LYYSKI FASTIGHETER

TILL SALU | FRIDHEMSVÄGEN 12, MARIEHAMN

Bostadshus

Stort bostadshus vid lugn gata i familjära Johannebo



Rymlig tegelvilla med tidlös karaktär och stort utvecklingspotential

Välkommen till Fridhemsvägen 12 i Johannebo, Mariehamn! Ett rymligt bostadshus med en boyta om cirka 214 m^2 exklusive garage. Huset uppfördes mellan 1958 och 1961 och är byggt med murad stomme och tegelfasad, som tillsammans med de generösa ytorna skapar goda förutsättningar för att skapa en bostad för både familjeliv och umgänge.

Entréplanet erbjuder ljusa och trivsamma sällskapsytor där vardagsrummet har kompletterats med en eldstad 2015, vilket ger både värme och mysfaktor i vardagen. Köket renoverades 2012 och entrévåningen genomgick året därpå en omfattande ytskiktsrenovering med förnyade golv, väggar och tak. Badrummet på entréplanet renoverades år 2017 och är förberett för mekanisk ventilation.

Under de senaste åren har flera viktiga renoveringar gjorts för att förbättra både funktion och

driftsäkerhet. Samtliga tappvattenledningar har bytts ut, entréplanets fönster har ersatts med energieffektiva treglasfönster och fastigheten har dränerats för att åtgärda tidigare fuktproblematik i källaren. År 2020 installerades en modern oljepanna med inbyggd elpatron och nya rördragningar till värmesystemet. Pannan används huvudsakligen för tappvarmvatten och som spetsvärme under årets kallaste dagar, medan en luftvärmepump från 2021 bidrar till en mer energieffektiv uppvärmning. Bastun har dessutom försetts med ny bastuugn 2023.

Huset värms huvudsakligen genom vattenburet radiatorsystem, kompletterat med luftvärmepump, eldstad och direktverkande el där så behövs. Fastigheten är ansluten till kommunalt vatten och avlopp och den besiktigade oljecisternen är godkänd till år 2029.

Den murade konstruktionen med dubbelmurade ytterväggar på entréplanet, luftspalt och gedigna materialval vittnar om ett hus byggt för att hålla över tid. En köpare bör räkna med ett visst fortsatt underhåll och successiva förbättringar, vilket är naturligt med hänsyn till byggnadens ålder. Konditionsgranskningen pekar bland annat på behov av översyn av ventilationen, vissa delar av takkonstruktionen och trädetaljerna på fasaden. Även delar av källarvåningen, såsom våtrum och ytskikt, har nått en ålder där framtida renoveringar kan bli aktuella. Sammantaget erbjuder fastigheten en stabil grund med generösa ytor och goda förutsättningar för nästa ägare att vidareutveckla och anpassa huset efter egna önskemål.

Området Johannebo erbjuder allt som behövs för en aktiv och bekväm livsstil. Skola, badplats, butiker och sportsfält finns i närheten och det är endast en kort promenad till Maxinge-köpcenter.

Kolla även in visningsfilmen på vår Instagram HÄR!

Visningsförfrågningar



Mathias Slotte

Fastighetsmäklare AFM

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

Beskrivning

Utgångspris:	145 000 €
Adress:	Fridhemsvägen 12
Kommun:	Mariehamn
Våningsyta:	Enligt energideklaration 214 m^2
Tomtstorlek:	795 m^2
Antal rum:	7 R+K
Byggår:	1958-1961
Bastu:	Ja
Teknik:	Självdragsventilation
Uppvärmning:	Oljepanna till vattenburet radiatorsystem, eldstad, direktverkande el och luft/luft värmepumpar.
Energideklaration:	E
Vatten & avlopp:	Kommunalt V/A
Fastighetsbeteckning:	478-14-9-1
Tillträde:	Enligt överenskommelse
Utemiljö:	Stor privat trädgård, närhet till centrum, sjukhus och skolor.
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
































HARVIA

















