

TILL SALU | GRINDMATTESVÄGEN 14, MARIEHAMN

Bostadshus

Charmigt 30-talshus med potential i hjärtat av Mariehamn!



Allmänt

Välkommen till Grindmattesvägen 14 i hjärtat av Mariehamn där ett charmigt egnahemshus från 1939 väntar på sin nästa ägare – ett hem som bär på tidstypiska detaljer, en inbjudande atmosfär och stora möjligheter för dig som vill sätta din egen prägel i kombination med ett bekvämt stadsläge. Belägen på en lättskött trädgårdstomt med gräsmatta och grönska som ger både avkoppling och utrymme för nya planteringar medan den lilla verandaentrén hälsar dig välkommen redan innan du kliver in.

Bostaden omfattar cirka 75 m² i 1 ½ plan ovan delvis källare och kryppgrund; på entréplanet möts du av en stilren hall som leder vidare till ett ljust vardagsrum, ett praktiskt arbetskök, ett helkaklat badrum samt en klädkammare som lika gärna kan bli hemmakontor eller gästrum. Övre våningsplanet rymmer en hall och två sovrum – allt sammanbundet av husets ursprungliga trapphus som bevarar 30-talskaraktären. Planlösningen är effektiv och ger en hemtrevlig känsla samtidigt som den erbjuder flexibilitet för framtida ombyggnad.

Tekniskt har flera viktiga uppdateringar redan gjorts såsom förnyade fönster och ytterdörrar samt nya eldragningar medan uppvärmningen idag sker via direktel, el-radiatorer, elektrisk golvvärme och

en luft-luftvärmepump. Bostaden är i behov av en grundläggande renovering för att möta dagens standard.

Läget är trivsamt med närhet till skolor, daghem, idrottshallar och promenadstråk, samtidigt som centrala Mariehamn bara ligger några minuter bort.

Välkommen att boka visning för att se fastighetens möjligheter på plats!

Visningsförfrågningar



Tomas Lyyski

VD, Fastighetsmäklare AFM, offentligt köpvittne

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

Beskrivning

Utgångspris:	107 000 €
Adress:	Grindmattesvägen 14
Kommun:	Mariehamn
Boyta:	75 m ²
Tomtstorlek:	600 m ²
Antal rum:	4 R+K
Byggår:	1939
Uppvärmning:	Direkt-el, Luftvärmepump
Energideklaration:	F
Vatten & avlopp:	Kommunalt vatten och avlopp
Fastighetsbeteckning:	478-405-2-5
Tillträde:	Enligt överenskommelse
Övrigt:	Uppgifter från Mariehamns stad: I registret belastar bostadshuset byggrätten med 96 m ² . Ekonomibyggnaden belastar byggrätten med 27 m ² . Enligt stadsplan får tomten bebyggas med 200 m ² våningsyta + 30 m ² våningsyta för garageutrymmen. Kvarvarande byggrätt är således: 200 m ² -96 m ² -27 m ² +30 m ² = 77 m ² +30 m ² .
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















