

TILL SALU | MATROSGATAN 6, MARIEHAMN

Bostadshus

Välplanerat tegelhus med solpaneler, växthus och generösa ytor



Allmänt

På Matrosgatan 6 i Mariehamn erbjuds detta rymliga bostadshus om ca 175 m² i ett plan. Här bor du bekvämt på en lugn gata där den 952 m² stora tomten som är vackert inramad av häckar och grön natur.. Fastigheten ger ett gediget intryck och erbjuder goda ytor för både umgänge och vardagsliv i en rogivande miljö.

Huset uppfördes 1967 och har en klassisk gul tegelfasad samt ett tak som på senare tid försetts med solpaneler. Uppvärmningen är modern och hanteras primärt av en luft-vattenvärmepump som fördelar värmen via vattenburen golvvärme och radiatorer. Utvändigt har fastigheten flera trevliga miljöer, däribland en väl tilltagen och stenlagd uteplats under skärmtak på husets baksida samt en öppen terrass intill huvudentrén.

Innanför ytterdörren möts du av en praktisk hall med anslutande gästtoalett och utrymme för avhängning av ytterkläder. Bostadens hjärta är det stora vardagsrummet om närmare 40 m². Rummet karaktäriseras av ett klassiskt parkettgolv, tak med träpanel och fönsterpartier som släpper in rikligt med naturligt ljus. Här finns en vedspis installerad som ger en hemtrevlig värme under vinterhalvåret. Från vardagsrummet har du direkt utgång till den skyddade uteplatsen på baksidan.

Köket, som ligger vägg i vägg med vardagsrummet, är inrett med ljusa skåpluckor och kakel ovanför arbetsbänkarna. Den maskinella utrustningen består av fullstor kyl och frys, diskmaskin, ugn samt spishäll. Plats för matgrupp invid fönsterpartiet.

Bostaden rymmer tre sovrum som ligger samlade i husets södra del. Det största sovrummet mäter drygt 13 m² och har en hel vägg försedd med garderober samt egen utgång till uteplatsen i väster. Det finns ytterligare två sovrum i södra delen av huset, bägge med förvaring i garderober.

I husets norra del finns ett rymligt allrum/möjligt fjärde sovrum. Detta rum har en egen intilliggande entré från utsidan med tillhörande hall. Från hallen kommer du vidare till badrummet som är helkaklat i ljusa nyanser och utrustat med dubbla handfat, wc och badkar. Strax intill badrummet finns husets bastu samt en praktisk tvättstuga för smidig klädvård. Bostadshuset inrymmer slutligen ett garage om cirka 28 m² med plats för både bil och förvaring.

Den lättskötta trädgårdstomten bjuder på plana gräsytor och prydliga planteringar. För den trädgårdsintresserade finns ett rymligt växthus, och på gården står även ett fristående lusthus som förlänger utomhussäsongen.

Sammanfattningsvis ett mycket attraktivt läge med närhet till allt i serviceväg men inbäddat i ett lugnt villakvarter.

Kontakta ansvarig mäklare för mera information och för att boka din visning!

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

Visningsförfrågningar



Pontus Eriksson

Fastighetsmäklare Rfm, Offentligt köpvittne

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

Beskrivning

Utgångspris:	245 000 €
Adress:	Matrosgatan 6
Kommun:	Mariehamn
Våningsyta:	ca. 174 m ²
Tomtstorlek:	952 m ²
Antal rum:	5 R+K
Byggår:	1967
Bastu:	Ja.
Uppvärmning:	Luft- Vattenvärmepump till vattenburen golvvärme och radiatorer. Vedspis.
Energideklaration:	C
Vatten & avlopp:	Kommunalt V/A
Fastighetsbeteckning:	478-8-24-2
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















































