

TILL SALU | LUNDVIOLSTIGEN 3, MARIEHAMN

## Bostadshus

Nybyggd villa med carport och sjöutsikt i Mariehamns nyaste bostadsområde Södra Lillängen



### Allmänt

Välkommen till Lundviolstigen 3 – ett nybyggt bostadshus i attraktivt läge vid det nyetablerade bostadsområdet Södra Lillängen i Mariehamn. Här bor du i natursköna omgivningar med närhet till vattnet samtidigt som centrum och all vardaglig service finns på bekvämt avstånd.

Bostadsfastigheten är belägen inom planerat område, vilket möjliggör köp även för dig utan hembygdsrätt, under förutsättning att köparen flyttar till och folkbokför sig på adressen.

Bostadshuset är uppfört i Nora- hus Ab stil och färdigställdes 2025. Här erbjuds ca 187 m<sup>2</sup> genomtänkt boyta fördelat på två plan med genomgående hög standard, moderna materialval och extra takhöjd i bostadshuset (2,80 m i nedre plan), vilket skapar en luftig och exklusiv känsla. Huset är uppfört i träkonstruktion på gjuten platta och värms upp med energieffektiv bergvärme via vattenburen golvvärme i båda våningsplanen.

Entréplanet välkomnar med en rymlig hall och praktiskt kapprum med egen ingång utifrån. Vidare öppnar bostaden upp sig mot ett ljust och socialt vardagsrum och ett fullt utrustat kök i öppen planlösning med stilren köksö som blir hemmets naturliga samlingspunkt. Härifrån finns direkt access till uteplats och trädgård. Från bostaden och tomten kan du dessutom njuta av en vacker sjöutsikt som förstärker känslan av lugn och närhet till naturen. Här finns även två sovrum, varav ett rymligt master bedroom med walk in closet, rymlig tvättstuga samt ett smakfullt badrum med bastu, dubbla duschar, badkar och separat WC. Från badrummet finns direkt utgång till terrassen.

Övre plan inrymmer ytterligare två rymliga sovrum, klädkammare samt ett helkaklat badrum med toalett, dusch och handfat.

Tomten är en legorätt om 900 m<sup>2</sup> planerad med gräsmatta, stenläggningar, häckar och uteplatser som skapar en trivsamt och lättkött utemiljö. Intill entrén finns dessutom carport.

Detta är ett hem för dig som söker hög komfort, energieffektiva lösningar och ett inflyttningsklart boende i absolut nyskick.

Välkommen att uppleva objektet på plats tillsammans med oss!

# Visningsförfrågningar



## Pontus Eriksson

Fastighetsmäklare Rfm, Offentligt köpvittne

Telefon: +358 457 344 8333 E-post: pontus@lyyski.ax

## Beskrivning

Utgångspris:	395 000 €
Adress:	Lundviolstigen 3
Kommun:	Mariehamn
Våningsyta:	217 m <sup>2</sup>
Tomtstorlek:	900 m <sup>2</sup>
Antal rum:	5 R+K
Byggår:	Byggnationen påbörjades 2021, färdigställt under 2025
Bastu:	Ja
Teknik:	Fiber. Mekanisk till- och frånluftsventilation. Luft-luftvärmepump finns installerad i vardagsrum.
Uppvärmning:	Bergvärme till vattenburen golvvärme i bägge våningsplan.
Energideklaration:	A
Vatten & avlopp:	Kommunalt V/A
Fastighetsbeteckning:	Legorätt 478-28-22-2-L2
Tillträde:	Enligt överenskommelse
Övrigt:	Legoavtal 02.07.2021-01.07.2071 med Mariehamns stad. Tomtens inlösenpris: 65 803 € (enligt 28.5), Arrende: 3 195,74 €/år 2026.
Kostnader köpslut:	På köpet utgår en överlåtelseskatt om 3% av köpeskillingen samt kostnad för köpebrev 317 € (inkl. moms)

# Bilder































