

TILL SALU | OSÉNS GRÄND 6, MARIEHAMN

## Bostadshus

Välplanerat bostadshus med havsutsikt, carport och attraktivt hörnläge längst in på återvändsgata i omtyckta Horelli



## Allmänt

Välkommen till Oséns gränd 6 i Västra Ytternäs – ett modernt och välplanerat bostadshus beläget längst in på en lugn återvändsgata i det eftertraktade Horelliområdet. Här bor du i ett av Mariehamns mest omtyckta familjeområden med närhet till havet, strandpromenader, skolor, daghem och vardagsservice samtidigt som stadens centrum nås på bara några minuter.

Bostadshuset är uppfört 2016 av åländska Elementbyggen Ab och omfattar cirka 130 m<sup>2</sup> väl disponerad våningsyta där fokus lagts på funktion, ljus och vardagskomfort. Planlösningen är

genomtänkt med sociala ytor i entréplanet och en mer privat familjedel på övre plan, vilket skapar ett boende som fungerar lika väl för barnfamiljen som för den som önskar extra utrymme för gäster, arbete hemifrån eller fritidsintressen.

Entréplanet präglas av öppna och luftiga sällskapsytor där kök och vardagsrum samspekar kring husets centrala trapphall. Köket är utfört i tidlös stil med inredning från Epoq, generösa arbetsytor och vitvaror i rostfritt utförande. Här finns gott om plats för både vardagens måltider och större sociala sammanhang.

Vardagsrummet utgör hemmets naturliga samlingspunkt och kännetecknas av den generösa takhöjden, det brutna innertaket och de stora fönsterpartierna som ger ett fint ljusinsläpp under hela dagen. Byggnadsdelen saknar övervåning vilket ytterligare förstärker känslan av rymd. Grunden är dessutom förberedd för installation av eldstad för den som önskar komplettera bostaden med ytterligare komfort och karaktär.

Från vardagsrummet nås den rymliga altanen om cirka 40 m<sup>2</sup> som erbjuder generösa vistelseytor under årets varmare månader. Läget är privat och skyddat samtidigt som kvällssolen kan avnjutas långt in på sommarsäsongen.

Det nedre sovrummet är strategiskt placerat med egen utgång till altanen och skapar en uppskattad privat del av bostaden för såväl familjemedlemmar som gäster. På entréplanet finns även badrum, klädvårdsrum, groventré samt ett separat förrådsutrymme som redan vid byggnationen förbereddes med golvbrunn för den som önskar inreda bastu i framtiden.

Övre plan inrymmer två rymliga sovrum samt separat toalett. Från det större sovrummet och den anslutande balkongen öppnar sig en fin vy mot Mariehamns inlopp där färjetrafiken och båtlivet ständigt påminner om områdets starka maritima karaktär. Det mindre sovrummet kompletteras av fransk balkong och goda förvaringsmöjligheter.

Bostaden värms upp med vattenburen golvvärme via fjärrvärme och är utrustad med mekanisk till- och frånluftsventilation med värmeåtervinning (FTX), vilket bidrar till ett behagligt inomhusklimat och förmånliga driftskostnader. Anslutning till Mariehamns stads vatten- och avloppsnät och fiber finns installerat.

I anslutning till bostadshuset finns carport med plats för två bilar samt ett isolerat förråd om cirka 11 m<sup>2</sup>. Carporten är utförd med markstensbelagd uppställningsyta och förberedd för framtida installation av elbilsladdning.

Bostaden disponerar en lättskött legorättstomt om 558 m<sup>2</sup> med ett attraktivt hörnläge längst in på återvändsgränden, vilket bidrar till både lugn, integritet och en ovanligt trygg boendemiljö.

Horelli har under de senaste åren etablerat sig som ett av Mariehamns mest attraktiva bostadsområden. Här bor du med det nya daghemmet Skutan och Horelliparken som närmaste granne samtidigt som matbutik, skola, sporthall, idrottsanläggningar och stadsbuss finns inom bekvämt gångavstånd. Ett stenkast bort löper även den uppskattade strandpromenaden mellan Korrviks fiskehamn och Västerhamn – en av stadens mest omtyckta miljöer för promenader, motion och rekreation året om.

Sammantaget erbjuds här ett välhållt och genomtänkt hem där modern funktionalitet, havsnära omgivningar och ett av Mariehamns mest eftertraktade bostadsområden möts i en ovanligt lyckad

helhet. Ett boende som passar lika väl för barnfamiljen som för den som söker ett lättskött hus med hög vardagskomfort och närhet till både stad och natur.

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

Kolla även in visningsfilmen på vår Instagram [HÄR!](#)

# Visningsförfrågningar



## Tomas Lyyski

VD, Fastighetsmäklare AFM, Offentligt köpvittne

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

## Beskrivning

|                       |                                                                                                                                 |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Utgångspris:          | 325 000 €                                                                                                                       |
| Adress:               | Oséns Gränd 6                                                                                                                   |
| Kommun:               | Mariehamn                                                                                                                       |
| Våningsyta:           | 130 m <sup>2</sup>                                                                                                              |
| Tomtstorlek:          | 558 m <sup>2</sup>                                                                                                              |
| Antal rum:            | 4 R+K                                                                                                                           |
| Byggår:               | 2016                                                                                                                            |
| Teknik:               | Mekanisk ventilation med värmeåtervinning (FTX). Fiber.                                                                         |
| Uppvärmning:          | Fjärrvärme                                                                                                                      |
| Energideklaration:    | D                                                                                                                               |
| Vatten & avlopp:      | Kommunalt V/A                                                                                                                   |
| Fastighetsbeteckning: | Legorätt 478-24-48-2-L1                                                                                                         |
| Tillträde:            | Enligt överenskommelse                                                                                                          |
| Övrigt:               | Legoavtal 05.10.2015-06.10.2065 med Mariehamns stad. Tomtens inlösenpris: 36 899 € (enligt 05.06), Arrende: 1 800,23 €/år 2026. |
| Kostnader köpslut:    | På köpet utgår en överlåtelseskatt om 3 % av köpeskillingen samt kostnad för köpebrev 317 € (inkl. moms).                       |

# Bilder























