

7-8 h + k + khh + s + 2 kph + 3 erill.wc + p + var, 187,0 m<sup>2</sup>, 265 000 €



Omakotitalo, Rauma, Keskusta, Kaivopuistontie 19



**Yksityinen myyjä**

Kari Räsänen

Puh: 0440335828



Loistosijainnilla upea ja ainutlaatuinen vuonna 1928 rakennettu hirsitalo etsii uutta omistajaa.

Tämä kiinteistö sijaitsee rauhallisella alueella Rauman keskustan tuntumassa, jossa kaikki palvelut ovat kävelymatkan päässä. Erittäin tilava ja pohjaratkaisultaan toimiva kokonaisuus sopii erinomaisesti niin isommalle perheelle kuin yllellisyydestä ja omasta rauhasta nauttivalle pariskunnalle!

Isolla hoidetulla pihalla on mm. omenapuita ja marjapensaita sekä erillinen piharakennus, joka on aikoinaan toiminut varastona ja puuvajana.

Asuintila sijaitsee kahdessa kerroksessa. Sen lisäksi pohjakerroksessa on sauna ja pesuhuone sekä takkahuone, wc ja runsaasti lämmintä varastotilaa ja tekninen tila. Kolmikerroksinen talo on tilava ja toimiva. Jokaisessa kerroksessa on wc-tilat ja makuuhuoneita löytyy riittävästi suuremmallekin perheelle. Huoneet ovat valoisat, korkeat ja vaaleasävyiset. Asumismukavuutta lisäävät kaksi varaavaa takkaa, jotka antaa mukavaa lisälämpöä talven pakkasissa, sekä neljä ilmalämpöpumppua, jotka viilentää taloa kesähelteissä.

Suurin osa talon pinnoista on hiljattain uusittu vanhaa kunnioittaen. mm suurin osa viemäroinnistä on uusittu saunaremontin yhteydessä vuonna 2020.

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

Kohdenumero: p47748  
Sijainti: [Rauma Keskusta](#)  
Kaivopuistontie 19, 26100 Rauma  
Tyyppi: [Omakotitalo](#) (Kiinteistö)  
Omistusmuoto: [Omistusasunto](#)  
Huoneistoselitelmä: 7 - 8 h + k + khh + s + 2 kph + 3 erill.wc + p + var  
Huoneita: Yli 5 huonetta  
Asuintilojen pinta-ala: 187,0 m<sup>2</sup>  
Muiden tilojen pinta-ala: 105,0 m<sup>2</sup>  
Kokonaispinta-ala: 292,0 m<sup>2</sup>  
Lisätietoja pinta-alasta: HUOM! Pinta-alana on käytetty kerrosalaa.  
Pohjakerros on 105m2,  
Keskikerros on 107m2  
Yläkerros on 80m2  
Mittoihin ei laskettu ullakot,  
kylmäkellarit eikä kuisti.  
Pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu,  
hinta ei ole pinta-alaperusteinen.  
Kerrokset: 2  
Rakennusvuosi: 1928  
Vapautuminen: Sopimuksen mukaan

Myyntihinta: 265 000 €  
Kiinteistövero: 336,00 € / vuosi  
Lisätietoja maksuista: Vesi ja sähkö on kulutuksen mukaan. Jätehuoltomaksu on 13€/tyhjennyskertta (iso 600l roskis).  
Lämmitys öljy/puu on kulutuksen mukaan.  
Kaapeli-tv maksu on 9,5€/kk.  
Mahdollinen varainsiirtovero 4% maksaa ostaja.

