LYYSKI FASTIGHETER

TILL SALU | GJUTARGRÄND 4, MARIEHAMN

Bostadshus

Charmigt bostadshus på lugn återvändsgränd nära skolor och natur på Klinten



Allmänt

Välkommen till Villa Vildhemsro på Gjutargränd 4 i Mariehamn – ett varmt och personligt hem med charm, karaktär och många fina detaljer. Huset uppfördes 1939–1940, är genomgående och varsamt renoverat av nuvarande ägare för att återställa tidsandan och arkitekturen i huset. Här finns tidstypiska detaljer, vackra material och en genomtänkt planlösning. Läget är lugnt på en återvändsgränd som gränsar mot skog, samtidigt som skolor, daghem och stadsbuss finns nära.

Entréplan möter dig med en rymlig inglasad veranda, byggd 2010, med en platsbyggd sittbänk med förvaring. Här finns gott om utrymme för större middagar under årets varmare månader, och fungerar bra som exempelvis extra skafferi under vinterhalvåret. Väl inne i huset möts man av den välkomnande hallen med platsbyggd förvaring för både kläder och skor, samt en toalett i klassisk 70-talsstil.

I direkt anslutning till hallen finns det hantverksbyggda köket, tillverkat av återbrukade delar från äldre 1950-talskök, med genomgående inredning i massivt trä. Köksbänkarna är utförda i Perstorps klassiska ljusgrå Virrvarr-laminat, i nytillverkad version av det ursprungliga 1950-talsmönstret.
Här finns diskmaskin, gasspis med elugn, Smeg kyl- och frysskåp i klassisk 50-talsstil, samt ett praktiskt inbyggt bakbord.
Linoleumplattorna passar fint ihop med kökets karaktär, medan hall, matsal och vardagsrum har vackra äldre trägolv.

Matsalen är ljus och har fönster mot både söder och väster, med kornischer över varje fönster samt hantverksgjorda tidsenliga blombrädor. Vid renoveringen av köket öppnade nuvarande ägare upp den gamla dörren, vilket ger ett helt annat ljusflöde. I det här rummet finns också en färdig plats för att installera ännu en värmekälla, exempelvis en öppen spis eller kakelugn.
Mellan matrummet och vardagsrummet finns till vänster ett smidigt utrymme för vedförvaring samt större böcker eller motsvarande.
Vardagsrummet är rymligt och luftigt med platsbyggda bokhyllor och en rörspis med ett äldre spisskal, vilket ger spisen ett genuint och klassiskt uttryck. Här finns gott om plats för hela familjen för socialt umgänge.

En vacker trappa leder upp till andra våningen, där originaltapet från 1940 bidrar till den tidsenliga känslan. Här finns tre sovrum, en mysig läshörna, gott om förvaring och flera mindre skrubbar. Utöver det stora sovrummet med vedkamin och walk-in closet finns ytterligare två sovrum. Det största av dessa rymmer en 120 cm säng och erbjuder en platsbyggd bokhylla, ett rejält skrivbord samt en mindre inbyggd garderob med praktisk plats för kläder och skor. Det tredje sovrummet har tidigare fungerat som barnkammare och är utrustat med en stadig, platsbyggd våningssäng med plats för två madrasser i storleken 90 × 190 cm. Även på detta plan finns en toalett.

Källarvåningen rymmer flera praktiska utrymmen. Här finns ett stort badkar med dusch, bastu och separat bastukammare. Dessutom finns tvättstuga, skafferi, verkstad och förråd.

Trädgården är mindre till storleken men desto mer lummig. Fruktträd, bärbuskar och blommande växter skapar en grön och ombonad miljö. Här finns också en platsbyggd grillhörna, perfekt för ljumma sommarkvällar, samt ett mindre förråd. För den odlingsintresserade finns fina möjligheter att utveckla trädgården vidare.

Villan är byggd på liggande stock i huvuddelen och stående stock på övervåningen. Fasaden är putsad, medan glasverandan har träpanel. Merparten av fönstren är aluminiumklädda 2+1-glasfönster från början av 2000-talet. Yttertaket är av plåt med underlagstak av pärtor och gleslagda brädor, målat 2016. Mellanbjälklaget består av betong och trä. Husets värms med olja men fjärrvärme finns på tomten bredvid, fråga ansvarig mäklare mer om detaljer.

Huset har under åren vårdats med omsorg och flera av de äldre detaljerna har fått fin plats tillsammans med modernare bekvämligheter. Trägolven, originaltapeten, vedugnen och de platsbyggda lösningarna bidrar till den speciella karaktären.

Gjutargränd är en lugn återvändsgränd med skogen alldeles intill. I somras gjorde staden en större grävning på gränden, som efter det är grusbelagd. I november kommer gränden att asfalteras igen. Området är barnvänligt och det är gångavstånd till både Strandnäs och Övernäs skolor via trafiksäkra promenadvägar. Närmaste daghem ligger cirka 300 meter fågelvägen från huset och

stadsbussen stannar precis nedanför gränden. Ålands Centralsjukhus samt Maxinge Köpcenter finns även på kort avstånd.

Villa Vildhemsro passar den som uppskattar ett hem med egen karaktär, äldre detaljer och en varm, ombonad känsla – i ett lugnt läge med närhet till både natur och vardagens bekvämligheter. Välkommen att boka in din egen visning.

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:	217 000 €
Adress:	Gjutargränd 4
Kommun:	Mariehamn
Våningsyta:	Enligt energideklaration 177 m^2
Tomtstorlek:	406 m^2
Antal rum:	5 R+K
Byggår:	1939-1940
Bastu:	Ja
Teknik:	Självdragsventilation
Uppvärmning:	Oljepanna till vattenburet radiatorsystem
Energideklaration:	G
Vatten & avlopp:	Kommunalt V/A
Fastighetsbeteckning:	478-407-3-32
Tillträde:	Enligt överenskommelse
Utemiljö:	Lummig trädgård med fruktträd, bärbuskar, blommande växter och grillhörna.
Övrigt:	Gångavstånd till skolor och daghem, stadsbuss precis nedanför gränden och centrum på bara några minuters promenadavstånd. Nära till sjukhuset samt Maxinge köpcenter.
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






To Do
BRANDFILT
FROSTIES
Skaffe












BOWIE










VARFÖR DÅ?




























välkommen



















