

TILL SALU | GRANVÄGEN 26, MARIEHAMN

Bostadshus

Rymlig och uppdaterad villa med källare, integrerat garage och med närhet till både natur och centrum



Allmänt

På lugna och familjevänliga Granvägen 26 i Östernäs, Mariehamn erbjuds detta välplanerade och charmiga bostadshus på ägotomt, med ett utmärkt läge vid återvändsgränd. Här bor du i ett tryggt och trivsamt område med närhet till skola, dagis, motionsspår och matbutik, samt gång- och cykelväg till stadens centrum via Tullarnas äng eller den vackra strandpromenaden.

Bostadshuset uppfördes 1968-1969 i gedigna material och har en väl genomtänkt planlösning med en bostadsyta om cirka 110 m² i bostadsvåningen + integrerat garage samt fullständig källarvåning. Konstruktionen består av gjuten platta, källarväggar i cementtegel, mellanbjälklag i betong, ovan markyta murat i blåbetong och gavlar i tegelfasad samt rappad fasad i övrigt, plåttak – ett robust och välisolerat hus som står stadigt genom årtionden.

Under senare år har huset genomgått omfattande förbättringar och uppdateringar som ger ett mycket gott helhetsintryck. Taket har försetts med plåt inklusive nya rännor (ca 2020), fasaden

målats (ca 2021) och badrummet på entréplan har helrenoverats (ca 2022). Samtidigt har flera golv bytts till moderna laminatgolv, gästtoaletten uppdaterats (ca 2022) och källarvåningen har fått ett nytt och fräscht "spa" med dusch (ca 2022). I anslutning äldre vedeldad bastu. Därtill har nya träaltaner byggts på tomten, vilket ger härliga uteplatser för både sol och samvaro och ytterligare finns växthus. Under åren 2016-2020 har även fönster, dörrar samt vattenrör renoverats.

Vid huvudingången möts du av en välkomnande hall med klädkammare och gott om avhållningsutrymme. Härifrån nås det ljusa vardagsrummet med laminatgolv och utgång till en takbegrädd terrass i soligt västerläge – perfekt för sommarkvällar. Intill finns kök med matplats och tre rymliga sovrum, samtliga med inbyggda skjutdörrsgarderob. Badrummet är helkaklat och inrett med duschkabin. I övrigt genomgående laminatgolv. Den uppdaterade interiören ger ett fräscht, inbjudande och harmoniskt intryck.

Källarplanet, med en separat ingång från gården i väster, erbjuder mycket goda ytor för både vardagsliv och t.ex. hobbyverksamhet, allt beroende på vad man har för behov! Här finns idag sovrum, arbetsrum/tv-rum, "spa"/tvättstuga och vedeldad bastu, pannrum, gästtoalett, rejäl klädkammare samt flera förråd och ett extra utrymme. Från källaren nås även det integrerade garaget med fjärrstyrd port. Golven består av betong, klinker och laminat beroende på rum – praktiskt och lättskött.

Den 820 m² stora ägotomten är anlagd med gräsmatta, prydnadsträd, rabatter och buskar. De nya träaltanerna skapar fina uteplatser för både sol och skugga, och den lugna omgivningen gör trädgården till en naturlig samlingspunkt för familj och vänner.

Ett mycket välskött och uppdaterat hem med genomtänkta ytor, generös planlösning och en trivsamt omgivning. Perfekt för dig som söker ett inflyttningssklart boende i ett av Mariehamns mest omtyckta områden – med närhet till både natur och stadens bekvämligheter.

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:	275 000 €
Adress:	Granvägen 26
Kommun:	Mariehamn
Boyta:	110 + garage + källarvåning m ²
Tomtstorlek:	820 m ²
Antal rum:	7-8 R+K
Byggår:	1969
Bastu:	Ja vedbastu
Teknik:	Fiber indraget
Uppvärmning:	Oljeuppvärmning, vattenburet system till radiatorer/golvvärme. 2 x luft-luftvärmepumpar
Energideklaration:	G
Vatten & avlopp:	Stadens V/A
Fastighetsbeteckning:	478-17-16-4
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 143 €.
Planesituation:	Stadsplan (detaljplan)

Bilder

































