

TILL SALU | JUSELIVSVÄGEN 28, MARIEHAMN

Bostadshus

Exklusivt suterränghus med hörntomt, västerläge och fyra sovrum endast några stenkast från Mariehamns absoluta centrum.



Allmänt

Välkommen till Juseliusvägen 28 – ett stilrent och välhållet familjehem från 2012 i ett av Storgårdans absolut mest eftertraktade lägen. Huset ligger högst upp på gatan, längst bort, på en generös hörntomt med minimalt trafikflöde. Här får du parkområde både i väster och söder, kvällssolen rakt in på gården och en känsla av privatliv som är svår att ersätta.

Huset

Det gedigna Komfort-huset är uppfört för att hålla och präglas av tidlös design, genomtänkt planlösning och modern komfort. Fjärrvärme, vattenburet till golvvärme.

- Nedre plan: Entréhall, tvättstuga, badrum med dusch, förvaring samt ett stort avlångt rum som idag är uppdelat i sovrumsdelen och vardagsrumsdelen – en svitliknande lösning som kombinerar

yta och flexibilitet.

- Övre plan: Här möts du av det ljusa och öppna köket i anslutning till vardagsrum och matplats. Från rummet nås den färdiga uteplatsen och den privata trädgården i västerläge. Ett etage ner ligger tre sovrum samt badrum med dusch och bastu. Totalt erbjuder huset fyra riktiga sovrum – en sällsynt efterfrågad egenskap i området.

Som extra plus har bostaden ett unikt förvaringsutrymme på cirka 60 kvm under huset. Ytan är idag kall men utmärkt för verkstad, hobby, förvaring eller som ”man cave”. Denna bonusyta är svår att hitta i liknande hus och ger en känsla av extra frihet.

Utemiljö

Tomten, en arrendetomt om hela 645 kvm är i huvudsak belägen mot väster, fint ingärdad och med fri utsikt mot stadens parkområde i väster. Dessutom är huset beläget i ett barnvänligt och familjevänligt kvarter, endast ett stenkast från centrum. Detta hem erbjuder en idealisk blandning av lugn och bekvämlighet i närheten av Mariehamns absoluta centrum. Med flera rymliga sovrum och närhet till skolor, parker och bekvämligheter, är Storgården en plats där hela familjen har nära till allt.

Trädgården är fullt färdigställd och omsorgsfullt ingärdad med tät tuijahäck för maximal integritet. Asfalterad infart, carport med förråd och genomtänkta uteytor gör att du kan flytta in och börja leva här direkt – utan att behöva lägga tid eller pengar på förberedelser.

Standard och känsla

Interiören är smakfullt inredd, skinande välvårdad och präglas av en känsla av exklusiv ordning. Uppvärmningen sker via fjärrvärme med vattenburen golvvärme – en trygg, energieffektiv lösning som höjer både komfort och driftsäkerhet. Det här är ett hem där allt redan är på plats.

Sammanfattning

Juseliusvägen 28 är ett sällsynt komplett familjehem med allt du kan önska: hörntomt i västerläge, fyra sovrum, bastu och ett extra utrymme på 60 kvm som lyfter boendet ytterligare. Här kombineras kvalitet, läge och funktion på ett sätt som gör huset svårt att ersätta.

Kontakta Lyyski Fastigheter för visning – detta är ett hem som sätter en ny standard i kvarteret.

Visningsförfrågningar



Tomas Lyyski

VD, Fastighetsmäklare AFM, offentligt köpvittne

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

Beskrivning

Utgångspris:	429 000 €
Adress:	Juseliusvägen 28
Kommun:	Mariehamn
Våningsyta:	175 m ²
Tomtstorlek:	644 m ²
Antal rum:	6 R+K
Byggår:	2012
Teknik:	Maskinell till- och frånluftsventilation med värmeåtervinning
Uppvärmning:	Fjärrvärme. Vattenburen golvvärme. Värms upp av fjärrvärmeväxlaren
Energideklaration:	C
Vatten & avlopp:	Stadens V/A
Fastighetsbeteckning:	478-22-5-7-L1
Tillträde:	Enligt överenskommelse
Övrigt:	Legorätt fram till 7.7.2061. Inlösen 35 500 €. Arrendeavgift 1 619,63 € (2025).
Kostnader köpslut:	På köpet utgår en överlåtelseskatt om 3 % av köpeskillingen samt kostnad för köpebrev 317 € (inkl. moms)

Bilder







































