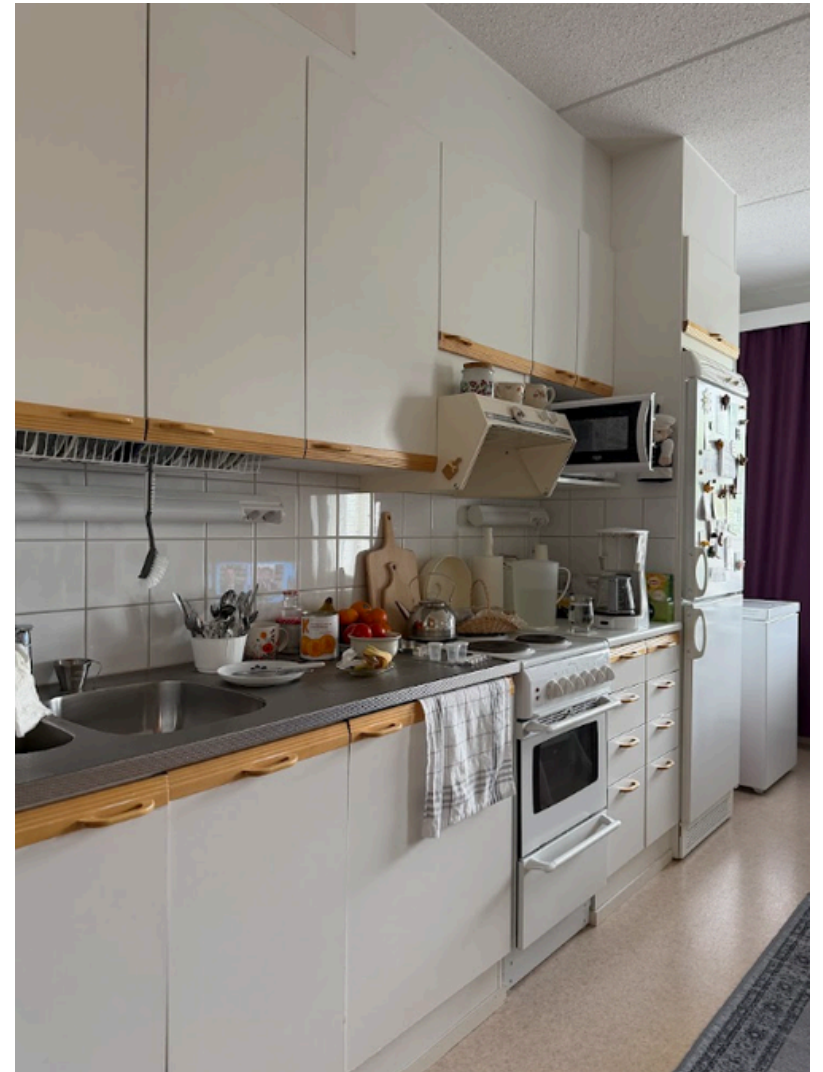
nk



**Vastaavan kokoinen
pintaremontoitu
kaksio vuokrattiin
juuri hintaan 715€!**

Pohjakuva suuntaa antava, ei
mittakaavassa

A6



A9, 3.KRS 4H+K+S 92M2

VH. 105 000€

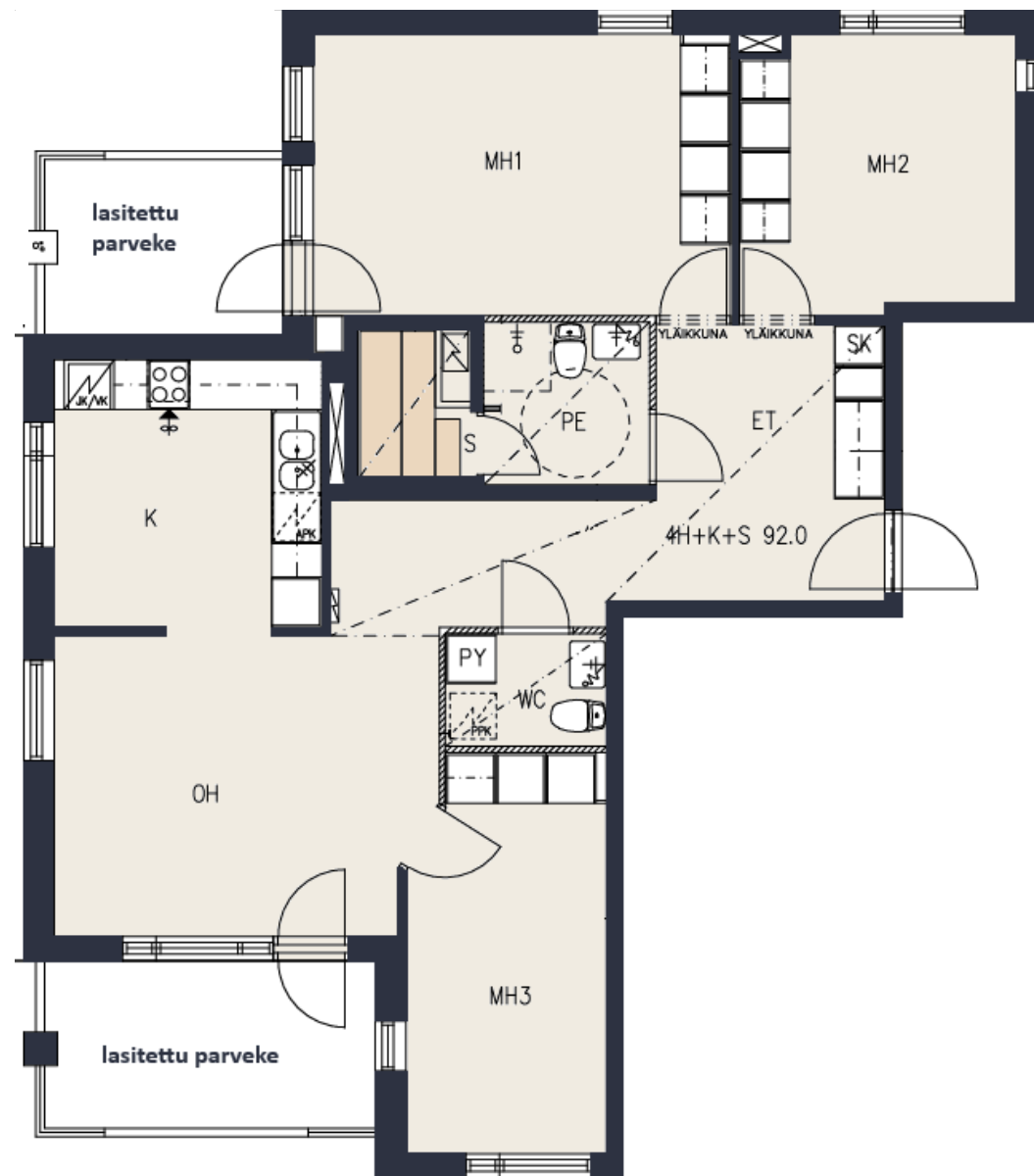