## Asumnon lisätiedot

---

Sauna:	Asunnossa on sauna
Parveke:	Asunnossa on parveke
Kohteen kuvaus:	Lämmitysjärjestelmän kuvaus: öljylämmitys, vesikiertoiset patterit, kph-tiloissa lattialämmitys, 2 varaavaa takkaa (keskikerroksessa ja pohjakerroksessa), 4 ilmalämpöpumppua (2 kpl keskikerroksessa ja 2 kpl yläkerroksessa).
Asunnon kunto:	Hyvä
Tehdyt remontit:	Rakennuksessa on tehty paljon perusparannuksia. V.2020 - pintaremonttia läpi asunnon sekä saunan, pesuhuoneen ja khh täydellinen peruskunnostus V.2018 - yläkerran erill.wc peruskunnostus V. 2014 - keittiön täydellinen peruskunnostus V. 2005-2008 - ilmalämpöpumppujen asennus (4 klp) V. 2007 - uusi öljylämmityskattila V. 2010 - yläkerran pintaremonttia V.2010 - yläkerran kph peruskunnostus V.2020 - yläkerran kph kalusteiden uusinta. V. 2017 - yläkerran ikkunat ja väliovet karmeineen on uusittu.
Tulevat remontit:	Peltikaton maalaus
Energialuokka:	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
Lämmitysjärjestelmä:	Öljylämmitys, Puu
Vesijohto:	Kunnan vesijohto
Viemäri:	Kunnan viemäri

## Asumnon tilat ja materiaalit

---

Rakennus- ja pintamateriaalit:	Pääasiallinen rakennusmateriaali: Hirsi Hirsirunko/puuverhoilu, peltikatto.
Keittiön kuvaus:	Keittiö on täysin uusittu lattiasta kattoon vuonna 2014: korkeakiilto ovet, runsaasti kaappitilaa, Induktioliesi, erillinen uuni mm. pyrolyysitoiminnalla, astianpesukone, jääkaappi. Lattialla on laatat. Seinät ovat maalattu.
Kylpyhuoneen kuvaus:	Yläkerrassa sijaitseva kph on remontoitu v.2010. Kylpyhuoneessa on kokonaan laattaa. WC-kaluste (peili-/allaskaappi sekä suihkukaappi on uusittu v.2020). Pohjakerroksessa sijaitseva avara kph ja sauna on kauttaaltaan uusittu v.2020: kokonaanlaattaa, 2 suihkua, lattialämmitys, tehostettu ilmanvaihto, leveä ikkuna antaa valoa ja tuuletusmahdollisuus.
WC-tilojen kuvaus:	Pohjakerroksen WC:n seinät ovat maalattu, paneelikatto ja WC-kalusteet ovat uusittu v.2020. Keskikerroksen WC:n lattia on laatoitettu ja seinät ovat maalattu. Yläkerroksen WC on remontoitu v.2018.
Saunan kuvaus:	Sauna ja pesutilat on uusittu kokonaan keväällä 2020. Saunassa on ikkuna, sähkökiuas, leppä saunapaneelit
Kodinhuoneen kuvaus:	Khh on tehty talvella 2020. Khh:ssa on lattialämmitys, siivousallas, pesukoneiliitäntä sekä tilaa pesutornille.
Makuuhuoneiden kuvaus:	Keskikerroksen mh on pintaremontoitu keväällä 2020: mm. tapetti, lattia, ovet ja listat. Yläkerroksen kahden mh on pintaremontoitu keväällä 2020. Toisessa huoneessa on valkoiseksi maalatut seinät ja vaalea laminaatti, ja toisessa huoneessa on valkoiseksi maalatut seinät ja korkkilattia. Muut huoneet on remontoitu vuonna 2015. Kaikissa huoneissa on vaihdettu väliovet ja ikkunat v.2015/2017.

## Asunnon tontti

---

Tontin omistus:	Oma
Tontin pinta-ala:	1 768,0 m <sup>2</sup>
Lisätietoa tontista:	Tie perille

## Palvelut ja liikenneyhteydet

---

Palvelut:	Kaivopuiston päiväkotitien toisella puolella, lähikauppa on 300 m, Normaalikoulun ala- ja yläasteeseen on 900 m, Freinetkouluun matka on 500 m, Pyynpään ala-asteeseen on 1,2 km ja Raumameren ylä-asteeseen on 1,4 km, Lukioon on 1 km, merenrantaan on 1,2 km.
Liikenneyhteydet:	Bussipysäkki 300 m päässä

## Muut lisätiedot

---

Ranta:	Ei luokiteltu
	Rannan tyyppi: Ei tiedossa

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.