



????????, Aia tänav 30b-2

????????????????

????

Päikeseline kodu Aia villas, korter koos hoovimajaga

Aia 30b on Pärnu südames asuv unikaalne villa, mille on hoolikalt projekteerinud Jaagup Linnakivi. 1930ndate hoone on põhjalikult rekonstrueeritud 2018 aastal. See paikneb rannarajooni kõige mugavamas osas – kesklinna ja ranna vahel.

-569.000 €

ID ???????:	80437599
?????:	?????, ??????
????:	Pärnu maakond
????/?????:	Pärnu linn Rannarajoon
????:	1
???? ?????:	4
??? ???????:	???????? ?????? ?????
??? ???????:	1940
???? ???????:	???????? ?????? ?????
????????? ???????:	62512:034:2240
????? ??????:	115.30 m ²
?????? ?????? ??????:	0.00 m ²
????????? ????:	560 000 €
???? ?? ???? ??:	4 857 €

??????

Innar Lanno
innar.lanno@lvm.ee
+372 5697 7800

Odus elukompleks koosneb peahoones asuvast kolmetoalisest korterist, vastvalminud moodsast hoovimajast ning privaatsest terrassist. Kinnistu on piiratud aiaga ning hoovi tagumine osa kaetud kõrghaljastusega, mis pakub varju päikese, tuule ja võõraste pilkude eest. Müüdava osa juurde kuuluvad kolm parkimiskohta kinnises hoovis lahendavad kesklinna parkimisprobleemi. Hoovimajas asub ka panipaik üuemööbli ja jalgrataste jm hoiustamiseks.

Kompaktna, kuid nutikalt kujundatud linnakodu on mõeldud neile, kes hindavad lähedust kõigele, kuid ei ole nõus loobuma isiklikust ruumist. Korteri asub kõrgendatud esimesel korrusel, kuhu pääseb peamise sissepääsu või privaatse veranda lühikese pooltrepi kaudu. Planeeringus on esik, kaks magamistuba, avatud elutuba koos köögi ja valgusküllane veranda, mida kasutatud mh. kodukontorina. Avar akendega vannituba ja WC on ühine.

Nii maja kui ka korteri interjäär ja disain on ajastutruud. Siseviimistluses on kasutatud naturaalset materjali – seinad on krohvitud lubikrohviga ja värvitud lubivärviga, põrandatel on kalasaba mustri tammeparkett, vannituba ja WC on plaaditud. Rekonstrueerimisprojekti koostanud KAUSS AB.

Uus hoovimaja, kus asuvad ka ühised panipaigad on suvisel ajal lemmik ajaveetmise paik: saun Saunum kerisega, kööginurk, WC/dushiruum, põrandaküte, konditsioneer – kõik vajalik on olemas ka aastaringseks elamiseks. NB! Tutvumispäev on ainult eelregistreerimisega

Korteri pind on 76,1 m² ning koos hoovimaja (35,7 m² + panipaik 3,5m²) netopinnaga on kokku kasulikku elupinda 115.3m². Kortril ja hoovimajal on olemas kasutuslood. Hoovialale on seatud notariaalne kasutuskord. Küttesüsteemiks on maja ühine õhk-vesi soojuspump, mis annab sooja reguleeritavale põrandaküttele kõikides tubades ning toodab ka sooja tarbevett. Jahutamiseks on paigaldatud konditsioneer. Korteri küttesüsteemi, autovärvat ja jahutust saab juhtida eemalt targa kodu lahenduse kaudu. Elamises on oma soojustagastusega ventilatsiooniagregaat ning valve- ja tuletõrjesignalisatsioon koos juhtpultidega. Maja välisperimeetrit ja üldtrepi koda jälgivad meelerahuks ka videokaamerad.

Peamajas on lisaks sellele korterile veel kaks korterit – üks teisel korrusel ja teine nullkorrusel. Muri hooldab automaatne robotniiduk. Kommunaal- ja halduskulud on väga madalad – aasta keskmine kulu (koos kütte, elektri, kindlustuse, Telia interneti, prügiveo, tarbevee ja jahutusega) on ligikaudu 150 € kuus olenevalt tarbimisest. Kõik kulud on eraldi mõõdetavad.