Hoitovastike 423,20€

Vuokra 995,33€

Sopimus alk. 11/2024

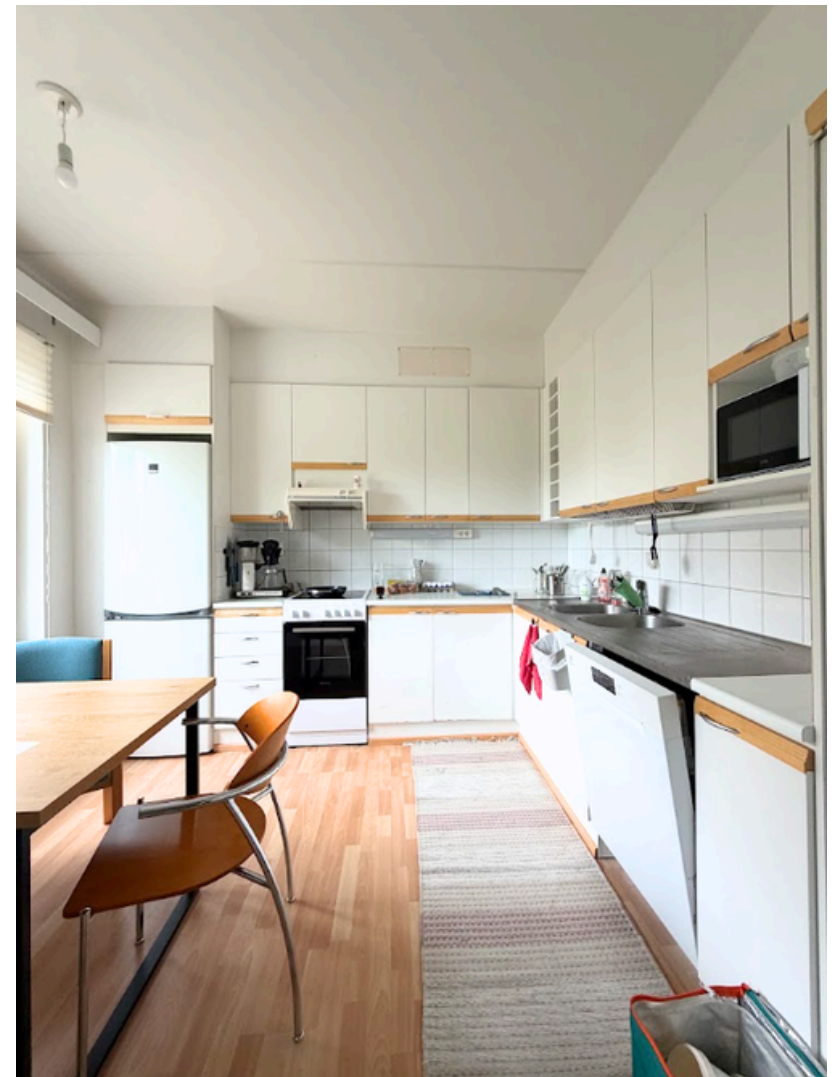
Huoneisto on erittäin siistissä peruskunnossa. Lattiassa on laminaatti ja seinäpinnat on maalatut. Kylpyhuoneen seinät on laatoitettu ja lattiassa on muovimatto.

