LYYSKI FASTIGHETER

TILL SALU | SKARVGRÄND 3, MARIEHAMN

Bostadshus

Enplanshus med skyddad gårdsmiljö i Västernäs



Allmänt

Välkommen till Skarvgränd 3 i Västernäs, Mariehamn – ett enplanshus med praktisk planlösning, goda biutrymmen och en lummig och skyddad gårdsmiljö.
Bostadshuset är ett modulhus uppfört 1982 och omfattar ca 120 m^2 bostadsyta enligt energideklarationen. Huset är uppfört i träkonstruktion ovan krypgrund, med träpanelsfasad och yttertak av profilplåt. Taket på bostadsdelen är enligt uppgift förnyat omkring 2015. I anslutning till bostadshuset finns en ekonomidel med filttak samt carport, garage och extra förrådsutrymmen.

Planlösningen är funktionell och samlar hela boendet på ett plan. Från entrén nås en central hall som förbinder bostadens olika delar. Vardagsrummet är väl tilltaget med stora fönsterpartier och öppen spis. I anslutning till vardagsrummet finns en separat matsal som ger plats för större matbord och kompletterar husets sällskapsytor. Köket är separat med plats för matgrupp och härifrån finns

utgång till gårdssidan och altanen.

Bostaden inrymmer tre sovrum, varav ett med anslutande klädkammare. Därtill finns badrum med dusch och anslutande bastu, en separat mindre toalett samt ett WC-utrymme med plats för klädvård och tvättmaskin. Förvaringsmöjligheterna är goda genom garderober, klädkammare samt de separata förrådsutrymmena i anslutning till huset.

Interiören har till stora delar en äldre standard med ytskikt och materialval från olika tidsperioder, samtidigt som vissa uppdateringar och underhållsåtgärder har utförts genom åren. Utöver det förnyade taket har huset enligt uppgift tvättats och målats och vitvarorna har uppdaterats. Här finns möjlighet för nästa ägare att successivt renovera och modernisera bostaden utifrån egna behov och önskemål. Uppvärmningen sker med direktverkande el via väggradiatorer, kompletterat med luft-luftvärmepump och öppen spis.

På husets gårdssida finns en stor trädäckad altan med gott om plats för utemöbler och umgänge. Tomten har uppvuxen växtlighet och husets samt ekonomidelens placering bidrar till en lummig och förhållandevis insynsskyddad innergård. Carport, garage och extra förrådsutrymmen kompletterar fastigheten med praktiska utrymmen för bil, hobby och förvaring.

Läget i Västernäs erbjuder en lugn och trivsam boendemiljö med det mesta som behövs i vardagen på nära håll. Här finns närhet till skola och daghem, butik och annan service samt goda bussförbindelser, samtidigt som Mariehamns centrum finns på bekvämt avstånd.

Bostadshuset har genomgått en konditionsgranskning. Med hänsyn till byggnadens ålder finns underhålls- och renoveringsbehov och spekulanter uppmanas att noggrant ta del av konditionsgranskningsprotokollet inför ett eventuellt köp.

Skarvgränd 3 erbjuder ett funktionellt enplansboende med tre sovrum, separat matsal, generösa sällskapsytor och bra biutrymmen i ett etablerat bostadsområde i Västernäs – med möjlighet för nästa ägare att renovera och utveckla huset vidare efter egna önskemål.

Kolla även in visningsfilmen på vår Instagram HÄR!

Visningsförfrågningar



Thomas Nordström

Fastighetsmäklare AFM

Telefon: +358 457 345 3651 **E-post:** thomas.n@lyyski.ax

Beskrivning

Utgångspris:	130 000 €
Adress:	Skarvgränd 3
Kommun:	Mariehamn
Boyta:	120 m^2
Tomtstorlek:	739 m^2
Antal rum:	5 R+K
Byggår:	1982
Bastu:	Ja
Teknik:	Fiber indraget
Uppvärmning:	Direkt el, luftvärmepump samt eldstad.
Energideklaration:	F
Vatten & avlopp:	Kommunalt V/A
Fastighetsbeteckning:	478-23-13-5
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 €.
Planesituation:	Detaljplan

Bilder






















SINGER









































