LYYSKI FASTIGHETER

TILL SALU | KAPELLVÄGEN 4, MARIEHAMN

Bostadshus

Rymligt bostadshus med cirka 246 m🇺🇸 uppvärmda utrymmen, stor tomt och ett rejält dubbelgarage i Mariehamn



Allmänt

Rymligt bostadshus med cirka 246 m^2 uppvärmda utrymmen, stor tomt och ett rejält dubbelgarage i Mariehamn.

Bostadshuset beläget på Kapellvägen 4 inrymmer generösa bostadsytor, gott om praktiska extra utrymmen och ett stort, separat dubbelvarmgarage med rejäla utrymmen att disponera. Fastigheten omfattar en 1 266 m^2 stor tomt i ett etablerat bostadsområde med närhet till såväl stadens service som fritidsmöjligheter.

Bostadshuset uppfördes ursprungligen 1954 och genomgick enligt dokumenterade uppgifter en omfattande tillbyggnad och renovering under år 2007. Nuvarande total uppvärmd yta är ca 246 m^2

fördelad på två våningsplan och en källarvåning, där den äldre byggnadsdelen kompletterats med nyare utrymmen och tekniska lösningar. Här finns framför allt gott om plats, både för den större familjen och för den som värdesätter möjligheten att ha olika funktioner samlade under samma tak.

Entréplanet inrymmer bland annat vardagsrum och bostadens huvudsakliga sällskapsytor. På övre plan finns tre sovrum, wc och förvaringsutrymmen. Här finns även massiva plankgolv som ger våningen en egen karaktär. Källarplanet är en viktig del av husets totala användbarhet och erbjuder bland annat gillestuga, bastu, tvättutrymmen, toalett, teknikutrymme och förråd. Fördelningen mellan våningsplanen ger också goda möjligheter att disponera huset efter familjens behov.

Byggnaden har rappade fasader och yttertak av falsad plåt. Den ursprungliga delen har grundmur av natursten medan tillbyggnaden från 2007 är utförd med betongkonstruktioner. I samband med tillbyggnaden genomfördes flera betydande arbeten, bland annat förnyades vatten- och avloppsledningar och den nya byggnadsdelen försågs med vattenburen golvvärme. Badrummet på entréplanet renoverades 2017.

Uppvärmningen genom bergvärme via ett vattenburet värmesystem. I vardagsrummet finns kakelugn och i källaren en kamin, båda som komplement till den ordinarie uppvärmningen. Ventilationen sker huvudsakligen genom friskluftsventiler och mekanisk frånluft i bland annat kök och våtutrymmen.

Garaget är uppfört i lösvirke på betongplatta och erbjuder plats för två bilar tillsammans med väl tilltagna arbets- och förvaringsytor. Garaget värms med två luft-luftvärmepumpar och har även elbilsladdare. För den som har behov av verkstadsutrymme, arbetar med egna projekt eller helt enkelt vill ha ordentlig plats för fordon, verktyg och utrustning är detta ett betydande mervärde. Det är ett garage som också kan fylla flera andra praktiska funktioner.

Tomten om 1 266 m^2 ger bra utrymme kring byggnaderna och möjlighet att använda trädgården för såväl vardag som fritid. Fastighetens läge är samtidigt praktiskt. Här bor man i ett lugnt och etablerat bostadsområde med närhet till bland annat butiker, sjukhus, träningsanläggningar, Mariebad, stränder och promenadområden. Maxinge köpcenter ligger cirka 2,5 kilometer bort och centrala Mariehamn nås enkelt med cykel, bil eller buss. Parkområde och motionsslinga runt hörnet.

Kapellvägen 4 är framför allt en fastighet för den som behöver och uppskattar ordentligt med utrymme och förvaring. Kombinationen av ett stort bostadshus med tre användbara våningsplan, en generös tomt och ett stort dubbelgarage ger möjligheter som inte alltid är lätta att hitta inom Mariehamns stadsgränser. Huset har sin historia, men också betydande tillbyggnader och förbättringar bakom sig. Fastigheten har goda förutsättningar att kombinera såväl familjeliv som egna intressen och projekt.

Kontakta ansvarig mäklare för ytterligare information och visning.

Kolla även in visningsfilmen på vår Instagram HÄR!

Visningsförfrågningar



Tomas Lyyski

VD, Fastighetsmäklare AFM, Offentligt köpvittne

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

Beskrivning

Utgångspris:	325 000 €
Adress:	Kapellvägen 4
Kommun:	Mariehamn
Uppvärmd yta:	246 m^2
Tomtstorlek:	1266 m^2
Antal rum:	6 R+K
Byggår:	1954, tillbyggnad 2007
Bastu:	Ja.
Teknik:	Friskluftsventiler, maskinell frånluft i kök, badrum och wc. Fiber. Elbilsladdare.
Uppvärmning:	Bergvärme, kakelugn, kamin.
Energideklaration:	C
Vatten & avlopp:	Stadens V/A
Fastighetsbeteckning:	478-18-15-1
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 €.

Bilder






























COCO





























