Asunnossa on kaksi parvekettä ja ikkunat kolmeen eri suuntaan: etupihalle, sivupihalle ja takametsään. Järvi pilkistelee puiden välistä!



Pohjakuva suuntaa antava, ei mittakaavassa

A9



nk

A11, 3.KRS

3H+K+S

71,5M²

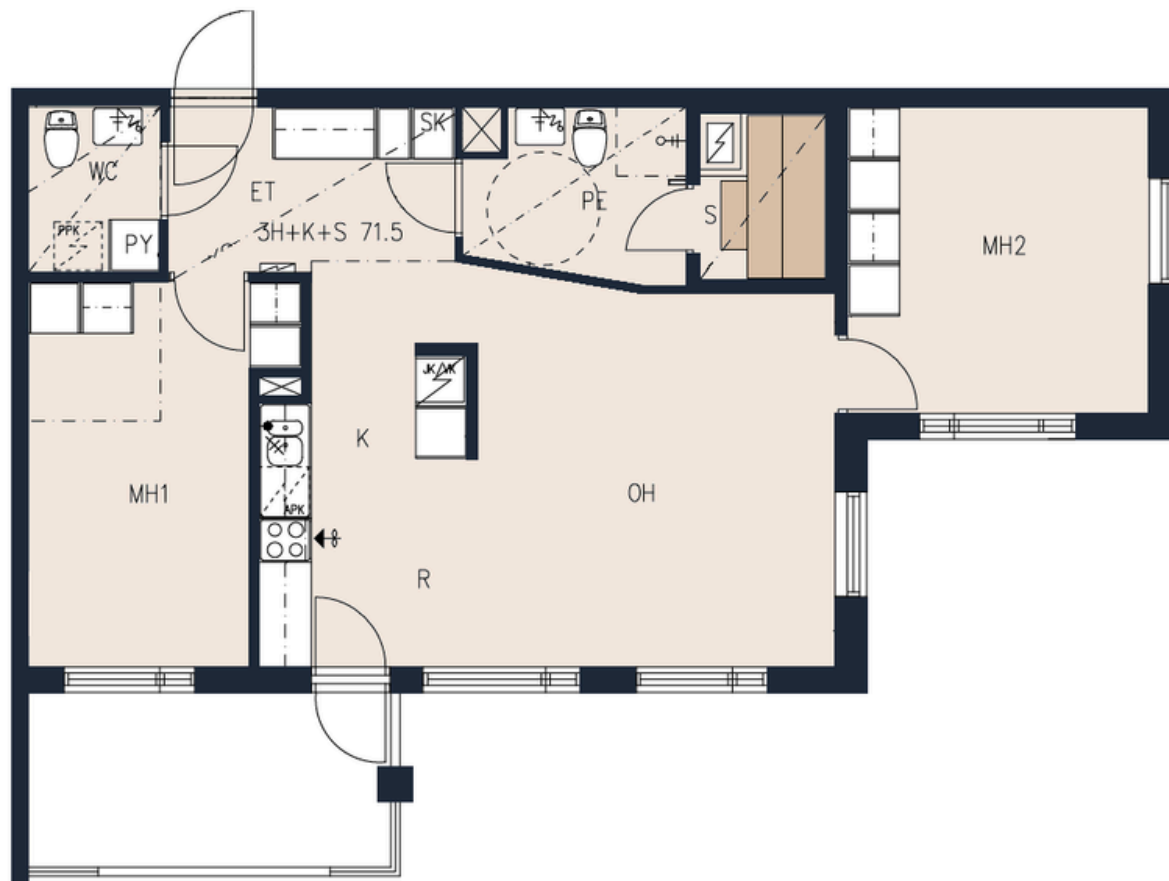
VH. 85 000€

Hoitovastike 328,90€

Vuokra 848,98€

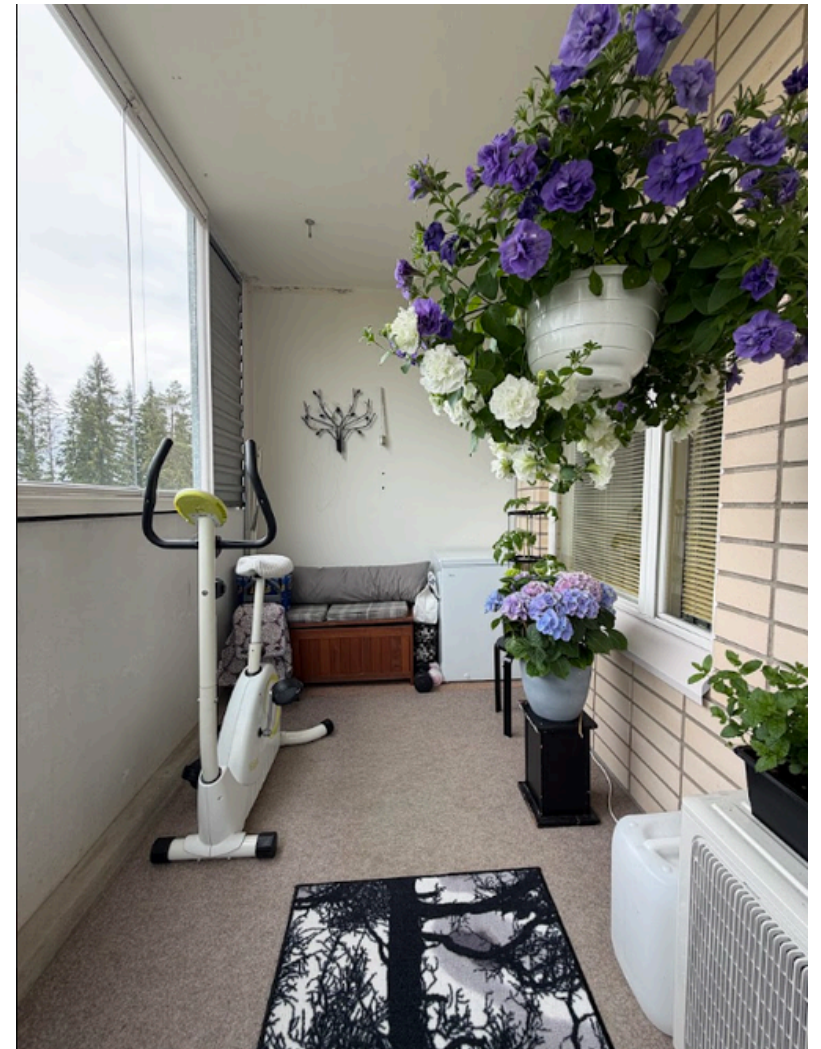
Sopimus alk. 9/2025

Huoneisto on erittäin siistissä peruskunnossa. Lattiassa on laminaatti ja seinäpinnat on maalatut. Kylpyhuoneessa on muovimatto ja laatta seinillä. Keittiössä on astianpesukone ja iso jääkaappi. Asukkaalla on oma pakastin parvekkeella. Ikkunat on etupihan puolella, joista näkyy jo järvimaisemaa!



