



**LYYSKI
FASTIGHETER**

TILL SALU | MARIAVÄGEN 4, HAMMARLAND

Bostadshus

Enplanshus med garage, bastu och inglasat uterum



Allmänt

Välkommen till Mariavägen 4 i Prästgården, Hammarland – ett modernt och välskött bostadshus med genomtänkta lösningar, låga driftskostnader och trivsamt utemiljö i ett lugnt och familjevänligt område. Här erbjuds ett bekvämt boende med närhet till service, skola och vardagens bekvämligheter, samtidigt som Mariehamn nås inom bekvämt avstånd.

Bostadshuset är uppfört i ett plan ovan krypgrund med träregelstomme, träfasad och tak belagt med betongpannor. Under åren 2016–2017 genomgick huset mycket omfattande renoweringar där stora delar av bostaden förnyades, vilket idag ger ett modernt, enhetligt och väl omhändertaget helhetsintryck. Våningsytan uppgår till cirka 197 m² inklusive garage.

Planlösningen är öppen och inbjudande med generöst ljusinsläpp genom stora fönsterpartier mot både norr och söder. Entrén välkomnar med klinkergolv och praktisk avhängning i kapprum bakom skjutdörr. Centralt placerat i bostaden ligger köket med matplats i burspråk, vilket skapar en naturlig samlingspunkt i hemmet. Köket är utrustat med inredning från Epoq samt vitvaror från Electrolux och erbjuder goda arbetsytor, bra förvaring och en trivsam helhet. Intill köket finns även ett praktiskt skafferi.

Vardagsrummet ligger i öppen anslutning till köket och erbjuder luftiga sällskapsytor med stora fönster, fint ljusinsläpp och utgång till altan samt inglasat uterum. Här finns även en gedigen och värmelagrande täljstensspis som bidrar till både komfort och atmosfär. Bardisken mellan kök och vardagsrum förstärker den sociala känslan och erbjuder ytterligare sittplatser.

Bostaden omfattar två rymliga sovrum, varav det ena har egen klädkammare. Vidare finns gästtoalett samt ett större badrum med bastu och tvättstuga i en praktisk och välplanerad helhet. Badrummet är helkaklat och utrustat med golvvärme, duschhörna med takdusch samt stilren inredning med vägghängd toalett och kommod. Bastun är rymlig och försedd med vedeldad bastuspis med boiler. Från badrummet utgång till altan i söderläge samt i anslutning till badavdelningen nås även husets groventré med goda förvaringsmöjligheter och direkt anslutning till garaget.

Uppvärmningen sker genom vattenburet värmesystem via luft-vattenvärmepump från Thermia installerad år 2017, kompletterat med täljstensspis. I badrum, gästtoalett och entré finns därtill elektrisk golvvärme. Ventilationen sker via mekanisk till- och frånluft med värmeåtervinning och huset är även utrustat med centraldammsugare. Fastigheten är ansluten till kommunalt vatten och avlopp samt fiber.

Det isolerade garaget om cirka 34 m² erbjuder god takhöjd och är utrustat med luft-luftvärmepump samt fjärrstyrd port. Garaget nås direkt från bostaden och har utgång till altanen i söderläge. På fastigheten finns även separat ved- och trädgårdsförråd.

Tomten om 930 m² är privat och lättskött med omgärdande häckar, gräsmatta, fruktträd och trevliga vistelseytor. Längs husets södra sida finns altan och ett inglasat uterum som förlänger utesäsongen, medan även den norra sidan erbjuder uteplats och altan. Helheten skapar en trivsam och skyddad boendemiljö med goda möjligheter till både avkoppling och umgänge.

Mariavägen 4 erbjuder ett modernt och bekvämt boende med väl genomförda renoveringar, energieffektiva lösningar och praktiska utrymmen – i ett lugnt och uppskattat område i Hammarland.

Välkommen på visning!

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:	247 000 €
Adress:	Mariavägen 4
Kommun:	Hammarland
Våningsyta:	197 m ²
Tomtstorlek:	930 m ²
Antal rum:	4 R+K
Bastu:	Ja vedbastu
Teknik:	Mekanisk ventilation med värmeåtervinning. Fiber.
Uppvärmning:	Luft- vattenvärmepump till radiatorer. Elektrisk golvvärme. Vedeldad täljstensspis. Garage luft-luftvärmepump.
Energideklaration:	C
Vatten & avlopp:	Kommunalt V/A
Fastighetsbeteckning:	76-418-5-15
Tillträde:	Enligt överenskommelse
Övrigt:	Robotgräsklippare finns och ingår i försäljningen och likaså ingår tvättmaskin.
Kostnader köpslut:	På köpet utgår en överlåtelseskatt om 3 % av köpeskillingen samt kostnad för köpebrev 317 € (inkl. moms) och offentligt bevittnande vid fastighetsköp 143 €.
Byggnadsår:	2001/2017 (totalrenoverat 2016-2017 efter omfattande brand)
Planesituation:	Detaljplanerat bostadsområde

Bilder



























