

TILL SALU | JUSELIUSVÄGEN 20, MARIEHAMN

Bostadshus

Stilrent enplansboende i bästa läge – stor altan & garage



Allmänt

Välkommen till Juseliusvägen 20 i attraktiva Storgården i Mariehamn – ett stilrent bostadshus om ca 150 m², uppfört 2011 som en gedigen och kvalitativ villa från Fiskarhedenvillan. Huset är uppfört på gjuten platta med brädfodrad ytterfasad och betongpannetak, och har genom åren omsorgsfullt underhållits och väl omhändertagits av nuvarande ägare. Här erbjuds ett bekvämt och lättillgängligt boende där hela bostaden är samlad i ett plan – en efterfrågad lösning som passar såväl barnfamiljen som dig som söker ett smidigt och funktionellt hem över tid.

Bostaden präglas av en genomtänkt planlösning med generösa sällskapsytor och ett fint ljusflöde. Husets hjärta utgörs av det öppna köket och vardagsrummet, där det finns gott om plats för både familj och umgänge. Härifrån nås den generösa träaltanen om ca 80 m² som breder ut sig i ett soligt västerläge mot angränsande parkområde – ett av tomtens absoluta mervärden och en privat, rofylld

miljö som bjuder in till både avkoppling och sociala tillställningar. Braskaminen bidrar med både värme och stämning under årets kallare månader.

Huset inrymmer fyra sovrum, vilket ger stor flexibilitet för familj, gäster eller hemmakontor. Därtill finns två badrum, varav ett större och smakfullt inrett med både badkar, dusch och bastu – en detalj som tydligt höjer vardagskomforten. Planlösningen kompletteras av en separat tvättstuga med plats för både teknik och förvaring samt egen utgång till gården, vilket bidrar till ett praktiskt och välfungerande hem.

Uppvärmning sker via fjärrvärme med vattenburen golvvärme, vilket ger ett jämnt och behagligt inomhusklimat. Fastigheten är ansluten till fiber och erbjuder i övrigt en genomgående god och modern standard.

Tomten, som innehas med legorätt, omfattar ca 780 m² och får anses vara en av områdets bättre med sitt fria läge mot parkområde i väster. Den är omsorgsfullt planerad med fokus på både funktion och trivsel och erbjuder fina ytor för både lek och umgänge. Här finns även en lekstuga som blir ett uppskattat inslag för de yngre, samt ett fristående garage om ca 30 m² utrustat med luft-luftvärmepump – vilket ger goda möjligheter till såväl förvaring som hobbyverksamhet eller uppvärmd bilplats året om.

Läget i Storgärdan är svårslaget med närhet till såväl natur som service. Här bor du med promenad- och cykelvägar runt knuten, nära daghem, skola och motionsmöjligheter, samtidigt som Mariehamns centrum nås smidigt på kort avstånd. Området är lugnt, grönt och mycket uppskattat – en idealisk miljö för ett tryggt och trivsamt boende.

Sammanfattningsvis erbjuds här ett välhållt, lättskött och mycket bekvämt hem i ett plan, med generösa uteytor och ett av områdets mest attraktiva lägen – ett boende att trivas i under lång tid framöver.

Visningsförfrågningar



Thomas Nordström

Fastighetsmäklare AFM

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

Beskrivning

Utgångspris:	397 000 €
Adress:	Juseliusvägen 20
Kommun:	Mariehamn
Tomtstorlek:	780 m ²
Antal rum:	6 R+K
Byggår:	2011
Bastu:	Ja
Teknik:	Fiber, mekanisk till- och frånluft
Uppvärmning:	Fjärrvärme till vattenburen golvvärme.
Energideklaration:	C
Vatten & avlopp:	Kommunalt V/A
Fastighetsbeteckning:	Legotomt 478-22-5-3-L1
Tillträde:	Enligt överenskommelse
Kostnader köpslut:	På köpet utgår en överlåtelseskatt om 3 % av köpeskillingen samt kostnad för köpebrev 317 € (inkl. moms).
Inlösen:	40 736 € enligt år 2026
Arrende:	1 856,30 enligt år 2025, indexjusteras i juni 2026

Bilder





