Pohjakuva suuntaa antava, ei mittakaavassa

A11



A12, 3.KRS

3H+K+S

67M2

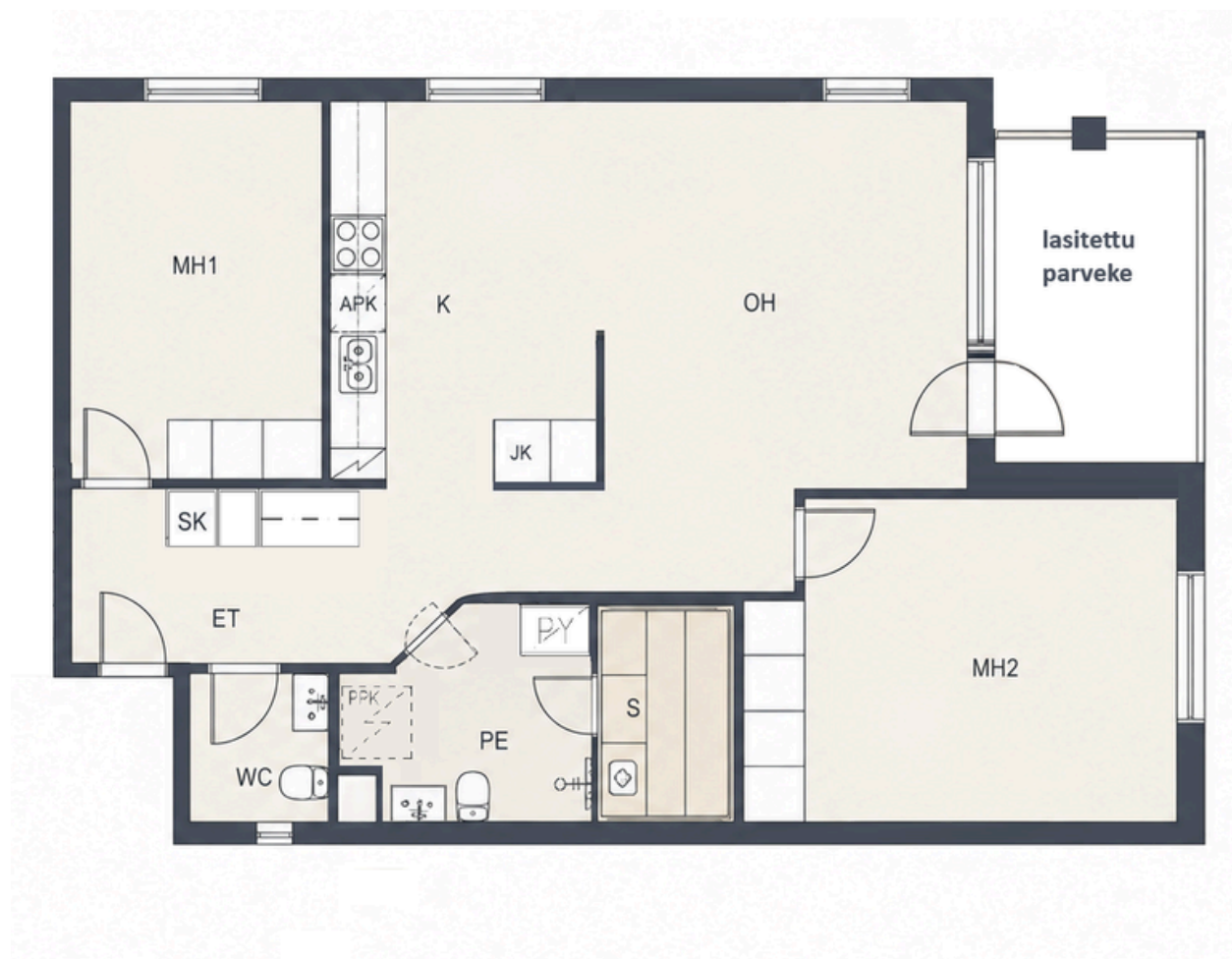
VH. 83 000€

Hoitovastike 308,20€

Vuokra-arvio 870,00€

Huoneisto myydään
vuokraamattomana!

Huoneisto on siistissä peruskunnossa. Lattiassa on laminaatti ja seinäpinnat on maalatut, mutta ne molemmat kaipaavat päivitystä. Kylpyhuoneessa on muovimatto ja laatta seinillä. Keittiössä on astianpesukone ja jääpakastinkaappi. Ikkunat on metsään päin, mutta toisesta makuuhuoneesta ja parvekkeelta näkee myös järvelle!



Pohjakuva suuntaa antava, ei
mittakaavassa

A12



A12



A12



A13, 4.KRS 2H+KT+S 41,5M2

VH. 62 500€

Hoitovastike 190,90€

Vuokra 543,39€

Sopimus alk. 2/2024

Huoneisto on erittäin siistissä peruskunnossa. Lattiassa on laminaatti ja seinäpinnat on maalatut. Kylpyhuoneessa on muovimatto ja laatta seinillä. Keittiössä on astianpesukone ja jääpakkastinkaappi. Ikkunat on metsään ja sivupihalle päin, mutta parvekkeelta näkee myös järvelle!



