

Avar kolmekorruseline perekodu Saue

Maastiku 22 - neli magamistuba, kabinet, suur saun ja kahe auto garaaž

348,1 m² Suletud netopind	912 m² Kinnistu	8 tuba Ehitisregistri andmed	4 magamistuba + eraldi kabinet
--	--------------------------------------	--	--

Ligikaudu 66,6 m² avatud köögi-, söögi- ja elutoaala

Müüki on tulnud ruumikas ja hästi planeeritud perekodu Saue linna rahulikus, madala liikluskooormusega eramajade piirkonnas. Kolmele korrusele jaotatud maja pakub avaraid ühiseid eluruumi, privaatset magamiskorrust, suurt saunakompleksi ning rohkelt hoiuruumi.

Registris on hoone üksikelamu. Hoone läänepoolne välissein on ühendatud Maastiku tn 20 hoonega ning majad moodustavad visuaalselt paariselamu.

Asukoht ja naabruskond

Lähiumbruses paiknevad valdavalt üksikelamud. Piirkonnas on kool, lasteaed, kauplused, apteegid ja muud igapäevateenused. Läheduses asuvad laste mänguväljak, korvpalli- ja võrkpalliväljak, kergliiklusteed, terviserajad ning kõrghaljastusega Saue tammik.

Bussipeatus asub ligikaudu 650 meetri ja Saue rongijaam umbes 2,2 kilomeetri kaugusel. Rongisõit Nõmmele kestab ligikaudu 10 minutit ja Tallinna kesklinna umbes 20 minutit. Tallinna kesklinn jääb autoga ligikaudu 20 kilomeetri kaugusele.

Kinnistu ja hoov

Korrapärase kujuga tasane kinnistu on heakorrastatud. Hoovis on muruala, mõned viljapuud ja hekid. Tänavapoolsel küljel on kivipostide ja sepsidetailidega piire, mujal võrkaed. Parkimisala on kaetud kiviparketiga ning parkida saab nii kinnistul kui ka garaažis.

Esimene korrus - saunakompleks ja garaaž

119,9 m² suurusel esimesel korrusel paiknevad 25,2 m² sauna eesruum, 8,2 m² pesemisruum, 8,0 m² leiliruum ja eraldi WC. Avarasse sauna mahub mugavalt kuni kaheksa inimest. Sauna eesruumist pääseb otse hoovipoolsele terrassile.

Samal korrusel on 40,1 m² pikk garaaž kahele autole, 10,8 m² tehnoruum ning esik, koridorid ja trepihall. Garaažil on automaatikaga tõsteuks. Korruse viimistluses on kasutatud kvaliteetseid Itaalia keraamilisi plaate.

Teine korrus - avatud eluala ja kabinet

124,1 m² suuruse elukorruse keskmes on 31,4 m² elutuba, 19,4 m² söögituba ja 15,8 m² köök. Omavahel ühendatud ruumid moodustavad ligikaudu 66,6 m² avatud eluala. Elutoas on õhkküttekamin ning köögis kaasaegne kohtkindel mööbel koos köögisaarega.

Köögi kõrval paikneb 8,4 m² sahv. Lisaks on korrusel 14,8 m² kabinet, 14,0 m² garderoob ja riiete pesuruum ning 7,0 m² WC. Kabinet sobib kodukontoriks, töötoaks või vajaduse korral külalistetoaks.

Kolmas korrus - neli magamistuba

104,1 m² suurusel magamiskorruusel on neli magamistuba pindaladega 16,6 m², 16,6 m², 17,8 m² ja 19,0 m². Kolm magamistuba renoveeriti omaniku sõnul ligikaudu aasta tagasi.

Korruusel asuvad veel 9,9 m² garderoob ning 8,9 m² vannituba koos WC-ga. 9,8 m² rõdule pääseb kahest magamistoast. Kõigis neljas magamistoas on õhk-õhk-soojuspump, mida saab kasutada jahutamiseks.

Tehnilised andmed

Ehitusaeg ja renoveerimine	Ca 1995; terviklikult renoveeritud 2016
Konstruksioon	Tellis ja väikeplokk, madalvundament
Katus	Plekk-katus
Küte	Õhk-vesi-soojuspump ja vesipõrandaküte kõigil korrustel
Lisaküte	Õhkküttekamin elutoas
Ventilatsioon	Soojustagastusega ventilatsioon
Jahutus	Neli õhk-õhk-soojuspumpa magamistubades
Vesi ja kanalisatsioon	Tsentraalsed
Elektrivarustus	Peakaitse 40 A
Elektriauto laadimine	Olemas 10,7 kW laadimispunkt

Seisukord ja siseviimistlus

Kutselise hindaja 31.03.2026 tehtud ülevaatus järgi on hoone üldseisukord väga hea ning siseviimistlus väga hea või hea. Kasutatud on naturaalparketti, keraamilisi plaate, looduskivi, dekoratiivkrohvi ja dekoratiivseid seinaliiste. Puituksed, puitastmetega betoontrepid, sanitaarruumid ja kohtkindel sisustus on heas või väga heas seisukorras.

Energiakulu

Senised elektriarved on olnud talvekuudel ligikaudu 500 eurot kuus. Summa sisaldab maja kütmist, sooja vett, majapidamise tavapärast elektritarbimist ja elektriauto laadimist. Tegelik kulu sõltub ilmast, sisetemperatuurist, elanike arvust ja tarbimisharjumustest.

Dokumentatsioon

Hoone laiendamiseks ja terviklikuks renoveerimiseks on väljastatud ehitusluba 27.08.2015. Ehitise laiendamise järgne kasutusluba ei ole ehtisregistrisse kantud. Hindaja hinnangul on loa saamine võimalik. Kehtiv energiamärgis puudub; registris olev varasem D-klassi märgis on kehtetu.

Sisustus ja üleandmine

Kõik kuulutuse fotodel nähtav mööbel jääb müügihinna sisse. Maja on võimalik uuele omanikule üle anda kohe pärast tehingu sõlmimist.

HINDAMISAKTI TURUVÄÄRTUS	396 000 eurot
--------------------------	---------------

Turuväärtuse kuupäev on 31.03.2026 ja hindamisaruande kuupäev 14.04.2026. Hindamisakti väärtus ei ole selles kuulutuses esitatud müügihinnana.

Maastiku 22 ühendab suure maja avaruse, praktilise planeeringu, ruumika sauna, kahe auto garaaži ja tänapäevased tehnosüsteemid. Rahulik ümbrus ning kiire ühendus Tallinnaga teevad sellest tugeva valiku perele, kes otsib Sael pikaajalist kodu.