

TILL SALU | JAKOSVÄGEN 4, MARIEHAMN

## Bostadshus

Rymligt och välplanerat familjehem med fem sovrum, skyddad trädgård och centralt läge i omtyckta Dalbo



### Allmänt

Välkommen till Jakosvägen 4 i Mariehamn, ett välhållet och generöst bostadshus omfattande två våningar beläget i omtyckta bostadskvarteret Dalbo, ett område som under lång tid varit särskilt uppskattat bland barnfamiljer tack vare sitt lugna läge, närheten till service och smidig vardagslogistik.

Här bor du med skolor, daghem, gym, idrottsanläggningar och Maxinge köpcentrum inom bekvämt gång- och cykelavstånd samtidigt som kvarteret präglas av ett lugnt och etablerat villaområde med begränsad genomfartstrafik och uppvuxna tomter.

Bostadshuset är uppfört 2005 och erbjuder en genomtänkt och funktionell planlösning med generösa ytor för både familjeliv och socialt umgänge. Entréplanet utgör hemmets naturliga

samlingspunkt där kök, matplats och vardagsrum binds samman i en öppen och trivsamt helhet. Rundbågar och väl avvägda siktlinjer mellan rummen skapar karaktär och ger bostaden ett mjukt och välkomnande uttryck samtidigt som de stora fönsterpartierna bidrar med fint ljusinsläpp från flera väderstreck.

Vardagsrummet erbjuder gott om plats för större soffgrupp och sociala sammanhang medan matplatsen har direkt anslutning till terrass och utemiljö. Köket är praktiskt planerat med goda arbetsytor, slitstarka bänkskivor, fullstor kyl och frys, inbyggd ugn samt god förvaring bakom både släta luckor och vitrinskåp. Den centralt placerade köksön tillför både funktion och karaktär och fungerar naturligt som en samlingspunkt i vardagen.

Bostaden omfattar totalt fem sovrum varav fyra är belägna på övre plan tillsammans med ett separat allrum/vardagsrum. Planlösningen lämpar sig väl för den större familjen eller för dig som önskar kombinera sovrum med hemmakontor, gästrum eller hobbyutrymmen. Det övre vardagsrummet skapar dessutom en uppskattad extra sällskapsyta och bidrar till att huset upplevs både flexibelt och väl disponerat.

På entréplanet finns ytterligare ett sovrum i anslutning till bostadens sociala delar samt badrum med dusch och bastu. Det övre badrummet är helkaklat och utrustat med hörnplacerad jacuzzi samt modernare ytskikt i ljusa och tidlösa toner. Därutöver finns i nedre plan separat wc, rymligt klädvårdsrum samt praktiska teknik- och förvaringsutrymmen som förenklar vardagen.

Uppvärmningen sker genom fjärrvärme med vattenburen golvvärme på entréplanet och radiatorer på övre plan. Ventilationen sker via FTX-system med värmeåtervinning vilket ger ett behagligt och välbalanserat inomhusklimat.

Tomten är lummig, uppvuxen och väl avskärmd med häckar, syrener och uppväxta träd som tillsammans skapar en privat och skyddad gårdsmiljö. Särskilt mot väster och norr upplevs trädgården som ovanligt insynsskyddad för området. Här finns gott om plats för både lek, odling och sociala tillställningar samtidigt som flera uteplatser och terrassytor ger möjlighet att följa solen under stora delar av dagen och kvällen.

Bostadshuset är uppfört på legorättstomt vilket ger ett attraktivt och centralt boende i etablerat villaområde utan att kompromissa med tomtens storlek eller den privata känslan kring bostaden.

Jakosvägen 4 erbjuder ett välbalanserat familjeboende med generösa ytor, funktionell planlösning och ett läge som kombinerar trygg villamiljö med närhet till stadens service och vardagens behov. Ett hem som lämpar sig lika väl för den större familjen som för dig som söker gott om utrymme och ett bekvämt boende i ett av Mariehamns mest praktiska och populära bostadsområden.

Kontakta ansvarig mäklare för visning samt för att ta del av ytterligare handlingar.

# Visningsförfrågningar



## Tomas Lyyski

VD, Fastighetsmäklare AFM, Offentligt köpvittne

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

## Beskrivning

Utgångspris:	257 000 €
Adress:	Jakosvägen 4
Kommun:	Mariehamn
Våningsyta:	210 m <sup>2</sup>
Tomtstorlek:	923 m <sup>2</sup>
Antal rum:	7 R+K
Byggår:	2005
Bastu:	Ja
Teknik:	Maskinell till- och frånluftsventilation med värmeåtervinning. Fiber.
Uppvärmning:	Fjärrvärme till vattenburen golvvärme(nedre våning), elradiatorer på övre våning. Luft- luftvärmepump.
Energideklaration:	D
Vatten & avlopp:	Kommunalt V/A
Fastighetsbeteckning:	478-27-25-2-L1
Tillträde:	Enligt överenskommelse
Övrigt:	Legorätt fram till 9.2.2055. Inlösen 26 621€. Arrendeavgift 1 071,46€ (2025).
Kostnader köpslut:	På köpet utgår en överlåtelseskatt om 3 % av köpeskillingen samt kostnad för köpebrev 317 € (inkl. moms)

# Bilder



