Korteri/hoovimaja müüakse koos kohtkindla köögimööbli ja tehnikaga. Hinnas on ka disainvalgustid, vannitoa/sauna mööbel pesumasin-kuivatiga ja aknakatted. NB! Tutvumispäeval osalemine ainult eelregistreerimisega

????????, Aia tänav 30b-2























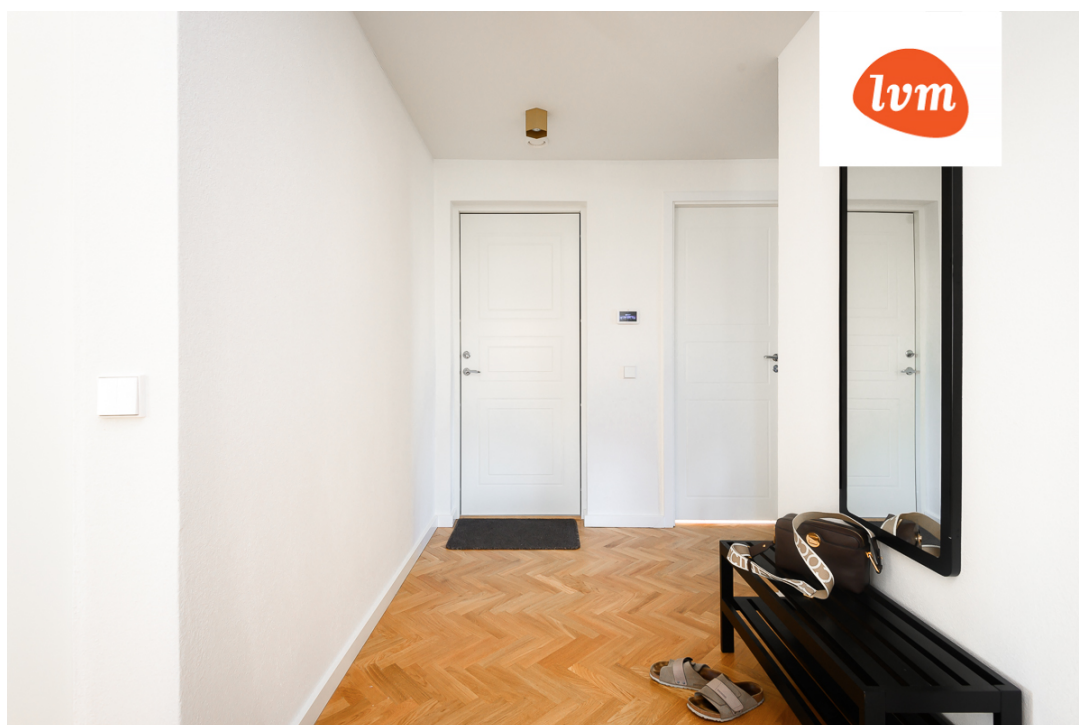














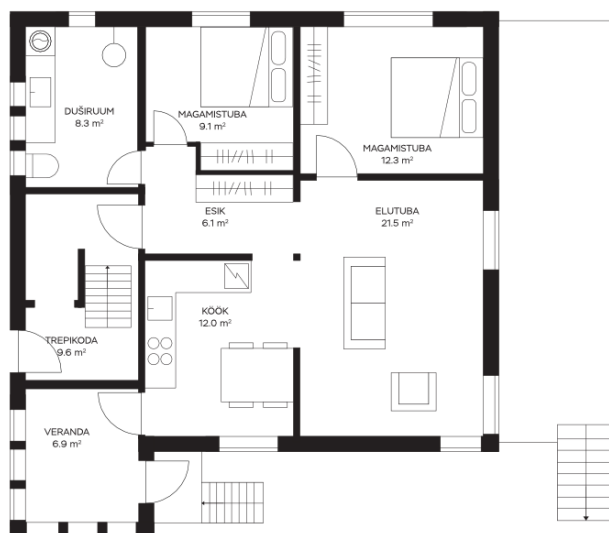








Aia 30b









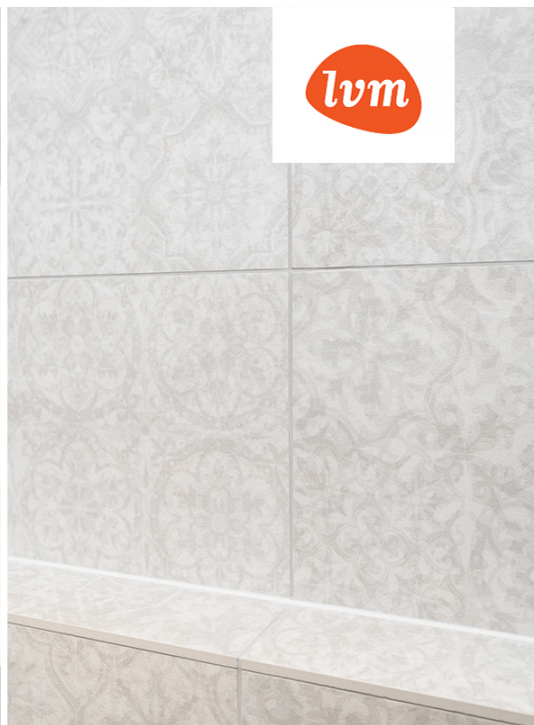












Aia 30b
Hoovimaja

