LYYSKI FASTIGHETER

TILL SALU | KÄRNVEDEN 9, MARIEHAMN

Bostadshus

Rymlig familjevilla med separat lägenhet, uterum, garage, pool och bastu

Allmänt

Välkommen till Kärnveden 9 i populära Österbacka! I detta trivsamma och etablerade bostadsområde i Mariehamn erbjuds nu en rymlig och välplanerad villa av Fiskarhedenvillan-typ, belägen på mark som upplåts genom legorätt via Mariehamns stad. Här kombineras modern funktionalitet med generösa familjevänliga ytor och en inbjudande utemiljö som bjuder in till både avkoppling och umgänge året runt.

Bostaden är uppförd i två plan och värms upp via fjärrvärme till vattenburen golvvärme på både nedre och övre våningsplanet – en driftsäker och bekväm lösning som ger jämn värme och låg

energiförbrukning.

Entréplanet välkomnar med ljusa och öppna ytor där kök, matplats och vardagsrum flyter samman i en harmonisk planlösning. En Contura-kamin skapar extra värme och atmosfär under årets kallare dagar. Från köket och matplatsen nås det stora inglasade uterummet om ca 45 m^2, utrustat med elektrisk golvvärme samt ytterligare en kamin. Här förlängs säsongen och rummet blir en naturlig samlingspunkt för både vardag och fest. Utanför väntar terrassen med vildmarksbad och en uppvärmd ovanmarkspool, där en luft–vattenvärmepump håller vattnet behagligt tempererat även under för- och sensommaren.

Köket är både stilrent och välutrustat, med noga utvalda vitvaror och genomtänkta materialval som ger en känsla av kvalitet. Här finns bland annat inbyggd kaffemaskin och smart placerade arbetsytor som gör köket till en trivsam och funktionell samlingsplats för hela familjen.

På entréplanet finns även ett helkaklat badrum med dusch och toalett, ett praktiskt tvätt- och teknikrum, där maskinval och funktioner planerats med omsorg – exempelvis tvättmaskin/torktumlare placerade i ergonomisk höjd för ökad bekvämlighet. Ytterligare i entréplanet en separat lägenhet med egen ingång! Lägenheten, om ca 50 m^2, inrymmer kök och vardagsrum i öppen planlösning, två sovrum, kombinerad entré och klädvårdsutrymme inklusive badrum. Denna del passar perfekt för uthyrning, generationsboende eller som bekvämt gästboende.

Övre våningen samlar familjens sovrum kring ett mindre allrum och ett badrum med toalett och badkar. Totalt finns fyra sovrum, där master bedroom utmärker sig med egen walk-in-closet och privat badrum med dusch och toalett. De övriga tre sovrummen har delvis fasta garderober och fint ljusinsläpp.

På fastigheten finns dessutom en fristående, isolerad garagebyggnad (luft-luftvärmepump) med gott om utrymme för bil, förvaring eller hobbyverksamhet. I anslutning till garaget finns även en separat bastubyggnad – den perfekta platsen för avkoppling efter ett dopp i poolen eller en lång dag.

Helhetsintrycket är mycket tilltalande – en väl genomtänkt familjevilla där varje detalj bidrar till komfort och trivsel. Med tre badrum, flera sociala ytor, separat lägenhet, pool, bastu och hög materialstandard erbjuder denna fastighet ett komplett boende som passar både den stora familjen och dig som söker ett hem med det lilla extra.

Här bor du bekvämt i Mariehamn, med närhet till skola, daghem, lekplats samt stadens service och naturens lugn – ett hem där livskvalitet står i centrum.

Kolla även in visningsfilmen på vår Instagram HÄR!

Visningsförfrågningar

Thomas Nordström

Fastighetsmäklare AFM

Telefon: +358 457 345 3651 **E-post:** thomas.n@lyyski.ax

Beskrivning

Utgångspris:	420 000 €
Adress:	Kärnveden 9
Kommun:	Mariehamn
Boyta:	206 m^2
Tomtstorlek:	841 m^2
Antal rum:	6+3 R+K
Byggår:	2020
Bastu:	Ja, fristående
Teknik:	FTX (till- och frånluftssystem med värmeåtervinning). Fiber.
Uppvärmning:	Fjärrvärme till vattenburen golvvärme. Kamin (därtill en kamin i uterum samt 2 luft-luftvärmepumpar, en i vardera våning och som används för komfortkyla).
Energideklaration:	C
Vatten & avlopp:	Kommunalt V/A
Fastighetsbeteckning:	478-33-6-9
Tillträde:	Enligt överenskommelse
Övrigt:	Legorätt fram till 31.3.2070. Inlösen 41 838 €. Arrendeavgift 1 921,18 € (2025).
Kostnader köpslut:	På köpet utgår en överlåtelseskatt om 3 % av köpeskillingen samt kostnad för köpebrev 317 € (inkl. moms)
Planesituation:	Detaljplan
Lägenheten:	Den separata lägenheten är för närvarande uthyrd till en familjemedlem.

Bilder

HARVIA

BOSCH