



**LYYSKI  
FASTIGHETER**

TILL SALU | ÅSVÄGEN 11, MARIEHAMN

## Bostadshus

Rymlig familjevilla med sjöutsikt och garage i attraktivt läge!



## Allmänt

Välkommen till Åsvägen 11 – Ett rymligt och trivsamt hem med sjöutsikt i eftertraktade Kasberget, Mariehamn!

I populära och familjevänliga Kasberget, på en lugn återvändsgata utan genomfartstrafik, finner du denna generösa villa med fantastisk utsikt över Svibyviken. Här bor du på en tomt om 882 kvm med stenlagd uppfart i ett omtyckt och barnvänligt område med närhet till centrum, skolor, mataffärer, lekparkar, sjukhus, sportanläggningar och shopping.

Villan är uppförd 1971 och erbjuder en välplanerad bostad i två våningsplan, perfekt för familjen som värdesätter både utrymme och funktion.

Nedre plan inrymmer en välkomnande och rymlig entréhall med god garderobsförvaring och ett wc i direkt anslutning. Här finns en mysig gillestuga med öppen spis som skapar en varm och hemtrevlig känsla. I anslutning till gillestugan ligger ett sovrum samt en praktisk tvättstuga. Vidare finns ett helkaklat badrum med dusch och bastu. Det integrerade garaget nås inifrån huset och erbjuder goda förvaringsmöjligheter via ett tillhörande rymligt förråd/hobbyrum.

Övre plan bjuder på ett ljust allrum som även kan nyttjas som kontor med utgång till en balkong. Från samma balkong nås även det rymliga mastersovrummet, som har gott om garderobsförvaring. Utöver detta finns ett ytterligare sovrum med inbyggda garderober samt ett helkaklat badrum med dusch, toalett och badkar.

Köket är i originalutförande med separat matplats och charmiga detaljer. Det rymliga vardagsrummet har gott om plats för både soffgrupp och matsalsmöbler och leder ut till en stenlagd terrass och den insynsskyddade trädgården – en härlig plats för socialt umgänge och avkoppling i lugn miljö.

Detta är ett hem med stor potential för dig som söker en trygg och trivsamt bostad med gott om utrymme och sjöutsikt – i ett område där både naturen och stadens bekvämligheter finns nära till hands.

Varmt välkomna på visning – kontakta ansvarig mäklare för mer information!

# Visningsförfrågningar



## Tomas Lyyski

VD, Fastighetsmäklare AFM, offentligt köpvittne

**Telefon:** +358 40 048 4935 **E-post:** tomas@lyyski.ax

## Beskrivning

|                       |                                                                                                                                                              |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Utgångspris:          | 175 000 €                                                                                                                                                    |
| Adress:               | Åsvägen 11                                                                                                                                                   |
| Kommun:               | Mariehamn                                                                                                                                                    |
| Våningsyta:           | 141 m <sup>2</sup>                                                                                                                                           |
| Tomtstorlek:          | 882 m <sup>2</sup>                                                                                                                                           |
| Antal rum:            | 5-6 R+K                                                                                                                                                      |
| Byggår:               | 1971                                                                                                                                                         |
| Teknik:               | Centraldammsugare. Maskinell till- och frånluftsventilation med värmeåtervinning                                                                             |
| Uppvärmning:          | Oljeledning, luft-luftvärmepump (installerad 2022), eldstad. Vattenburna väggradiatorer värms upp av oljepanna.                                              |
| Energideklaration:    | G                                                                                                                                                            |
| Vatten & avlopp:      | Stadens V/A                                                                                                                                                  |
| Fastighetsbeteckning: | 478-20-5-6                                                                                                                                                   |
| Tillträde:            | Enligt överenskommelse                                                                                                                                       |
| Kostnader köpslut:    | På köpet utgår en överlåtelseskatt om 3 % av köpeskillingen samt kostnad för köpebrev 317 € (inkl. moms) och offentligt bevittnande vid fastighetsköp 138 €. |



# Bilder





























































