

TILL SALU | SOLVÄNDAN 3B, MARIEHAMN

Bostadshus

Renoverat enplanshus i lugnt villaområde i norra Mariehamn



Renoverat enplanshus i attraktivt läge – nära både natur och vardaglig service

Nu finns chansen att förvärva ett stilfullt och genomgående renoverat enplanshus om ca 95 m², uppfört 1975 på gjuten platta med träregelstomme. Huset har under 2020 genomgått en omfattande totalrenovering där både funktion och estetik fått ta plats – allt för att skapa ett hemtrevligt och bekvämt boende i mycket gott skick.

Fasaden är klädd i ny liggande träpanel, taket är omlagt med plåt i tegelprofil, och stora delar av byggnaden har tilläggsisolerats. Hela bostadsdelen är utrustad med vattenburen golvvärme, nytt golvbjälklag och isolering samt ny el och VVS. Samtliga ytskikt, inklusive kök, badrum och bastu, är förnyade med moderna materialval och genomtänkt design.

Planlösningen erbjuder:

- Entréhall, luftigt vardagsrum samt kök med matplats
- Två rymliga sovrum (med garderober respektive klädkammare)
- Badrum med bastu
- Klädvård integrerat bakom skjutdörrar i hall
- Pannrum med separat ingång
- Generös altan i söder- och västerläge

Kök & Badrum

Köket är en dröm för hemmakocken – fullt utrustat med rostfria vitvaror av hög kvalitet: inbyggd ugn, mikrovågsugn, kaffemaskin, kyl och frys, induktionshäll och köksfläkt. Golvet vid arbetsytorna är klätt i högblanka klinkerplattor, och väggen mellan bänk och skåp är beklädd med mosaik.

Badrummet är helkaklat i stilfulla, moderna färgval. Här finns dusch med takdusch, vikbar glasvägg, bastu, toalett med bidédusch, handfat, belyst spegel samt handdukstork.

Utemiljö & Tomt

Tomten är en lättskött hörntomt med gräsmatta, asfalterad infart samt terrass mot söder och väster. I anslutning till terrassen står även en friggebod/lekstuga. Detaljplanen tillåter en total byggnadsrätt om 200 m² – här finns alltså utrymme för utbyggnad om behovet uppstår.

Läget är barnvänligt och lugnt i ett etablerat villakvarter – ca 500 m till daghem och idrottsplan, 1 km till skolor och badstrand vid Nabben, samt bara ca 3 km till centrala Mariehamn och 3,5 km till Maxinge.

Teknik & Anslutningar

- Uppvärmning: vattenburen golvvärme från luft-vattenvärmepump + luftvärmepump (även komfortkyla).
- Anslutet till kommunalt vatten och avlopp.
- Fiberanslutning.
- Självdragsventilation.

Varmt välkommen att kontakta ansvarig mäklare för mera information samt för att boka din visning redan i dag!

Kolla även in visningsfilmen på vår Instagram [HÄR!](#)

Visningsförfrågningar



Pontus Eriksson

Fastighetsmäklare Rfm, offentligt köpvittne

Telefon: +358 457 344 8333 **E-post:** pontus@lyyski.ax

Beskrivning

Utgångspris:	235 000 €
Adress:	Solvändan 3B
Kommun:	Mariehamn
Våningsyta:	95 m ²
Tomtstorlek:	857 m ²
Antal rum:	3 R+K
Byggår:	1975
Bastu:	Ja
Uppvärmning:	Luft-vattenvärmepump
Energideklaration:	C
Vatten & avlopp:	Kommunalt V/A
Fastighetsbeteckning:	478-15-8-18
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



























