



**LYYSKI
FASTIGHETER**

TILL SALU | JAKOSVÄGEN 14, MARIEHAMN

Bostadshus

Generöst och uppdaterat familjehem med fyra sovrum, dubbla sällskapsytor och ett ovanligt skyddat läge mot grönområde i omtyckta Dalbo



Allmänt

Välkommen till Jakosvägen 14 i Dalbo, Mariehamn, ett generöst och väl omhändertaget bostadshus med ett av gatans mer skyddade lägen. Tomen är högt placerad på gatan och med grönområde och fantastiska vyer som närmaste granne. Här kombineras 176,8 m² väl disponerad bostadsyta med fyra sovrum, sällskapsytor i båda våningsplanen och en utemiljö som under de senaste åren utvecklats till en av bostadens verkliga kvaliteter.

Sedan nuvarande ägare tillträdde 2024 har bostaden genomgått en tydlig förädling. Interiören har fått en modernare och mer sammanhållen färgsättning, köket har renoverats, gästtoaletten förnyats och badrummet på övre plan har totalrenoverats. Nya vinylgolv har lagts genomgående i bostadens samtliga rum. Därtill har den tidigare altanen byggts ut till en betydligt mer omfattande terrassmiljö som tar tillvara husets läge och skapar flera naturliga platser för umgänge från dag till kväll.

Bostadshuset med tillhörande tomt har en mycket väl fungerande grundstruktur redo att möta nästa ägare i ett väsentligt uppdaterat utförande.

Bostadshuset är ett Hjärtevadshus uppfört 2003 i 1,5 plan med en övre våning som färdigställdes 2005. Bostadshuset disponerar totalt 176,8 m² bostadsyta fördelad över två fullvärdiga boendeplan. Det är framför allt dispositionen som gör huset starkt som familjebostad. Här finns gott om utrymme utan att planlösningen känns överdimensionerad, och möjligheten till både gemenskap och mer privata delar är genomgående väl löst.

Entréplanet inrymmer en stor hall med klinkergolv och elgolvvärme samt goda avhängningsmöjligheter. I direkt anslutning finns den nyligen renoverade gästtoaletten, utförd i ett sobert och tidlöst materialval som väl ansluter till bostadens i övrigt uppdaterade uttryck.

Köket har under nuvarande ägares tid fått ett genomgripande lyft och är idag en modern och representativ del av bostaden med goda arbetsytor, väl tilltagen förvaring och en naturlig matplats intill fönsterpartierna. Vardagsrummet och den kombinerade större matsalsdelen ger entréplanet en tilltalande social disposition med utrymme för såväl familjens vardag som större middagar och umgänge.

Vardagsrummet ligger i husets västra del och har generösa proportioner med plats för både soffgrupp och en större matgrupp. I anslutning till vardagsrummet finns den numera utbyggda terrassen och under sommarhalvåret får sällskapsytorna därmed en naturlig fortsättning utomhus.

Terrassen har byggts ut i flera riktningar och löper längs delar av huset mot såväl söder som väster. Här finns idag utrymme att möblera i olika zoner för matplats, loungemöbler och grill, med möjlighet att följa solen under stora delar av dagen och vidare mot kvällen. I den nordvästra delen ansluter terrassen mot en mer skyddad del av trädgården och den omgivande grönskan, vilket skapar ytterligare en naturlig plats för sittgrupp och vistelse. Det är en genomtänkt utveckling av utemiljön som påtagligt förstärkt samspelet mellan huset, trädgården och det privata läget.

På entréplanet finns även ett av bostadens fyra sovrum. Det ger en värdefull flexibilitet och lämpar sig lika väl som sovrum, gästrum eller arbetsrum. I nedre plan finns också tvättstuga samt badrums- och bastudel, vilket samlar flera av vardagens praktiska funktioner på ett och samma våningsplan.

