



**LYYSKI
FASTIGHETER**

TILL SALU | SKOLSTIGEN 7, MARIEHAMN

Bostadshus

Stilren familjevilla i Östernäs med havsnära läge



Allmänt

I ett av Mariehamns mest eftertraktade bostadsområden, Östernäs, erbjuds detta välhållna och genomtänkta bostadshus på egen, insynskyddad tomt. Här bor du i ett lugnt och etablerat kvarter med närhet till havet, strandpromenader och natursköna omgivningar – samtidigt som centrum nås smidigt till fots eller med cykel.

Östernäs är ett område som uppskattas för sin kombination av närhet till vatten, grönområden och stadens utbud. I direkt anslutning finns daghem, skolor, motionsstråk och badplatser, vilket gör läget lika attraktivt för barnfamiljen som för den som söker ett bekvämt och naturnära boende med stadens puls inom räckhåll.

Bostadshuset är uppfört 2010–2011 av välrenommerade Komforthus och erbjuder en genomtänkt

planlösning i 1,5 plan med tydlig uppdelning mellan sociala ytor och privata rum. Den totala våningsytan uppgår till cirka 155 m², varav cirka 133 m² utgör bostadsyta.

Entréplanet präglas av öppna och inbjudande sällskapsytor där kök, matplats och vardagsrum samspekar i en naturlig helhet. Köket är funktionellt och stilrent med goda arbetsytor och uppdaterade vitvaror. Matplatsen är placerad i ett ljust burspråk med utgång till altan, vilket skapar en fin koppling mellan inne och ute.

Vardagsrummet rymmer gott om plats för umgänge och har en centralt placerad, gedigen täljstensspis från finska Tulikivi med hög design- och trivselfaktor. Från vardagsrummet finns även viss sjöutsikt – en detalj som ytterligare förstärker läget.

På entréplanet finns även ett sovrum som med fördel kan användas såsom hemmakontor, en gästtoalett samt en väl tilltagen klädvårdsdel med groventré, god förvaring och direkt anslutning till duschrum och bastu.

Övre plan utgör den mer privata delen av huset och rymmer två rejäla sovrum, badrum samt ett allrum som med fördel kan användas som tv-rum, arbetsplats eller extra sällskapsyta. Sovrummen erbjuder bra förvaring, inklusive klädkammare under snedtak.

Interiört håller bostaden en genomgående god standard med björkparkettgolv i samtliga bostadsrum och helkaklade våtutrymmen. Ytskikten har löpande uppdaterats, vilket ger ett väl omhändertaget helhetsintryck.

Utemiljö och komplementbyggnader

Tomten om 593 m² är lummig och välskött med gräsmatta, planteringar och häckar som skapar en privat och trivsamt utemiljö. I söder gränsar tomten mot ett mindre parkområde, vilket ytterligare förstärker känslan av rymd och avskildhet.

Den soliga altanen i söder- och västerläge erbjuder goda möjligheter till umgänge under årets varmare månader och binds samman med entrén via stenlagda ytor.

Till fastigheten hör ett isolerat varmgarage om cirka 35 m², uppfört i enhetligt utförande med bostadshuset. Garaget erbjuder inte bara plats för bil utan även goda möjligheter för hobbyverksamhet, hemmagym eller annan användning efter behov. Byggnaden har bra takhöjd, el och kraftström installerat samt förberedelse för vatten.

Teknik och drift

Fastigheten värms upp via vattenburen golvvärme kopplad till bergvärmepump, vilket ger en stabil och energieffektiv drift. Systemet har löpande underhållits och kompletteras av den centralt placerade täljstensspisen. Fastigheten är ansluten till stadens vatten- och avloppsnät samt till Ålcoms fibernät.

Sammanfattning

Detta är ett välplanerat och välhållt hem i ett av Mariehamns mest attraktiva områden. Kombinationen av läge, funktionell planlösning och genomgående god standard skapar ett boende som är både trivsamt och långsiktigt hållbart.

Här bor du med närhet till havet, naturen och stadens utbud – i ett hem som erbjuder både komfort

och kvalitet.

Kontakta ansvarig mäklare för visning!

Visningsförfrågningar



Tomas Lyyski

VD, Fastighetsmäklare AFM, Offentligt köpvittne

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

Beskrivning

Utgångspris:	368 000 €
Adress:	Skolstigen 7
Kommun:	Mariehamn
Boyta:	133 m ²
Tomtstorlek:	593 m ²
Byggår:	2010-2011
Teknik:	Fiber. Mekanisk frånluft, tilluft genom ytterväggsventiler
Uppvärmning:	Bergvärme
Energideklaration:	D
Vatten & avlopp:	Stadens V/A
Fastighetsbeteckning:	478-17-23-5
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

































