

TILL SALU | PRÄSTKRAGEGRÄND 8, MARIEHAMN

## Bostadshus

Villa på hörntomt med tillhörande garage samt carport beläget vid återvändsgränd.



## Allmänt

Välkommen till Prästkragegränd 8 – ett familjevänligt hem med mycket privat läge längst in på återvändsgränd, intill lummiga grönområden och med direkt närhet till natur, friluftsliv och populära Nabbens badplats. Här bor du i ett lugnt och omtyckt bostadsområde med cykelavstånd till både centrum och Maxinge köpcentrum.

Bostadshuset är uppfört 1974–1975 i lösvirke på gjuten platta, med tillhörande garage och carport. Taket är belagt med tegel, fasaden klädd i träpanel och gavlarna murade i tegel – en klassisk och gedigen konstruktion som ger både karaktär och hållbarhet.

Huset erbjuder en välkomnande huvudentré med hall, ett ljus och fullt utrustat kök, samt ett generöst vardagsrum med öppen spis – perfekt för både vardag och umgänge. Totalt tre rymliga sovrum samt ett extra kontorsrum med egen ingång, vilket även lämpar sig utmärkt som gästrum eller ett fjärde sovrum.

Vidare finns två fräscha toaletter, ett separat duschrum samt bastu med Harvia-elspis – allt för att skapa komfort i vardagen. En rymlig tvättstuga/grovkök med egen entré från gården i öster ger dessutom praktiska utrymmen för familjelivet. Från vardagsrummet når du en solig terrass i sydvästläge – en härlig plats för avkoppling.

Mellan 2012–2015 samt under 2024–2025 har stora delar av bostaden genomgått omfattande renoveringar. Särskilt fokus har lagts på att uppdatera konstruktioner och ytskikt med långsiktig hållbarhet och modern komfort.

I två av rummen har hela golvkonstruktionen avlägsnats ned till den ursprungliga betongplattan, som rengjorts och försetts med ett nytt lager betong. Detta innebär att den tidigare träbaserade riskkonstruktionen har byggts bort. Här har även elektrisk golvvärme installerats, styrbar via app, samt nya golv, renoveringsgips, nymålade väggar och lister.

Det sista av de övre sovrummen (det med klädkammare) har nyligen färdigställts. Golvet har renoverats i sin helhet, med ny ångspärr mot betong, ny isolering, spångolv och nytt golv. Även väggarna har målats om, i linje med övriga rums standard.

Uppvärmning sker via direktverkande el till radiatorer, kompletterat med två luftvärmepumpar och en effektiv öppen spis med insats. Fastigheten har kommunalt vatten och avlopp samt är ansluten till Mariehamns elnät.

Tomten om 824 m<sup>2</sup> är en av kvarterets mest attraktiva – belägen i ett privat och ostört hörn, med grönområde direkt intill. Här finns både utrymme och möjlighet för lek, odling eller lugna stunder i naturen.

Välkommen att boka en visning – ett hem med potential för hela familjen!

# Visningsförfrågningar



## Tomas Lyyski

VD, Fastighetsmäklare AFM, offentligt köpvittne

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

## Beskrivning

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Utgångspris:          | 265 000 €                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Adress:               | Prästkragegränd 8                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Kommun:               | Mariehamn                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Våningsyta:           | 209 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Tomtstorlek:          | 824 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Antal rum:            | 5 R+K                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Byggår:               | 1974                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Bastu:                | Ja                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Teknik:               | Fiber                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Uppvärmning:          | Uppvärmning av bostadshuset genom direktverkande el till radiatorer med komplement av luftvärmepumpar och öppen spis med insats.                                                                                                                                        |
| Energideklaration:    | Energiklass C                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Vatten & avlopp:      | Kommunalt V/A                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Fastighetsbeteckning: | 478-15-15-1                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Tillträde:            | Enligt överenskommelse                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Utemiljö:             | Tomten är en av kvarterets absolut bästa i ostört och privat läge, vilket ger viss enskildhet och möjlighet att i anslutning till tomten nyttja grönområde och skog för friluftsliv. Närhet till Nabbens badplats och cykelavstånd till centrum och Maxinge köpcentrum. |
| 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





























