Övre plan har en ovanligt generös disposition och är betydligt mer än en traditionell sovrumsdela. Den centrala hallen övergår i ett andra vardagsrum med hög takhöjd och möblerbar yta, väl lämpad som familjens mer privata tv-rum, läshörna eller ungdomsdela. Att kunna disponera två separata sällskapsytor på olika våningsplan är en kvalitet som blir särskilt värdefull i takt med att familjens behov förändras.

Här finns ytterligare tre sovrum samt en separat walk-in closet. Våningsplanet har under senare år uppdaterats med nya ytskikt och en mer samtida färgsättning, men det främsta lyftet är det totalrenoverade badrummet. Badrummet är idag helkaklat och genomgående nyinrett i ett modernt och väl avvägt utförande. Tillsammans med de tre sovrummen och det egna vardagsrummet skapar detta en komplett och privat övre familjevåning.

Uppvärmningen sker genom fjärrvärme till vattenburet radiatorsystem. I hall och bägge badrum finns elektrisk golvvärme. Fjärrvärmeväxlaren förnyades 2019 och bostadshuset är anslutet till Mariehamns stads vatten- och avloppsnät samt till fiber.

På gården finns ett fristående varmgarage uppfört på gjuten platta, utrustat med luftvärmepump och radiostyrd garageport. Garaget ger plats för bil och kompletterande förvaring och utgör ett praktiskt

tillskott till en redan väl fungerande bostadshelhet.

Till bostadshuset hör en arrenderätt om 871 m². Läget nästan längst upp på gatan och i direkt anslutning till Mariehamns stads grönområde ger tomten en ovanligt skyddad karaktär med begränsad insyn och grönska. Trädgården har därtill väl tilltagna ytor för både lek, odling och vistelse, medan den utbyggda terrassen blivit den självklara länken mellan bostaden och utemiljön.

Dalbo är idag ett etablerat och fortsatt attraktivt bostadsområde i Mariehamn, inte minst för familjer som värdesätter kombinationen av lugna bostadskvarter och korta avstånd. Härifrån nås såväl centrum som sjukhuset, skolor och Maxinge köpcentrum på några minuter, samtidigt som närområdet erbjuder grönområden, promenadstråk och goda cykelförbindelser. Just Jakosvägen 14 har dessutom ett läge där bebyggelsen på ett naturligt sätt möter grönområdet, vilket ger en påtagligt mer privat inramning än vad avståndet till stadens service annars antyder.

Jakosvägen 14 är i grunden ett rejält och väl dimensionerat familjehem, men de senaste årens investeringar har fört bostaden ett tydligt steg vidare. Det nya köket, det totalrenoverade badrummet, uppdaterade ytskikt och framför allt den kraftigt utvecklade terrassmiljön gör att huset idag presenterar sig i ett annat och mer komplett utförande än vid den föregående försäljningen.

För den som söker generösa bostadsytor, fyra sovrum, två separata sällskapsmiljöer och ett privat läge med grönskan inpå knuten är detta ett boende med kvaliteter som är svåra att återskapa enbart genom antal kvadratmeter.

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

Visningsförfrågningar



Tomas Lyyski

VD, Fastighetsmäklare AFM, Offentligt köpvittne

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

Beskrivning

Utgångspris:	349 000 €
Adress:	Jakosvägen 14
Kommun:	Mariehamn
Boyta:	176,8 m ²
Tomtstorlek:	871 m ²
Antal rum:	6 R+K
Byggår:	2003
Bastu:	Ja
Teknik:	Fiber. Frånlufts-ventilation.
Uppvärmning:	Fjärrvärme till vattenburet radiatorsystem. Golvvärme (elslingor) i entréhall och i bägge badrummen. Luftvärmepump i garage.
Energideklaration:	C
Vatten & avlopp:	Kommunalt V/A
Fastighetsbeteckning:	478-27-30-4-L1
Tillträde:	Enligt överenskommelse
Övrigt:	Legotomt. Inlösning av legorätt 30 802€ (gäller till mars 2027).
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















































