

TILL SALU | VERKSTADSVÄGEN 8, MARIEHAMN

Bostadshus

Familjevänligt boende på lugn återvändsgata i Strandnäs



Stadsnära villa i Strandnäs

Välkommen till Verkstadsvägen 8 i Mariehamn – en välskött och gedigen villa i 1,5 plan från 1953 med en boyta om cirka 140 m². Här erbjuds ett trivsamt hem med rymliga sällskapsytor, två sovrum och en genomtänkt planlösning. Entréplanet rymmer en välkomnande hall med anslutande teknikrum, badrum och bastu. Köket öppnar upp mot ett ljus vardagsrum med intilliggande matplats. Från vardagsrummet nås även den rymliga altanen i söderläge. Intill köket finns en mindre tvättstuga med tvättmaskin och torktumlare. På övervåningen finns två sovrum, ett badrum samt en möblerbar hall som med fördel kan användas som tv-rum eller extra sällskapsyta. Det ena sovrummet har dessutom en rymlig kattvind som erbjuder praktiska förvaringsmöjligheter.

Huset har under åren genomgått flera viktiga renoveringar. En omfattande invändig utfördes 1997 då badrum, bastu, golv, väggar och innertak förnyades samt vattenburen golvvärme installerades på

entréplanet. Värmesystemet byttes omkring 2007 till energieffektiv bergvärme, och 2009 installerades ett mekaniskt ventilationssystem med värmeåtervinning. Dränering och takavvattning har också utförts.

Invändigt finns ett visst renoveringsbehov, framför allt av badrummen som idag har en äldre standard. Även vissa ytskikt kan med fördel uppdateras efter eget tycke och smak. Samtidigt är grunden till huset mycket god, med flera viktiga tekniska förbättringar redan utförda.

Fastigheten har trästomme, träpanel och ett original falsat plåttak som målats två gånger sedan 1995, senast för cirka 3–4 år sedan. Efter konditionsbesiktningen 2025 förbättrades krypgrunden genom installation av foamisolering och förbättrad ventilation, vilket bidrar till ett bättre klimat i grunden.

Bostaden värms via ett vattenburet system med radiatorer och golvvärme på entréplanet. Här finns även centraldammsugare. Sammantaget erbjuds ett gediget och väl omhändertaget hus där de stora investeringarna till stor del redan är gjorda, samtidigt som det finns möjlighet att successivt modernisera interiören och skapa ett hem helt efter egna önskemål.

Fastigheten har ett attraktivt och familjevänligt läge på en lugn återvändsgata med begränsad genomfartstrafik. Den stora lummiga trädgården erbjuder gott om plats för lek, odling och avkoppling i en trygg miljö, och på altanen avnjuts sommarens middagar.

På tomten finns även ett garage som i dagsläget bäst lämpar sig som förråd eller snickarbod, som värms med luftvärmepump.

Här bor du med närhet till det mesta. Mariehamns centrum nås på bara några minuter och i närliggande Maxinge köpcenter finns ett brett utbud av dagligvaruhandel, service och butiker. För den som uppskattar friluftsliv och bad ligger Nabbens badplats på bekvämt avstånd, och i området finns även skolor och daghem, vilket gör läget särskilt attraktivt för barnfamiljer.

Kombinationen av ett lugnt bostadsområde, närheten till stadens service och fina rekreationsmöjligheter gör detta till ett boende där både vardagen och fritiden blir enkel att trivas i.

Välkommen att boka tid med ansvarig mäklare!

Visningsförfrågningar



Mathias Slotte

Fastighetsmäklare AFM

Telefon: +358 40 028 0184 **E-post:** mathias.slotte@lyyski.ax

Beskrivning

Utgångspris:	105 000 €
Skuldfritt pris:	105 000 €
Adress:	Verkstadsvägen 8
Kommun:	Mariehamn
Våningsyta:	Enligt energideklARATION 138 m ²
Tomtstorlek:	749 m ²
Antal rum:	4 R+K
Byggår:	1953
Bastu:	Ja
Teknik:	Mekaniskt ventilationssystem med värmeåtervinning.
Uppvärmning:	Bergvärme till vattenburen golvvärme i större delen av nedre plan, till radiator på vån 2, luft-luftvärmepump i garaget.
EnergideklARATION:	C
Vatten & avlopp:	Kommunalt V/A
Fastighetsbeteckning:	478-405-1-37
Tillträde:	Enligt överenskommelse
Utemiljö:	Stor trädgård som erbjuder ett rikt utbud av fruktträd såsom äppel och päron, möjlighet till odling samt lek.
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



