**Vastaava asunto
remontoidulla
kylpyhuoneella
vuokrattiin juuri
hintaan 715€!**

Pohjakuva suuntaa antava, ei
mittakaavassa

A13



nk

A16, 4.KRS 3H+K+S 71,5M²

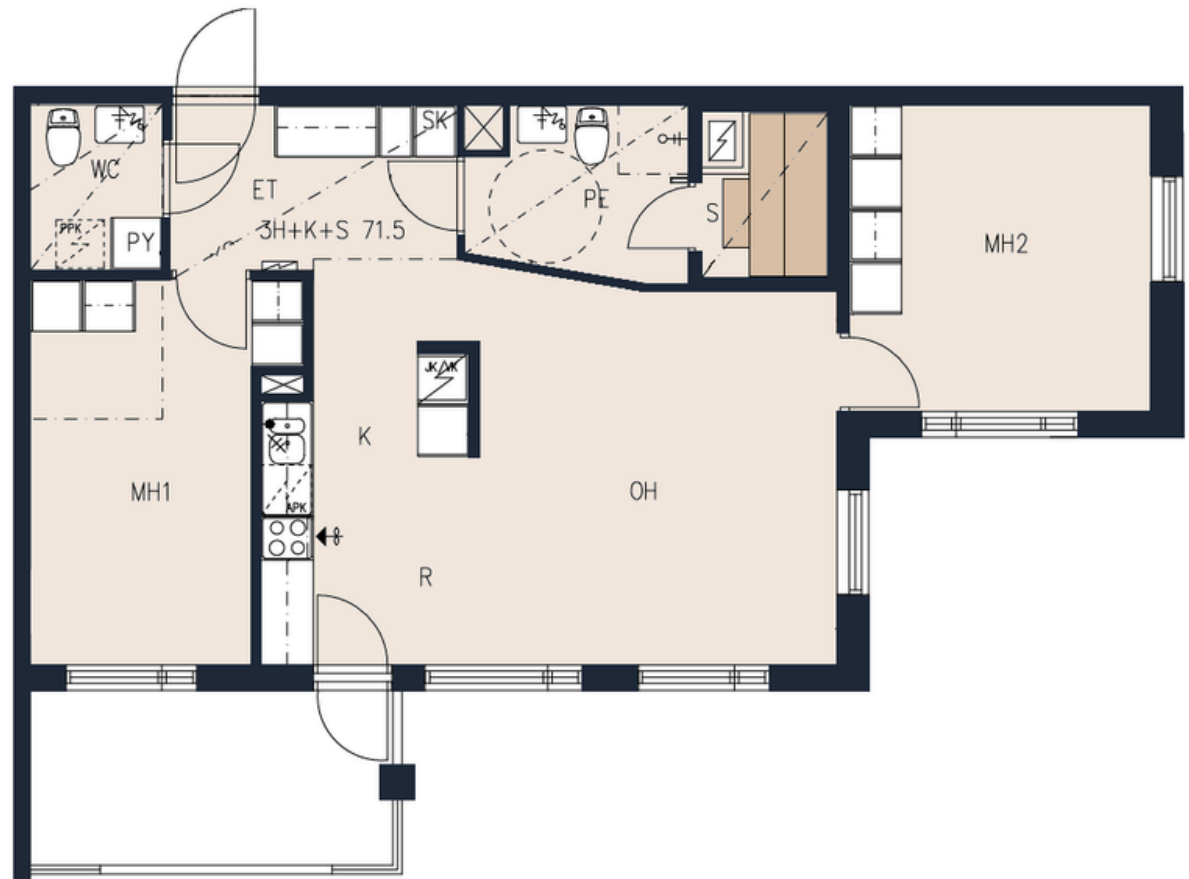
VH. 90 000€

Hoitovastike 328,90€

Vuokra 857,38€

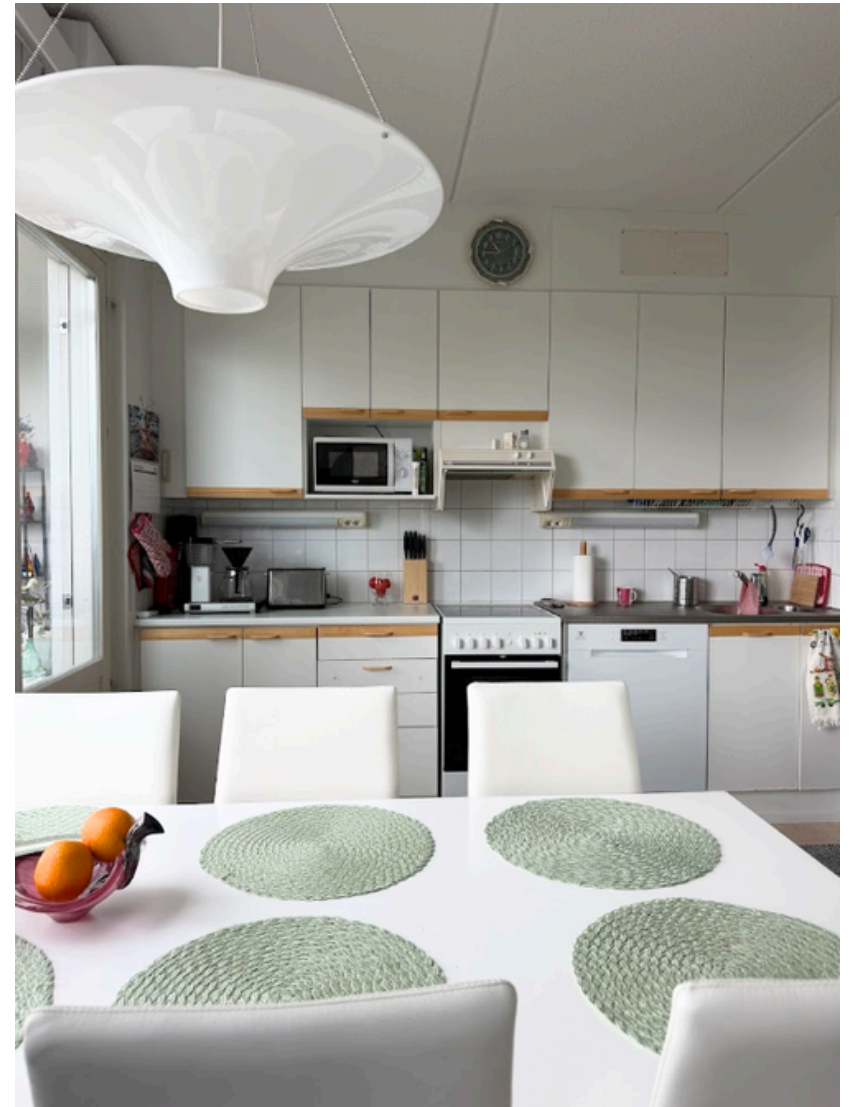
Sopimus alk. 6/2023

Huoneisto on erittäin siistissä peruskunnossa. Lattiassa on siisti muovimatto ja seinäpinnat on maalatut. Kylpyhuoneessa on muovimatto ja laatta seinillä. Keittiössä on astianpesukone ja keraaminen lattialiesi. Ikkunat on järvinäkymillä!



