

TILL SALU | BLOMSTERVÄGEN 21, MARIEHAMN

# Bostadshus

Välplanerat bostadshus med garage i trivsamt bostadsområde!



## Allmänt

Välkommen till Blomstervägen 21 – ett hemtrevligt och välplanerat enplanshus beläget på en stor hörntomt i omtyckta Hindersböle i Mariehamn. Här erbjuds ett boende som rymmer hela familjen och erbjuder närhet till dagis, skola, vardaglig service, badstrand och kommunikationer.

Bostadshuset omfattar cirka 155 m<sup>2</sup> i ett plan och är beläget på en generös ägotomt om cirka 1 294 m<sup>2</sup>, vackert inramad av häckplanteringar som skapar både avskildhet och en mjuk inramning. Infarten är asfalterad och tomten är i huvudsak planerad med gräsmatta.

Invändigt möts man av en välkomnande entré som leder vidare till husets sociala utrymmen – vardagsrum och matsal i öppen och trivsam anslutning. Här finns gott om plats för både vardagsliv och umgänge vid braskaminen. Praktiskt arbetskök med vita skåpluckor, rostfri diskbänk, spis, ugn köksfläkt samt kyl & frys.

Huset disponerar tre sovrum i bra storlek, vilket ger flexibilitet för familj, gäster eller hemmakontor. Därtill finns en praktisk klädkammare som bidrar till goda förvaringsmöjligheter. För bekvämlighetens skull finns både en separat gästtoalett samt ett badrum utrustat med bastu.

Som ett extra mervärde finns en del av huset som enkelt kan avgränsas för gäster eller inneboende tack vare en egen ingång. Denna del inrymmer ett större rum med utgång till uteplatsen, kök, WC samt hall.

Uppvärmningen sker via direktel i kombination med luftvärmepump samt en vedeldad braskamin som både bidrar till komfort och skapar en trivsamt känsla under årets kallare månader.

På tomtens finns även ett fristående garage med fjärrstyrd port samt ett separat förråd.

Området Hindersböle erbjuder allt som behövs för en aktiv och bekväm livsstil. Här finns skolor inom bekvämt avstånd, och för de soliga sommarkdagarna är Nabbens badplats bara en kort promenad bort. Centrum och Maxinge köpcentrum nås med lätthet på cykel, vilket gör att man har allt man behöver inom räckhåll.

Sammanfattningsvis är detta ett hus med stor potential som erbjuder generösa ytor, genomtänkt planlösning och fina kompletterande utrymmen. Varmt välkommen att kontakta oss för visning samt övrig information.

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](mailto:pontus@lyyski.ax)

## Beskrivning

Utgångspris:	179 000 €
Adress:	Blomstervägen 21
Kommun:	Mariehamn
Våningsyta:	ca 155 m <sup>2</sup>
Tomtstorlek:	1294 m <sup>2</sup>
Antal rum:	5 R+K
Byggår:	1971
Bastu:	Ja
Uppvärmning:	Direkt el, Luftvärmepump och vedeldad spis
Energideklaration:	E
Vatten & avlopp:	Kommunalt V/A
Fastighetsbeteckning:	478-15-14-5
Tillträde:	Omgående eller enligt överenskommelse
Utemiljö:	Bostaden är beläget på ägotomt om 1294 kvadratmeter med uteplatser, gräsmatta, planteringar och buskar. Skolor inom bekvämt avstånd, och för de soliga sommardagarna är Nabbens badplats bara en kort promenad bort.
Övrigt:	Enigt gällande stadsplan finns en total bygrätt om 270 kvm + 30 kvm garage.
Kostnader köpslut:	På köpet utgår en överlåtelseskatt om 3 % av köpeskillingen samt kostnad för köpebrev 317 € (inkl. moms) och offentligt bevittnande vid fastighetsköp 143 €.

# Bilder



























