



**LYYSKI  
FASTIGHETER**

TILL SALU | BRIGGSTIGEN 4, MARIEHAMN

## Bostadshus

Representativt bostadshus med sjöutsikt, båtplats och attraktivt läge i Horelli



### Allmänt

Välkommen till Briggstigen 4 och ett boende som kombinerar modern funktionalitet med ett av Mariehamns mest attraktiva och efterfrågade bostadsområden. Här bor man på en lugn återvändsgata i ett etablerat kvarter präglad av moderna bostäder, närhet till havet, strandpromenader och ett trivsamt familjevänligt liv endast minuter från stadens centrum.

Området är detaljplanerat och kan således förvärfas av personer även utan hembygdsrätt under förutsättning att köparna flyttar till och folkbokför sig på adressen.

Fastigheten är belägen på ägotomt med gårdsmiljö i huvudsak mot väster, soliga uteplatser och

sjöutsikt mot inloppet till Mariehamn där färjor och båtliv skapar en levande och maritim atmosfär året om. Från balkongen på övre plan förstärks känslan ytterligare med fin vy över hav och omgivning.

Bostadshuset är uppfört 2002 och inrymmer cirka 243 m<sup>2</sup> inklusive varmgarage och förråd (43 m<sup>2</sup>) med välplanerade ytor fördelade över två våningar. Huset erbjuder hög komfort året runt med vattenburen golvvärme i hela bostaden samt i garaget, driven av energieffektiv bergvärme.

Planlösningen är genomtänkt och skapar en naturlig balans mellan öppna sällskapsytor och mer avskilda delar av hemmet, med generösa utrymmen för både vardagsliv och umgänge.

Entréplanet välkomnar med rymlig hall, två sovrum, badrum, separat toalett, bastuavdelning, klädvårdsrum samt goda förvaringsutrymmen. Det integrerade garaget nås direkt från huset och kompletteras av ett stort separat förråd. Köket är fullt utrustat med väl tilltagna arbetsytor, praktisk köksö och öppen kontakt med såväl matplats som vardagsrum. I vardagsrummet finns en gedigen Tulikivi-spis i täljsten som bidrar med både karaktär, trivsel och behaglig värme. Härifrån nås även den stora terrassen i syd- och västerläge, där man kan njuta av solen från tidig morgon ända in på sena sommarkvällar.

Övre plan inrymmer ytterligare två sovrum, badrum samt umgängesyta med utgång till balkong. Härifrån upplevs den fina utsikten över havet och inloppet till Mariehamn på bästa sätt. Här finns även ett extra allrum som skapar flexibla möjligheter för exempelvis gästytta, lektrum, hemmakontor eller extra sovplatser.

Tomten ramas in av både häck och staket, vilket skapar en trygg och privat utemiljö som lämpar sig väl för såväl barnfamilj som hundägare. På tomten finns även ett praktiskt cykel- och trädgårdsförråd med både inner- och ytterbelysning. För den odlingsintresserade erbjuds flera pallkragar samt planteringar och växtlighet i form av plommonträd, vinbärsbuske, rabarber, jordgubbar, dragon, lavendel och gräslök.

Fastigheten är ansluten till kommunalt vatten och avlopp, fiber finns installerat.

I områdets bryggförening, ett stenkast från bostadshuset, finns en båtplats som kan säljas med huset och ingår i köpet om köpeskillingen uppgår till minst utgångspris.

Horelli har under senare år utvecklats till ett av stadens mest attraktiva bostadsområden där moderna hem, havsnära miljö och närhet till service samspelar på ett ovanligt lyckat sätt. Här bor man med gångavstånd till strandpromenader, idrottsanläggningar, matbutik, skolor och daghem samt bekvämt promenad- och cykelavstånd till stadens centrum.

Detta är ett genomtänkt och väl omhändertaget hem med tydliga kvaliteter vad gäller läge, planlösning och livsstil. Välkommen att höra av dig för visning!

# Visningsförfrågningar



## Tomas Lyyski

VD, Fastighetsmäklare AFM, Offentligt köpvittne

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

## Beskrivning

Utgångspris:	390 000 €
Adress:	Briggstigen 4
Kommun:	Mariehamn
Våningsyta:	200 + 43 m <sup>2</sup>
Tomtstorlek:	858 m <sup>2</sup>
Byggår:	2002
Bastu:	Ja
Teknik:	Maskinell till- och frånluftsventilation med värmeåtervinning. Fiber.
Uppvärmning:	Bergvärmepump, vattenburen golvvärme. Eldstad.
Energideklaration:	C
Vatten & avlopp:	Stadens V/A
Fastighetsbeteckning:	478-24-35-2
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 €.

# Bilder



