Pohjakuva suuntaa antava, ei mittakaavassa

A16



A22, 5.KRS

3H+K+S

67M2

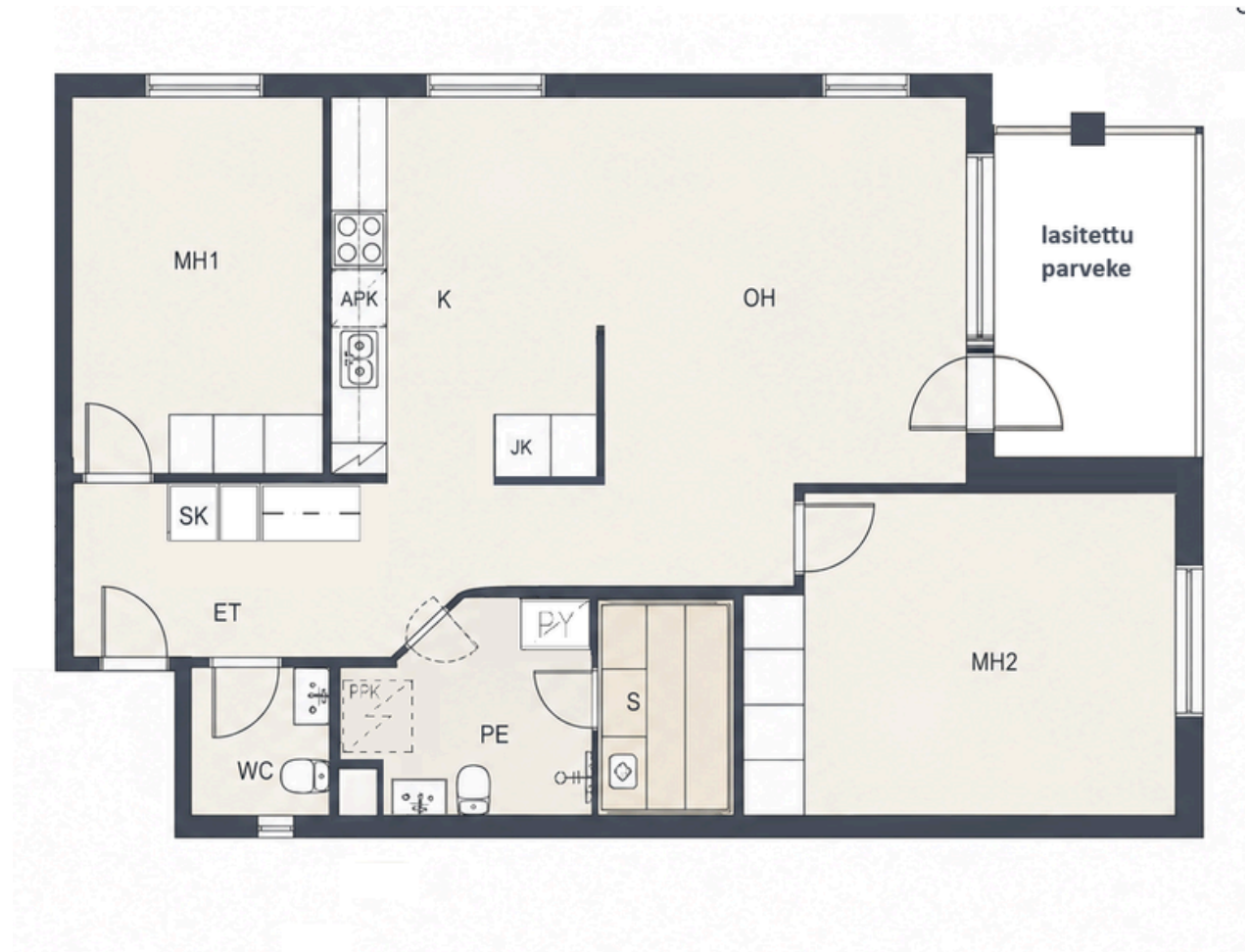
VH. 85 000€

Hoitovastike 308,20€

Vuokra 819,65€

Sopimus alk. 12/2025

Huoneisto on erittäin siistissä peruskunnossa. Lattiassa on muovimatto ja seinäpinnat on maalatut. Kylpyhuone on remontoitu. Keittiössä on astianpesukone ja korkea jääkaappi. Ikkunat on metsään päin, mutta toisesta makuuhuoneesta ja parvekkeelta näkee myös järvelle!



Pohjakuva suuntaa antava, ei mittakaavassa

A22



nk



As Oy Kuopion Puijonkartano

Hinnasto 30.8.2026

Osoite	no	Rappu	hsto no	krs	vuokrasopimuksen alku	Asunto Tyyppi	asuin- huoneisto- ala	Velaton hinta	vuokratuotto myynnissä	Vuokra	Hoitovastike	Hoitovastike €/m2
Puijonsarventie	61	A	2	1	9/2024	2h+kt+s	45	63 000,00	6,7 %	561,04	207,00	4,60
Puijonsarventie	61	A	3	1	7/2019	3h+k+s	71,5	90 000,00	6,7 %	831,94	328,90	4,60
Puijonsarventie	61	A	6	2	3/2004	2h+kt+s	45	63 000,00	6,9 %	566,76	207,00	4,60
Puijonsarventie	61	A	9	3	11/2024	4h+k+s	92	105 000,00	6,5 %	995,33	423,20	4,60
Puijonsarventie	61	A	11	3	9/2025	3h+k+s	71,5	85 000,00	7,3 %	848,98	328,90	4,60
Puijonsarventie	61	A	12	3	vapaa	3h+k+s	67	83 000,00	8,1 %	870,00	308,20	4,60
Puijonsarventie	61	A	13	4	2/2024	2h+kt+s	41,5	62 500,00	6,8 %	543,39	190,90	4,60
Puijonsarventie	61	A	16	4	6/2023	3h+k+s	71,5	90 000,00	7,0 %	857,38	328,90	4,60
Puijonsarventie	61	A	22	5	12/2025	3h+k+s	67	85 000,00	7,2 %	819,65	308,20	4,60

Osoite Puijonsarventie 61, 70260 Kuopio

Tontti Kiinteistötunnus 297-21-35-2
Oma tontti

Taloyhtiö on velaton, ei yhtiölainaa.

Kohteessa huoneistokohtaiset vesimittarit, autopaikka ja käyttökorvaukset taloyhtiön päätösten mukaisesti.



AS OY KUOPION
PUIJONKARTANO

Puijonsarventie 61, 70260 Kuopio

NAAPURIKODIT